



MUNICIPIUL SIGHIȘOARA

CONSILIUL LOCAL

545400 SIGHIȘOARA

Str. Muzeului nr.7, Tel./Fax 0265 - 771278

HOTĂRÂREA NR. 12

din 30 ianuarie 2020

pentru aprobarea Regulamentului privind modul de organizare și desfășurare a licitațiilor publice pentru închirierea bunurilor imobile ce aparțin domeniului public sau privat al Municipiului Sighișoara

Consiliul Local al Municipiului Sighișoara, întrunit în ședință ordinară,

Luând act de proiectul de hotărâre, înregistrat cu nr. 33.828/03.12.2019 și la Consiliul Local Sighișoara cu nr. 490/10.01.2020, de referatul de aprobare, înregistrat cu nr. 33.831/03.12.2019, al Primarului municipiului, în calitate de inițiator, calitate conferită de prevederile art. 136 alin. (1), coroborate cu cele ale art. 211 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere prevederile Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, cu precădere cele ale art. 129 alin. (2) lit. „c” potrivit cărora consiliul local exercită „atribuții privind administrarea domeniului public și privat al comunei, orașului sau municipiului”, coroborate cu cele ale art. 333 alin. (5) din același act normativ, potrivit cărora „închirierea bunurilor proprietate publică a statului sau a unităților administrativ-teritoriale se face pe bază de licitație publică” și văzând și prevederile art. 362 din același act normativ;

Având în vedere faptul că la Municipiul Sighișoara au fost depuse numeroase solicitări pentru închirierea unor bunuri imobile ce aparțin domeniului public sau privat al municipiului și că numărul solicitărilor este în continuă creștere;

Având în vedere faptul că, pentru o practică unitară și nediscriminatorie este necesar un Regulament privind modul de organizare și desfășurare a licitațiilor publice pentru închirierea bunurilor imobile ce aparțin domeniului public sau privat al Municipiului Sighișoara, astfel încât să fie stabilite concret procedurile, documentațiile, termenele și responsabilitățile privind regimul administrativ și juridic, cu respectarea planurilor de urbanism;

Având în vedere faptul că prin închirierea bunurilor imobile aflate în listele de inventar ce aparțin domeniului public sau privat al Municipiului Sighișoara, prin licitație publică, organizată și desfășurată, potrivit legii, se sprijină inițiativele cu caracter economic și social, se vine în întâmpinarea cerințelor cetățenilor orașului și nu în ultimul rând, al turiștilor care ne vizitează citadela, se elimină posibilele susceptibilități de tratament diferențiat între solicitanții închirierii, se sporește eficiența actelor administrative și se asigură transparența acestora, se atrag venituri suplimentare, importante, la bugetul local, luându-se în considerare păstrarea calității vieții urbane prin ocrotirea ambiantului natural existent și nu în ultimul rând asigurându-se o concepție unilaterală din punct de vedere al urbanismului;

Având în vedere prevederile art. 555 - 566, art. 858 - 865 și art. 1777 - 1823 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu completările și modificările ulterioare;

Având în vedere prevederile Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, cu precădere cele ale art. 332 - 348 și art. 362 din aceasta;

Ținând cont de prevederile Hotărârii Consiliului Local Sighișoara nr. 106/18.06.2019 pentru aprobarea Regulamentului privind desfășurarea comerțului stradal în municipiul Sighișoara;

Având în vedere prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată;

Având în vedere Raportul de specialitate al Direcției Administrarea Patrimoniului, înregistrat cu nr. 33.830/03.12.2019, prin care se propune aprobarea Regulamentului privind modul de organizare și desfășurare a licitațiilor publice pentru închirierea bunurilor imobile ce aparțin domeniului public sau privat al Municipiului Sighișoara;

Având în vedere avizele favorabile ale tuturor comisiilor pe domenii de specialitate;
În temeiul art. 129 alin. (2) lit. „c”, alin. (6) lit. „a” și „b”, alin. (14), art. 139 alin. (1) și alin. (3) lit. „g” și a art. 196 alin. (1) lit. „a” din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu completările și modificările și ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se aprobă Regulamentul privind modul de organizare și desfășurare a licitațiilor publice pentru închirierea bunurilor imobile ce aparțin domeniului public sau privat al Municipiului Sighișoara, potrivit anexei nr. 1 la prezenta hotărâre.

Art. 2. Se împuternicește Primarul Municipiului Sighișoara împreună cu aparatul de specialitate să semneze contractele de închiriere a bunurilor imobile ce aparțin domeniului public sau privat al Municipiului Sighișoara.

Art. 3. Cu ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri se încredințează Primarul Municipiului Sighișoara, Direcția Administrarea Patrimoniului, Biroul Buget, Contabilitate, Salarizare – Direcția Economică și Biroul Juridic din cadrul Municipiului Sighișoara.

