S.C. PIEȚE S.A. TIMIȘOARA
Str. Lt. Ovidiu Balea, nr. 2
RO 2487361
J35/751/1991

Nr. 4296/28.11.2025

ANUNȚ
LICITAȚIE SPAȚII COMERCIALE ÎN PIEȚE

Societatea Piețe S.A. Timişoara, str. Ovidiu Balea, nr. 2, CUI RO2487361, scoate la licitație spații comerciale în piețele din subordinea Societății PIEȚE S.A.

Licitația va avea loc în data de 04.12.2025, ora 11,00 la sediul societății PIEȚE S.A., din str. Ovidiu Balea, nr. 2.

Pentru a putea participa la licitație, cei interesați trebuie să respecte instrucțiunile de participare:

(1) Persoanele interesate de participarea la licitație publică pentru închirierea spațiilor organizată în conformitate cu prevederile legale și ale prezentei metodologii vor depune la sediul organizatorului dosarul de înscriere la licitație.

(2) Termenul limită de depunere a dosarului de înscriere la licitație este data de 03.11.2025, ora 14,00.

(3) Dosarul de înscriere la licitație va cuprinde următoarele documente:

Pentru S.R.L., P.F.A., I.I., I.F:

- cerere tip;
- copie după autorizație (C.U.I.);
- copie carte de identitate a solicitantului;
- copie act constitutiv;
- certificat constatator;
- dovada deținerii casei de marcat (factura/chitanță);
- extras de cont bancar;

Pentru producători:

- cerere tip;
- copie după autorizație (atestat de producător);
- copie carte de identitate a solicitantului;
- copie carnet de comercializare;
- extras de cont bancar;
- adresa de e-mail;
- verificare metrologică la cântar.

(4) Nu pot participa la licitație:

a) actualii deținători cu chirie a spațiilor care nu au achitat la zi chiria și/sau utilitățile;
b) agenții economici care pe perioada anului în curs sau a anului precedent au adjudecat spații în piețe și nu au încheiat contractele de închiriere;
c) agenții economici care se află litigii cu Societatea Piețe S.A. Timișoara, litigii rezultate din executarea contractelor de închiriere.

(5) Persoana care se prezintă la licitație trebuie să facă dovada că reprezintă agentul economic înscris în cererea de participare la licitație, să aibă drept de semnătură. Nerespectarea celor stipulate mai sus atrage după sine anularea dreptului de participare la licitație.

DESFĂȘURAREA LICITAȚIEI

(1) Președintele comisiei de licitație conduce întreaga activitate după următoarea procedură:

- la data și locul anunțate pentru desfășurarea licitației, în prezența membrilor comisiei de licitație, invită în sală participanții pentru fiecare spațiu în parte în vederea începerii licitației;
- prezintă în mod succint prevederile legale în materie și procedura de desfășurare a licitației;
- solicită participanților la licitație prezentarea actelor de identitate și a împuternicirilor de reprezentare, unde este cazul.

(2) Închirierea se face prin licitație directă cu strigare. Pasul de strigare este de 100 lei, la valoarea totală a chiriei.

(3) Câștigătorul licitației este desemnat cel care oferă prețul cel mai mare peste prețul de pornire al licitației.

(4) Dacă la termenul prevăzut se prezintă doar un singur ofertant pentru spațiu supus licitației acesta se va adjudeca la prețul de pornire.

(5) Contractul de închiriere se încheie în termen de cel mult 15 (cincisprezece) zile calendaristice de la data adjudecării spațiului.

(6) În cazul în care adjudecatarul nu încheie contractul de închiriere în termen de 15 zile de la data licitației nu mai are dreptul de a participa la o nouă licitație.

(7) Contestațiile privind desfășurarea și organizarea licitației se depun la comisia de licitație în termen de 24 de ore de la adjudecarea spațiului și se vor soluționa în termen de 5 (cinci) zile calendaristice de către comisia de soluționare a contestațiilor.

Întocmit,
Florea Andreea

Societatea PIEŢE S.A.Timişoara,
str. Lt. Ovidiu Balea, nr. 2
Cod fiscal: RO2487361
Registrul Comerţului J 35/751/1991

Nr.1903/22.06.2023

CAIET DE SARCINI

privind închirierea prin licitaţie publică cu strigare a spaţiilor comerciale din pieţe

1. **Informaţii generale privind obiectul închirierii**

Informaţii referitoare la amplasarea, descrierea şi destinaţia, suprafaţa spaţiilor scoase la licitaţii se regăsesc în anexele la prezentul caiet de sarcini.

2. **Durata închirierii**

Spaţiile vor fi închiriate astfel:

- pe o perioadă de până la finele anului în curs.

Termenul de închiriere poate fi prelungit, cu acordul părţilor.

3. **Chiria**

Preţul minim de la care porneşte licitaţia pentru fiecare spaţiu în parte se calculează în funcţie de suprafaţă şi în conformitate cu taxele şi tarifele stabilite prin hotărâri ale Consiliului de Administraţie.

4. **Garanţia specială**

(1) La încheierea contractului de închiriere, chiriaşul este obligat să constituie o garanţie specială. Cuantumul garanţiei este reprezentat de contravaloarea chiriei pe prima lună pentru spaţiul în cauză, aşa cum a fost stabilită în urma licitaţiei.

(2) Această garanţie asigură despăgubirea administratorului pentru eventualele deteriorări sau restanţe de plată care au survenit pe perioada derulării contractului de închiriere.

