

PROCEDURĂ

privind desfășurarea licitației

I. Licitatia se organizează la sediul URBANA S.A. din Sibiu, str. Andrei Șaguna, nr. 9, jud. Sibiu, pentru închirierea prin licitație cu strigare a unui spațiu cu altă destinație decât aceea de locuință, aflat în proprietatea privată a Statului Român - Municipiului Sibiu și în concesiunea Urbana S.A.

II. Modul de desfășurare a licitației este următorul:

1. Deschiderea plicurilor sigilate se va face de catre comisia de licitație la data si in locul stabilit pentru participarea la licitație. Orice ofertant are dreptul sa participe la deschiderea plicurilor sigilate care conțin documentele de calificare. La licitația propriu-zisă nu vor putea participa alte persoane în afara reprezentanților legali ai ofertanților calificați la licitație și a împuterniciților mandatați în acest sens.

2. Comisia de licitație va intocmi un proces verbal de desfășurare a licitației, în care va consemna deschiderea plicurilor sigilate. Președintele comisiei anunță participanții excluși în urma studierii documentelor de calificare, precum și motivele excluderii, cu consemnarea acestora în procesul verbal de desfășurare a licitației.

3. Ofertanților calificați la licitație li se înmânează taloane cu numărul de participare, în ordinea înscrierii la licitație, conform numărului de înregistrare înscris la registratura URBANA S.A. pe plicul sigilat care conține documentele de calificare la licitație.

4. In procesul verbal de desfășurare a licitației se vor consemna ofertele facute și modul în care s-a desfășurat licitația.

5. Președintele comisiei de licitație anunță prețul de pornire al licitației pentru închirierea spatiului care face obiectul licitației, la pretul de pornire stabilit prin caietul de sarcini. Prețul de pornire la licitație și pasul de strigare se regăsesc în caietul de sarcini.

6. Licitanții doritori se angajeaza la prețul strigat prin ridicarea talonului alocat conform cap. II, pct. 3 din prezenta procedură. Presedintele licitatiei anunta cu voce tare numarul de talon al licitantilor care s-au angajat la acest pret, acest lucru consemnandu-se în procesul verbal de desfasurare a licitației. **Ridicarea talonului alocat pentru angajarea la prețul licitat se face în intervalul unui timp de maximum 60 de secunde.**

7. În cazul în care la un pas se angajeaza doi sau mai mulți licitanti, presedintele licitatiei va anunta pasul urmator.

8. Participantul la licitatie care nu liciteaza la un pas este considerat ca renunțător la a mai face oferte de preț în continuare.

9. Câștigătorul licitației publice va fi desemnat ofertantul care oferă cel mai mare preț pe metru pătrat de suprafață peste prețul de strigare.

10. În cazul în care doi participanti la licitație oferă acelasi pret/mp, fără a licita pasul următor, licitatiea se consideră câștigată de către ofertantul care a depus primul documentele de calificare stabilite la cap. VI din caietul de sarcini, conform numărului de înregistrare înscris la registratura URBANA S.A. pe plicul sigilat care conține documentele de calificare la licitație.

11. Procesul verbal de desfășurare a licitației va fi semnat de catre membrii comisiei de licitație si de catre reprezentantii ofertantilor calificați la licitație. Fiecare participant va primi o copie a procesului verbal, după care ședința de licitație va fi declarată închisă.

12. Contractul de închiriere se va încheia și semna în termen de maximum 10 de zile lucrătoare de la data adjudecării spațiului.

13. Anterior semnării contractului de închiriere, adjudecătorul constituie o **garanție specială** ce nu este purtătoare de dobândă, cuantumul acestei garanții reprezentând **contravaloarea chiriei pe 3 (trei) luni**. Garanția specială asigură despăgubirea Locatarului pentru eventualele deteriorări ale spațiului, pentru restante de plată ale chiriei precum și pentru eventualele dobânzi penalizatoare sau orice alte sume datorate de către Locatar.

14. Din garanția constituită nu se pot compensa datoriile curente ale Locatarului de pe parcursul derulării contractului ci doar cele constatate la încetarea contractului.

15. Garanția se restituie la încetarea contractului, după semnarea fără obiecțiuni a procesului verbal de predare – primire a spațiului și în cazul în care nu se constată alte datorii ale Locatarului față de Locator.

16. În cazul în care adjudecătorul nu semnează contractul de închiriere în termen de 10 zile lucrătoare de la data adjudecării spațiului, din orice motiv-cu excepția forței majore, precum și cu excepția situației în care actualul ocupant al spațiului nu eliberează spațiul conform cap. IX din caietul de sarcini, adjudecătorul pierde garanția de participare la licitație.

17. În cazul în care contractul de închiriere nu se semnează în termenul de 10 de zile susmenționat, SC URBANA S.A. poate notifica în scris ofertantul care, în cadrul licitației, a oferit ultimul preț anterior prețului oferit de adjudecătorul/ofertantul care nu a semnat contractul de închiriere; ofertantul notificat își va putea exprima acordul de adjudecare a spațiului închiriat în termen de 3 zile calendaristice de la notificarea scrisă transmisă de SC URBANA S.A. În cazul exprimării acordului de adjudecare, noului adjudecător i se vor aplica toate prevederile prezentului caiet de sarcini privind încheierea contractului de închiriere.