Art. 4. Prin grija d-nei Bizo Anca, Secretar General al Municipiului Sighișoara, prezenta hotărâre va fi comunicată, în termenul prevăzut de lege, Primarului Municipiului Sighișoara, Prefectului Județului Mureș și se va aduce la cunoștință publică, prin publicarea pe pagina de internet la adresa www.sighisoara.org.ro.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Șoneriu Mihai - Marcel



Contrasemnează pentru legalitate
SECRETARUL GENERAL al municipiului,
Bizo Anca

(Prezenta s-a adoptat cu unanimitate de voturi)

Prezenta s-a difuzat astfel:

- 1 ex. dos. hotărâri;
 - 1 ex. dos. ședință;
 - 1 ex. Instituția Prefectului - Județul Mureș;
 - 1 ex. Primar;
 - 1 ex. Viceprimar;
 - 1 ex. Secretar General;
 - 2 ex. Direcția Administrarea Patrimoniului;
 - 1 ex. Biroul Buget, Contabilitate, Salarizare – Direcția Economică;
 - 1 ex. Biroul Juridic.
- 10 ex.
B.A.

Anexa nr. 1 la H.C.L. SIGHIȘOARA nr. 12/30.01.2020

REGULAMENT

privind modul de organizare și desfășurare a licitațiilor publice
pentru închirierea bunurilor imobile ce aparțin domeniului public sau privat
al Municipiului Sighișoara

Capitolul I. – DISPOZIȚII GENERALE

Art. 1. (1) Prezentul regulament are ca obiectiv stabilirea concretă a procedurilor, documentațiilor, termenelor și responsabilităților privind regimul administrativ și juridic, cu respectarea planurilor de urbanism, pentru închirierea, prin licitație publică, bunurilor imobile ce aparțin domeniului public sau privat al Municipiului Sighișoara.

(2) Prezentul regulament privind modul de organizare și desfășurare a licitațiilor publice, instituie un mecanism legal și unitar în vederea închirierii bunurilor imobile ce aparțin domeniului public sau privat al Municipiului Sighișoara, a celor înscrise în listele de inventar ca aparținând domeniului public sau privat al Municipiului Sighișoara, astfel încât:

- sprijină inițiativele cu caracter economic și social;
- vine în întâmpinarea cerințelor cetățenilor orașului și nu în ultimul rând, al turiștilor care ne vizitează citadela;
- elimină posibilele susceptibilități de tratament diferențiat între solicitanții închirierii;
- sporește eficiența actelor administrative și asigură transparența acestora;
- atrage venituri suplimentare la bugetul local;
- ia în considerare păstrarea calității vieții urbane prin ocrotirea ambientului natural existent;
- asigură o concepție unilaterală din punct de vedere al urbanismului.

Art. 2. (1) Domeniul public al Municipiului Sighișoara este alcătuit din bunuri de uz sau de interes public local, declarate ca atare prin hotărâre a consiliului local, dacă nu sunt declarate prin lege ca fiind bunuri de uz sau de interes public național ori județean și care sunt administrate în conformitate cu normele dreptului civil, așa cum se regăsesc înscrise în listele de inventar ale domeniului public al Municipiului Sighișoara.

(2) Domeniul privat al Municipiului Sighișoara este alcătuit din bunuri aflate în proprietatea lui, care nu fac parte din domeniul public, neafectate direct unui interes general și care sunt administrate în conformitate cu normele dreptului civil, așa cum se regăsesc înscrise în listele de inventar ale domeniului privat al Municipiului Sighișoara.

Art. 3. Contractul de închiriere este o formă de locațiune care presupune darea în folosință a unui bun pentru o anumită perioadă de timp, în schimbul unei chirii și care trebuie să cuprindă clauze esențiale precum obiectul contractului, durata acestuia, prețul și modalități de plată, obligațiile și drepturile părților contractante, răspunderea contractuală, încetarea contractului, iar prin semnarea acestuia are loc o înțelegere/acceptare între părți, contract care astfel, devine legea părților.

Art. 4. (1) Municipiul Sighișoara are calitatea de proprietar/administrator, iar hotărârea privind închirierea se adoptă de către Consiliul local, în condițiile legii.

(2) Calitatea de chiriaș o poate avea orice persoană fizică sau juridică, română ori străină, sau asocieri de persoane juridice române sau străine.

Art. 5. Dispozițiile prezentului regulament se aplică doar în vederea atribuirii contractelor de închiriere având ca obiect bunurile imobile aflate în domeniul public sau privat al Municipiului Sighișoara.

Capitolul II. – LICITAȚIA

Art. 6. (1) Închirierea bunurilor proprietate publică sau privată a statului sau a unităților administrativ-teritoriale se face pe bază de **licitație publică**.

(2) Licităția se va desfășura în conformitate cu prevederile Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu precădere cele ale art. 332 – 348, respectiv art. 362 din aceasta.

Art. 7. Licităția publică este procedura la care persoane fizice sau juridice, române sau străine sau asocieri de persoane juridice române sau străine, interesate, au dreptul de a depune ofertă în condițiile respectării prevederilor **documentației de atribuire**, cu precizarea, dacă este cazul, unor condiții speciale de îndeplinire a contractului prin care se urmărește obținerea unor efecte de ordin social sau în legătură cu protecția mediului și promovarea dezvoltării durabile.

Art. 8. (1) Licităția se inițiază prin publicarea unui anunț de licitație de către Municipiul Sighișoara în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală, pe pagina sa de internet ori prin alte medii ori canale publice de comunicații electronice.