(3) La încetarea contractului de închiriere garanţia specială se restituie chiriaşului în urma predării-primirii fără obiecţiuni a spaţiului, pe bază de proces-verbal.

5. **Incheierea contractului de închiriere**

Contractul de închiriere se încheie în termen de cel mult 15 (cincisprezece) zile calendaristice de la data adjudecării spaţiului.

În cazul în care adjudecatarul nu încheie contractul de închiriere în termen de 15 zile de la data licitaţiei nu mai are dreptul de a participa la o nouă licitaţie.

6. **Drepturi şi obligaţii**

Drepturile chiriaşului:

- să folosească spaţiul închiriat conform destinaţiei stabilite prin contractul de închiriere;
- să exploateze spaţiul închiriat ca un bun proprietar, evitând distrugerea, degradarea sau deteriorarea spaţiului;
- să primească în folosinţă efectivă spaţiul în urma incheierii contractului de închiriere şi semnării procesului verbal de predare-primire a spaţiului;

Obligaţiile chiriaşului:

- să obţină avizele, autorizaţiile şi acordurile de funcţionare necesare pentru desfăşurarea activităţii;
- să plătească chiria la termenul prevăzut în contractul de închiriere şi eventualele penalităţi;
- să plătească contravaloarea utilităţilor consumate (gaz metan, apă-canal, energie electrică) şi salubritatea; în cazul în care contravaloarea utilităţilor nu este achitată până la expirarea termenului de plată, administratorul poate sista furnizarea utilităţilor;
- să completeze garanţia specială anual în funcţie de modificările cuantumului chiriei;
- să plătească contravaloarea primelor de asigurare pentru spaţiul pe care l-a închiriat;
- să folosească bunul închiriat conform destinaţiei sale prevăzute în contract;
- să-şi asigure spaţiul din punct de vedere P.S.I. şi să-şi asigure paza pentru spaţiul închiriat şi bunurile comercializate;
- să îşi organizeze activitatea de apărare împotriva incendiilor şi să îşi ia toate măsurile referitoare la apărarea împotriva incendiilor în spaţiul închiriat
- să nu aducă modificări instalaţiei interioare (electrică, apă-canal, gaz etc.) şi să nu utilizeze consumatori care să depăşească puterea de consum stabilită în procesul-verbal de predare-primire
- să asigure păstrarea în timp a caracteristicilor estetice şi funcţionale ale spaţiului (prin zugrăvire, vopsire, etc.) şi să efectueze alte reparaţii locative necesare, pe cheltuiala proprie;
- la încetarea contractului să repună bunul închiriat, în situaţia anterioară închirierii, în termen de 10 zile. Nerespectarea termenului de 10 zile stabilit pentru eliberarea spaţiului, dă dreptul administratorului să procedeze la evacuarea chiriaşului şi a bunurilor pe cheltuiala acestuia, fără a fi necesară intervenţia instanţelor judecătoreşti;
- predarea spaţiului, după eliberarea acestuia, se va face pe bază de proces verbal de predare – primire;
- orice modificare a spaţiului se va face doar cu consimţământul scris al administratorului şi pe cheltuiala chiriaşului, fără posibilitatea de reducere a chiriei pentru investiţiile efectuate. La încetarea contractului toate îmbunătăţirile aduse spaţiului vor rămâne administratorului;
- să înştiinţeze administratorul de orice schimbare intervenită în organizarea activităţii (ex: schimbarea sediului, a asociaţilor sau acţionarilor, lichidarea sau reorganizarea firmei etc.) în termen de 10 zile de la schimbare;
- să respecte prevederile Regulamentului de Organizare şi Funcţionare a pieţei din care face parte spaţiul închiriat.

Drepturile administratorului:

- să primească contravaloarea chiriei, utilităţilor consumate (gaz metan, apă-canal, energie electrică) şi salubrităţii în condiţiile stabilite prin contractul de închiriere;
- să controleze executarea obligaţiilor chiriaşului şi respectarea condiţiilor închirierii;
- să sisteze furnizarea utilităţilor, în cazul neîndeplinirii obligaţiilor de plată a acestora de către chiriaş;
- să verifice şi să constate starea intergrităţii spaţiului ce face obiectul contractului de închiriere

Obligaţiile administratorului:

- să predea spaţiul închiriat pe bază de proces verbal de predare-primire;
- să garanteze chiriaşului folosinţa spaţiului închiriat

7. **Incetarea contractului de închiriere**

Contractul de închiriere încetează :

- la expirarea termenului pentru care a fost închiriat;
- în cazul în care pentru nevoi de interes public spaţiul va fi destinat altor scopuri (contrucţii, modernizări, amenajări edilitare, etc) contractul poate fi reziliat unilateral de către administrator,după înştiinţarea chiriaşului cu 30 de zile înainte;
- prin reziliere unilaterală pentru nerespectarea clauzelor contractuale;
- prin reziliere unilaterală din partea chiriaşului cu respectarea unui preaviz de 30 zile;
- prin acordul părţilor;
- prin distrugerea bunului închiriat. În cazul în care pieirea bunului este din culpa chiriaşului, acesta este obligat la plata daunelor.

(2) În cazul în care distrugerea bunului este din culpa chiriaşului, acesta este obligat la plata daunelor.

8. **Dispoziţii finale**

Documentele licitaţiei se pun la dispoziţia persoanelor interesate la secretariatul Societăţii Pieţe S.A. Timişoara, din str. Ovidiu Balea, nr. 2.