(2) **Anunțul de licitație** se întocmește după aprobarea documentației de atribuire și trebuie să cuprindă cel puțin următoarele elemente:

a) informații generale privind proprietarul/administratorul - inițiatorul, precum: denumirea, codul de identificare fiscală, adresa, datele de contact, persoana de contact;

b) informații generale privind obiectul închirierii, în special descrierea și identificarea bunului care urmează să fie închiriat;

c) informații privind documentația de atribuire: modalitatea sau modalitățile prin care persoanele interesate pot intra în posesia unui exemplar al documentației de atribuire; denumirea și datele de contact ale serviciului/compartimentului din cadrul Municipiului Sighișoara, de la care se poate obține un exemplar din documentația de atribuire; costul și condițiile de plată pentru obținerea documentației de atribuire; data-limită pentru solicitarea clarificărilor;

d) informații privind ofertele: data-limită de depunere a ofertelor, la Registratura Municipiului Sighișoara, numărul de exemplare în care trebuie depusă fiecare ofertă;

e) data și locul la care se va desfășura ședința publică de deschidere a ofertelor;

f) instanța competentă în soluționarea litigiilor apărute și termenele pentru sesizarea instanței;

g) data transmiterii anunțului de licitație către instituțiile abilitate, în vederea publicării.

(3) Persoana interesată transmite solicitarea de participare la procedura de atribuire a contractului de închiriere.

(4) Informativ, termenele calendarului licitației sunt următoarele:

• aprobarea închirierii și a documentației de atribuire prin hotărâre a Consiliului Local Sighișoara;

• publicarea anunțului pentru licitație în termen de 5 zile de la comunicarea (primirea) hotărârii de aprobare a închirierii;

• între publicarea anunțului și data limită de depunere a ofertelor, este un termen de minim 20 zile calendaristice;

• organizarea ședinței de deschidere a ofertelor și ofertare, în termen de cel mult 3 zile de la data limită de depunere a ofertelor.

(5) Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin două oferte valabile.

(6) În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, Municipiul Sighișoara este obligat să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație.

(7) În cazul organizării unei noi licitații, procedura este valabilă în situația în care a fost depusă cel puțin o ofertă valabilă.

II.1. DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE

Art. 9 (1) În cadrul documentației de atribuire se va preciza orice cerință, criteriu, regulă și alte informații necesare pentru a asigura ofertantului o informare completă, corectă și explicită cu privire la modul de aplicare a procedurii de atribuire.

(2) Documentația de atribuire se întocmește de către Municipiul Sighișoara și este alcătuită din:

- a) caietul de sarcini, aprobat prin hotărârea Consiliului Local Sighișoara;
- b) fișa de date a procedurii;
- c) contractul-cadru conținând clauze contractuale obligatorii;
- d) formulare și modele de documente.

Art. 10 (1) Documentația de atribuire, anexa 1 la prezentul, trebuie să cuprindă cel puțin următoarele elemente:

a) informații generale privind proprietarul/administratorul, precum: numele/denumirea, codul numeric personal/codul de identificare fiscală/altă formă de înregistrare, adresa/sediul, datele de contact, persoana de contact;

b) instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de închiriere;

c) caietul de sarcini;

d) instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor;

e) informații detaliate și complete privind criteriile de atribuire aplicate pentru stabilirea ofertei câștigătoare, precum și ponderea lor;

f) instrucțiuni privind modul de utilizare a căilor de atac;

g) informații referitoare la clauzele contractuale obligatorii.

(2) În cazul în care se solicită garanții, acestea trebuie să fie precizate în documentația de atribuire, prin natura și cuantumul lor.

(3) Garanția este obligatorie și se stabilește la nivelul contravalorii a două chirii.

(4) Persoana interesată are dreptul de a solicita și de a obține documentația de atribuire a contractului de închiriere.

(5) Municipiul Sighișoara are obligația să asigure obținerea documentației de atribuire de către persoana interesată, care înaintează o solicitare în acest sens.

II.2. CONȚINUTUL CAIETULUI DE SARCINI

Art. 11 (1) Caietul de sarcini trebuie să cuprindă cel puțin următoarele elemente:

a) informații generale privind obiectul închirierii;

b) condiții generale ale închirierii cum ar fi: regimul bunurilor proprii, respectiv bunurile utilizate de chiriaș în derularea închirierii; obligațiile privind protecția mediului, stabilite conform legislației în vigoare; obligativitatea asigurării exploatării în regim de continuitate și permanență; interdicția subînchirierii bunului închiriat; condițiile în care chiriașul poate închiria bunul închiriat pe durata închirierii; durata închirierii; chiria minimă și modul de calcul al acesteia; natura și cuantumul garanțiilor solicitate de proprietar/administrator; condițiile speciale impuse de natura bunurilor ce fac obiectul închirierii, cum sunt: protejarea secretului de stat, materiale cu regim special, condiții de siguranță în exploatare, condiții privind folosirea și conservarea patrimoniului sau cele privind protejarea și punerea în valoare a patrimoniului cultural național, după caz, protecția mediului, protecția muncii, condiții impuse de acordurile și convențiile internaționale la care România este parte;

c) condițiile de valabilitate pe care trebuie să le îndeplinească ofertele;

d) clauze referitoare la încetarea contractului de închiriere de bunuri proprietate publică sau privată.

(2) Elementele prevăzute la alin. (1) lit. a) includ cel puțin următoarele:

a) descrierea și identificarea bunului care urmează să fie închiriat;

b) destinația bunurilor ce fac obiectul închirierii.

II. 3. PREZENTAREA OFERTELOR

Art. 12 (1) Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire.

(2) Ofertele se redactează în limba română.

(3) Ofertele se depun la sediul autorității contractante, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează de autoritatea contractantă, în ordinea primirii lor, în registrul Oferte, precizându-se data și ora.

(4) Pe plicul exterior se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta. Plicul exterior va trebui să conțină:

a) o fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;

b) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, conform solicitărilor autorității contractante;

c) acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini.

(5) Pe plicul interior, care conține oferta propriu-zisă, se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.

(6) Oferta va fi depusă într-un număr de exemplare stabilit de către autoritatea contractantă și prevăzut în anunțul de licitație. Fiecare exemplar al ofertei trebuie să fie semnat de către ofertant.

(7) Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.

(8) Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de autoritatea contractantă.

(9) Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data-limită pentru depunere, stabilite în anunțul procedurii.

(10) Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.

(11) Oferta depusă la o altă adresă a autorității contractante decât cea stabilită sau după expirarea datei-limită pentru depunere se returnează nedeschisă.

(12) Conținutul ofertelor trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, autoritatea contractantă urmând a lua cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai după această dată.

(13) Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal prevăzut la alin. (15) de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

(14) Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini al licitației.

(15) În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmește un proces-verbal în care menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de licitație. Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.

(16) În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la alin. (15), comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite reprezentantului autorității contractante.

(17) În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, autoritatea contractantă informează în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.

(18) În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, autoritatea contractantă este obligată să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație, cu respectarea procedurii prevăzute la alin. (1) - (13).

Art. 13 Autoritatea contractantă, respectiv Municipiul Sighișoara are obligația de a asigura protejarea acelor informații care îi sunt comunicate de persoanele fizice sau juridice cu titlu confidențial, în măsura în care, în mod obiectiv, dezvăluirea informațiilor în cauză ar prejudicia interesele legitime ale respectivelor persoane, inclusiv în ceea ce privește secretul comercial și proprietatea intelectuală.

II. 4. COMISIA DE EVALUARE

Art. 14 (1) La nivelul autorității publice contractante se organizează o comisie de evaluare, componența acesteia fiind aprobată prin act administrativ, care adoptă decizii în

mod autonom și numai pe baza criteriilor de selecție prevăzute în instrucțiunile privind organizarea și desfășurarea licitației.

Comisia de evaluare

(1) Evaluarea ofertelor depuse se realizează de către o comisie de evaluare, compusă dintr-un număr impar de membri, care nu poate fi mai mic de 5.

(2) Fiecăruia dintre membrii comisiei de evaluare i se poate desemna un supleant.

(3) Membrii comisiei de evaluare sunt:

b) reprezentanți ai Consiliului Local, precum și ai structurilor teritoriale ale Agenției Naționale de Administrare Fiscală, numiți în acest scop, în situația în care autoritatea contractantă este unitatea administrativ-teritorială;

(4) Componenta comisiei de evaluare, membrii acesteia, precum și supleanții lor se stabilesc și sunt numiți prin act administrativ.

(5) Președintele comisiei de evaluare și secretarul acesteia sunt numiți de autoritatea contractantă dintre reprezentanții acestuia în comisie.

(6) La ședințele comisiei de evaluare președintele acesteia poate invita personalități recunoscute pentru experiența și competența lor în domenii care prezintă relevanță din perspectiva concesiunii bunului proprietate publică, aceștia neavând calitatea de membri.

(7) Fiecare dintre membrii comisiei de evaluare beneficiază de câte un vot. Persoanele prevăzute la alin. (6) beneficiază de un vot consultativ.

(8) Deciziile comisiei de evaluare se adoptă cu votul majorității membrilor.

(9) Membrii comisiei de evaluare, supleanții și invitații trebuie să respecte regulile privind conflictul de interese prevăzute la art. 321 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019.

(10) Membrii comisiei de evaluare, supleanții și invitații sunt obligați să dea o declarație de compatibilitate, imparțialitate și confidențialitate pe propria răspundere, după termenul-limită de depunere a ofertelor, care se va păstra alături de dosarul concesiunii.

(11) În caz de incompatibilitate, președintele comisiei de evaluare sesizează de îndată concedentul despre existența stării de incompatibilitate și va propune înlocuirea persoanei incompatibile, dintre membrii supleanți.

(12) Supleanții participă la ședințele comisiei de evaluare numai în situația în care membrii acesteia se află în imposibilitate de participare datorită unui caz de incompatibilitate, caz fortuit sau forței majore.

(13) Atribuțiile comisiei de evaluare sunt:

a) analizarea și selectarea ofertelor pe baza datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în plicul exterior;

b) întocmirea listei cuprinzând ofertele admise și comunicarea acesteia;

c) analizarea și evaluarea ofertelor;

d) întocmirea raportului de evaluare;

e) întocmirea proceselor-verbale;

f) desemnarea ofertei câștigătoare.

(14) Comisia de evaluare este legal întrunită numai în prezența tuturor membrilor.

(15) Comisia de evaluare adoptă decizii în mod autonom, numai pe baza documentației de atribuire și în conformitate cu prevederile legale în vigoare.

(16) Membrii comisiei de evaluare au obligația de a păstra confidențialitatea datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în ofertele analizate.

II. 5. PARTICIPANȚII LA LICITAȚIA PUBLICĂ

Art. 15 (1) Are dreptul de a participa la licitație orice persoană fizică sau juridică, română sau străină, care îndeplinește cumulativ următoarele condiții:

- a) a plătit toate taxele privind participarea la licitație, inclusiv garanția de participare;
- b) a depus oferta sau cererea de participare la licitație, împreună cu toate documentele solicitate în documentația de atribuire, în termenele prevăzute în documentația de atribuire;
- c) are îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor și a contribuțiilor către bugetul consolidat al statului și către bugetul local;
- d) nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare.

(2) Nu are dreptul să participe la licitație persoana care a fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară privind bunurile imobile ce aparțin domeniului public sau privat al Municipiului Sighișoara, în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpă proprie. Restricția operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație.

II. 6. CRITERIILE DE ATRIBUIRE A CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

Art. 16 Criteriile de atribuire a contractului de închiriere sunt:

- a) cel mai mare nivel al chiriei, cu ponderea de 40%;
- b) capacitatea economico-financiară a ofertanților, cu ponderea de 30%;
- c) protecția mediului înconjurător, cu ponderea de 15%;
- d) condiții specifice impuse de natura bunului închiriat, cu ponderea de 15%.

II. 7. DETERMINAREA OFERTEI CÂȘTIGĂTOARE

Art. 17 (1) Autoritatea contractantă are obligația de a stabili oferta câștigătoare pe baza criteriilor de atribuire precizate în documentația de atribuire.

(2) Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, autoritatea contractantă are dreptul de a solicita clarificări și, după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanți pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate.

(3) Solicitarea de clarificări este propusă de către comisia de evaluare și se transmite de către autoritatea contractantă ofertanților în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare.

(4) Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea autorității contractante în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea acesteia.

(5) Autoritatea contractantă nu are dreptul ca, prin clarificările ori completările solicitate, să determine apariția unui avantaj în favoarea unui ofertant.

(6) Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare în ziua fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație.

(7) După deschiderea plicurilor exterioare în ședință publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu respectă prevederile art. 12 alin. (2) - (5).

(8) Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca, după deschiderea plicurilor exterioare, cel puțin două oferte să întrunească condițiile prevăzute la art. 12 alin. (2) - (5). În caz contrar, se aplică prevederile art. 12 alin. (18).

(9) După analizarea conținutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal în care se va preciza rezultatul analizei.

(10) Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal prevăzut la alin. (9) de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

(11) Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini.

(12) În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmește un proces-verbal în care menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de licitație. Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.

(13) În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la alin. (12), comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.

(14) În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, autoritatea contractantă informează în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.

(15) Raportul prevăzut la alin. (13) se depune la dosarul licitației.

(16) Comisia de evaluare stabilește punctajul fiecărei oferte, ținând seama de criteriile/ponderile prevăzute la art. 16. Oferta câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire.

(17) În cazul în care există punctaje egale între ofertanții clasati pe primul loc, departajarea acestora se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare, iar în cazul egalității în continuare, departajarea se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare după acesta.

(18) Pe baza evaluării ofertelor secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal care trebuie semnat de toți membrii comisiei.

(19) În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la alin. (12), comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.

(20) Autoritatea contractantă are obligația de a încheia contractul cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare.

(21) Autoritatea contractantă are obligația de a transmite spre publicare în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, un anunț de atribuire a contractului, în cel mult 20 de zile calendaristice de la finalizarea procedurii de atribuire.

(22) Anunțul de atribuire trebuie să cuprindă cel puțin următoarele elemente:

a) informații generale privind autoritatea contractantă, precum: denumirea, codul de identificare fiscală, adresa, datele de contact, persoana de contact;

b) data publicării anunțului de licitație în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a;

c) criteriile utilizate pentru determinarea ofertei câștigătoare;

d) numărul ofertelor primite și al celor declarate valabile;

e) denumirea/numele și sediul/adresa ofertantului a cărui ofertă a fost declarată câștigătoare;

f) durata contractului;

g) nivelul chiriei;

h) instanța competentă în soluționarea litigiilor apărute și termenele pentru sesizarea instanței;

i) data informării ofertanților despre decizia de stabilire a ofertei câștigătoare;

j) data transmiterii anunțului de atribuire către instituțiile abilitate, în vederea publicării.

(23) Autoritatea contractantă are obligația de a informa ofertanții despre deciziile referitoare la atribuirea contractului, în scris, cu confirmare de primire, nu mai târziu de 3 zile lucrătoare de la emiterea acestora.

(24) În cadrul comunicării prevăzute la alin. (23) autoritatea contractantă are obligația de a informa ofertantul/ofertanții câștigător/câștigători cu privire la acceptarea ofertei/ofertelor prezentate.

(25) În cadrul comunicării prevăzute la alin. (23) autoritatea contractantă are obligația de a informa ofertanții care au fost respinși sau a căror ofertă nu a fost declarată câștigătoare asupra motivelor ce au stat la baza deciziei respective.

(26) Autoritatea contractantă poate să încheie contractul numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării prevăzute la alin. (23).

(27) În cazul în care, în cadrul celei de-a doua proceduri de licitație publică nu se depune nicio ofertă valabilă, autoritatea contractantă anulează procedura de licitație.

(28) Pentru cea de-a doua licitație va fi păstrată documentația de atribuire aprobată pentru prima licitație.

(29) Cea de-a doua licitație se organizează în condițiile prevăzute la art. 12 alin. (1) - (12).

Art. 18 Anularea procedurii de licitație

(1) Prin excepție de la prevederile art. 17 alin. (20), autoritatea contractantă are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului de închiriere în situația în care se constată abateri grave de la prevederile legale care afectează procedura de licitație sau fac imposibilă încheierea contractului.

(2) În sensul prevederilor alin. (1), procedura de licitație se consideră afectată în cazul în care sunt îndeplinite în mod cumulativ următoarele condiții:

a) în cadrul documentației de atribuire și/sau în modul de aplicare a procedurii de licitație se constată erori sau omisiuni care au ca efect încălcarea principiilor privind transparența, tratamentul egal, proporționalitatea, nediscriminarea și libera concurență;

b) autoritatea contractantă se află în imposibilitatea de a adopta măsuri corective, fără ca acestea să conducă, la rândul lor, la încălcarea principiilor privind transparența, tratamentul egal, proporționalitatea, nediscriminarea și libera concurență.

(3) Încălcarea prevederilor prezentei secțiuni privind atribuirea contractului poate atrage anularea procedurii, potrivit dispozițiilor legale în vigoare.

(4) Autoritatea contractantă are obligația de a comunica, în scris, tuturor participanților la procedura de licitație, în cel mult 3 zile lucrătoare de la data anulării, atât încetarea obligațiilor pe care aceștia și le-au creat prin depunerea ofertelor, cât și motivul concret care a determinat decizia de anulare.

Capitolul III. CONTRACTUL DE ÎNCHIRIERE

III. 1. ÎNCHEIEREA CONTRACTULUI

Art. 19 (1) Contractul de închiriere cuprinde clauze de natură să asigure folosința bunului închiriat, potrivit specificului acestuia.

(2) Contractul se încheie în formă scrisă, sub sancțiunea nulității.

(3) Contractul cuprinde clauze privind despăgubirile, în situația denunțării contractului înainte de expirarea termenului.

(4) Predarea-primirea bunului se face prin proces-verbal în termen de maximum 30 de zile de la data constituirii garanției.

III.2. NEÎNCHEIEREA CONTRACTULUI

Art. 20 (1) Neîncheierea contractului într-un termen de 20 de zile calendaristice de la data împlinirii termenului prevăzut la art. 17 alin. (26) poate atrage plata daunelor-interese de către partea în culpă.

(2) Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul poate atrage după sine plata daunelor-interese.

(3) În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului, procedura de licitație se anulează, iar autoritatea contractantă reia procedura, în condițiile legii, studiul de oportunitate păstrându-și valabilitatea.

(4) Daunele-interese prevăzute la alin. (1) și (2) se stabilesc de către tribunalul în a cărui rază teritorială se află sediul autorității contractante, la cererea părții interesate, dacă părțile nu stabilesc altfel.

(5) În cazul în care autoritatea contractantă nu poate încheia contractul cu ofertantul declarat câștigător din cauza faptului că ofertantul în cauză se află într-o situație de forță majoră sau în imposibilitatea fortuită de a executa contractul, autoritatea contractantă are dreptul să declare câștigătoare oferta clasată pe locul doi, în condițiile în care aceasta este admisibilă.

(6) În cazul în care, în situația prevăzută la alin. (5), nu există o ofertă clasată pe locul doi admisibilă, se aplică prevederile alin. (3).

(7) În situația în care au avut loc modificări legislative care au ca obiect instituirea, modificarea sau renunțarea la anumite taxe/impozite naționale sau locale al căror efect se reflectă în creșterea/diminuarea costurilor pe baza cărora s-a fundamentat prețul contractului, chiria poate fi ajustată, la cererea oricărei părți, dacă posibilitatea de ajustare a fost prevăzută în documentația de atribuire.

Capitolul IV. SANCTIUNI

Art. 21 (1) Constituie contravenții aplicabile prezentei secțiuni, dacă nu sunt săvârșite în astfel de condiții încât să fie considerate, potrivit legii penale, infracțiuni:

a) nerespectarea termenelor prevăzute la art. 8 alin. (1), art. 16 alin. (21) și (26);
b) încălcarea prevederilor art. 10 alin. (5), art. 13, art. 17 alin. (20) și (22) - (25) și art. 18 alin. (4).

(2) Contravențiile prevăzute la alin. (1) se sancționează cu amendă de la 5.000 lei la 15.000 lei.

(3) Amenzile prevăzute la alin. (2) pot fi aplicate atât persoanelor fizice, cât și persoanelor juridice.

(4) Constatarea contravențiilor și aplicarea sancțiunilor se fac de către persoane împuternicite de structurile cu atribuții de control.

(5) Contravențiilor prevăzute în prezentul articol le sunt aplicabile dispozițiile Ordonanței Guvernului nr. 2/2001, cu modificările și completările ulterioare.

Capitolul V. DREPTURI ȘI OBLIGAȚII

Art. 22 (1) Autoritatea deliberativă, respectiv Municipiul Sighișoara, pentru bunurile aparținând domeniului public sau privat al unității administrativ-teritoriale, sau titularul dreptului de administrare, după caz, au următoarele drepturi și/sau obligații:

a) să predea bunul pe bază de proces-verbal, în termenul prevăzut la art. 19 alin. (4);
b) să încaseze chiria, în conformitate cu dispozițiile contractului de închiriere;
c) să beneficieze de garanția constituită de titularul dreptului de închiriere în condițiile art. 10 alin. (3); în caz contrar, autoritatea deliberativă a administrației publice locale, pentru bunurile aparținând domeniului public sau privat al unității administrativ-teritoriale sau titularul dreptului de administrare, după caz, sunt obligați să restituie garanția la încetarea contractului;

d) să mențină bunul în stare corespunzătoare de folosință pe toată durata închirierii, potrivit destinației sale, și să suporte cheltuielile reparațiilor necesare în acest scop;

e) să controleze executarea obligațiilor titularului dreptului de închiriere și respectarea condițiilor închirierii, având dreptul să constate, ori de câte ori este nevoie, fără a stânjeni folosința bunului de către titularul dreptului de închiriere, starea integrității bunului și destinația în care este folosit;

f) să asigure folosința netulburată a bunului pe tot timpul închirierii.

(2) Titularul dreptului de închiriere are următoarele drepturi și obligații:

a) să nu aducă atingere dreptului de proprietate publică sau privată, prin faptele și actele juridice săvârșite;

b) să plătească chiria, în avans, în cuantumul și la termenele stabilite prin contract;

c) să constituie garanția în cuantumul, în forma și la termenul prevăzut în caietul de sarcini;

d) să solicite autorității deliberative a administrației publice locale, pentru bunurile aparținând domeniului public sau privat al unităților administrativ-teritoriale sau titularului dreptului de administrare, după caz, reparațiile necesare pentru menținerea bunului în stare corespunzătoare de folosință sau contravaloarea reparațiilor care nu pot fi amânate;

e) să execute la timp și în condiții optime lucrările de întreținere curente și reparații normale ce îi incumbă, în vederea menținerii bunului închiriat în starea în care l-a primit în momentul încheierii contractului;

f) să restituie bunul, pe bază de proces-verbal, la încetarea, din orice cauză, a contractului de închiriere, în starea tehnică și funcțională avută la data preluării, mai puțin uzura aferentă exploatarei normale;

g) să nu exploateze bunul închiriat în vederea culegerii de fructe naturale, civile, industriale sau produse.

(3) Neplata chiriei, precum și orice altă prevedere încălcată referitoare la neîndeplinirea obligațiilor contractuale de către titularul dreptului de închiriere dau dreptul autorităților deliberative ale administrației publice locale, pentru bunurile aparținând domeniului public sau privat al unităților administrativ-teritoriale sau titularului dreptului de administrare, după caz, la reținerea contravalorii acesteia din garanție. Titularul dreptului de închiriere este obligat să reîntregească garanția.

Capitolul VI. RADIAREA ÎNCHIRIRII

Art. 23 În cazul în care în cartea funciară a fost notat contractul de închiriere, radierea acestei notări se efectuează în baza actului emis de autoritățile deliberative ale administrației publice locale, pentru bunurile aparținând domeniului public sau privat al unităților administrativ-teritoriale sau de titularul dreptului de administrare, după caz, prin care se comunică intervenirea rezilierii.

Director,
Direcția Administrarea Patrimoniului,
Carmen MORAR



Întocmit,
Consilier Compartimentul Domeniu public,
Steluța BURNETE



Anexa 1
la REGULAMENTUL
privind modul de organizare și desfășurare a licitațiilor publice
pentru închirierea bunurilor imobile ce aparțin domeniului public sau privat
al Municipiului Sighișoara

MUNICIPIUL SIGHIȘOARA

LICITAȚIE PUBLICĂ

**ÎN VEDEREA ATRIBUIRII CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE A
TERENULUI/SPAȚIULUI CU ALTĂ DESTINAȚIE DECÂT LOCUINȚĂ,
SITUAT ÎN MUNICIPIUL SIGHIȘOARA,
STR./P-ȚA _____, NR./LOT _____**

Obiectul contractului

**DOCUMENTAȚIA DE ÎNCHIRIERE
SIGHIȘOARA
2020**

APROBAT
PRIMAR,
Ovidiu - Dumitru MĂLÂNCRĂVEAN

FIȘA DE DATE A LICITAȚIEI

I. AUTORITATEA CONTRACTANTĂ

Denumire: Municipiul Sighișoara, mandatat de Consiliul Local Sighișoara, prin H.C.L.		
Adresa: Piața Muzeului nr. 7		
Localitate: Sighișoara	Cod postal: 545400	Tara: România
Compartimentul Domeniu Public Persoana de contact: Steluța Burnete	Telefon: 40 - 0265 – 771280, int. 119	
E-mail: primaria@sighisoara.org.ro	Fax: 40 – 265 - 771278	
Web: www.sighisoara.org.ro		

II. PRINCIPALA ACTIVITATE A AUTORITĂȚII CONTRACTANTE

<input type="checkbox"/> ministere ori alte autorități publice centrale inclusiv cele subordonate la nivel regional sau local	<input checked="" type="checkbox"/> servicii generale ale administrațiilor publice
<input type="checkbox"/> agenții naționale	<input type="checkbox"/> apărare
<input checked="" type="checkbox"/> autorități locale	<input type="checkbox"/> ordine publică/siguranța națională
<input type="checkbox"/> alte instituții guvernate de legea publică	<input type="checkbox"/> mediu
<input type="checkbox"/> instituție europeană/organizație internațională	<input type="checkbox"/> economico-financiară
<input type="checkbox"/> altele (specificați) _____	<input type="checkbox"/> sănătate
	<input type="checkbox"/> construcții și amenajarea teritoriului
	<input type="checkbox"/> protecție socială
	<input type="checkbox"/> cultură, religie și activ. recreative
	<input type="checkbox"/> educație
	<input type="checkbox"/> activități relevante
	<input type="checkbox"/> energie
	<input type="checkbox"/> apă
	<input type="checkbox"/> poștă
	<input type="checkbox"/> transport
	<input type="checkbox"/> altele (specificați)

Autoritatea contractantă achiziționează în numele altei autorități contractante

DA NU

Alte informații si/sau clarificari pot fi obținute:	
	<input checked="" type="checkbox"/> la adresa mai sus menționată <input type="checkbox"/> altele: (specificati / adresa/fax/interval orar)
Date limită de primire a solicitărilor de clarificari	
	Data:
	Ora limită :
	Adresa : Piața Muzeului nr. 7, Sighișoara
Data limită de transmitere a răspunsului la clarificări :	

III. OBIECTUL CONTRACTULUI

1) Denumire contract :
2) Legislația aplicată : <ul style="list-style-type: none"> ▪ Art. 555 – 566, art. 858 - 865 și art. 1777 – 1823 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicat, cu modificările și completările ulterioare; • Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare; ▪ Hotărârea Consiliului Local Sighișoara nr. 106/2019 pentru aprobarea regulamentului privind desfășurarea comerțului stradal în municipiul Sighișoara, cu modificările și completările ulterioare; • Hotărârea Consiliului Local Sighișoara privind stabilirea impozitelor și taxelor locale pentru anul în curs.

IV. PROCEDURA

<ul style="list-style-type: none"> ▪ Procedura licitației este licitație publică deschisă cu oferta în plic închis, conform Regulamentului privind modul de organizare și desfășurare a licitațiilor publice pentru închirierea bunurilor imobile ce aparțin domeniului public sau privat al Municipiului Sighișoara. ▪ În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, autoritatea contractantă este obligată să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație. ▪ În cazul în care, în cadrul celei de-a doua proceduri de licitație publică nu se depune nicio ofertă valabilă, autoritatea contractantă anulează procedura de licitație.

V. CRITERII DE CALIFICARE ȘI/SAU SELECTIE

1) Situația personală a ofertantului

Fișă informații generale	Cerință obligatorie: prezentare formular completat din anexă ...
Declarații privind eligibilitatea	Cerință obligatorie: prezentare formular completat din anexă ...
Dovada achitării taxei de participare	Cerință obligatorie: prezentare copie chitanțe contravaloare caiet de sarcini și garanție de participare la licitație.
2) Capacitatea de exercitare a activității profesionale	
• Dovada privind implementarea sistemului de management al calității sau colaborarea cu o firmă de specialitate în vederea implementării sistemului de management al calității pentru activitatea ce urmează a fi desfășurată.	
Persoane juridice/fizice române	Cerință obligatorie: copie după Certificatul de înregistrare eliberat de Oficiul Registrului Comerțului, copie după Certificatul constatator, cu codul CAEN necesar, copie după Autorizație de functionare / altele echivalente
Persoane juridice/fizice străine	Cerință obligatorie: Documente care dovedesc o formă de înregistrare/atestare ori apartenența din punct de vedere profesional
3) Situația economico-financiară. Obs.: Persoanele juridice/fizice străine vor prezenta formulare tipizate eliberate de autoritățile competente din țara în care ofertantul este rezident, din care să rezulte că acesta este la zi cu plata contribuțiilor datorate către stat și către unitatea administrativă locală de la sediul/domiciliul acestora.	
• Certificat de atestare fiscală emis de Direcția Generală a Finanțelor Publice	Cerință obligatorie: valabil la data depunerii ofertelor, din care să reiasă faptul că ofertantul nu are obligații restante de plată față de bugetul general consolidat al statului.
• Certificat de atestare fiscală emis de primăria în raza căreia ofertantul își desfășoară activitatea	Cerință obligatorie: valabil la data depunerii ofertelor, din care să reiasă faptul că ofertantul nu are obligații restante de plată față de bugetul local. <i>Obs.: Impozitele și taxele pentru care sau acordat înlesniri la plată de către organele competente, nu se consideră obligații exigibile de plată, în măsura în care s-au respectat condițiile impuse la acordarea înlesnirilor.</i>
• Informații privind situația economico - financiară	Cerință obligatorie: ultimul bilanț contabil vizat și înregistrat de organele competente.
4) Capacitatea tehnică și sau profesională	
• Declarație privind evitarea conflictului de interese	Cerință obligatorie: prezentare formular completat din anexă ...
• Planul de exploatare/dezvoltare al obiectului închiriat	Cerință obligatorie: prezentare modalități de întreținere, protejare, punere în valoare, amenajare, valoare investiții, locuri de muncă nou create ...
• Însușirea contractului de închiriere	Fără/cu obiecțiuni prin semnare și parafare