

ROMÂNIA
JUDEȚUL GIURGIU
CONSILIUL LOCAL AL COM. COMANA

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Regulamentului cu privire la modul de organizare si desfasurare a licitatiilor publice pentru inchirierea/concesionarea bunurilor imobile ce apartin domeniului public sau privat al comunei Comana, judetul Giurgiu

CONSILIUL LOCAL al COMUNEI COMANA, JUDEȚUL GIURGIU.

Avand in vedere:

- Referatul de aprobare al Primarului comunei Comana cu nr. 2637/22.03.2021;
- Raportul compartimentului de specialitate din cadrul Primariei comunei Comana cu nr. 2638/22.03.2021;
- Avizul favorabil al celor trei comisii de specialitate care au lucrat pentru acest proiect de hotarare;
- prevederile Ordonantei de Urgenta a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare, cu precadere cele ale art. 129 alin. (2) lit. „c” potrivit carora consiliul local exercita „atributii privind administrarea domeniului public si privat al comunei, orasului sau municipiului”, coroborate cu cele ale art. 333 alin. (5) din acelasi act normativ, potrivit carora „inchirierea bunurilor proprietate publica a statului sau a unitatilor administrativ-teritoriale se face pe baza de licitatie publica” si vazand si prevederile art. 362 din acelasi act normativ;
- prevederile art. 555 - 566, art. 858 - 865 si art. 1777 - 1823 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicat, cu completarile si modificarile si ulterioare;
- prevederile Ordonantei de Urgenta a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificarile si completările ulterioare, cu precadere cele ale art. 332 - 348 si art. 362 din aceasta;
- prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparenta decizionala in administratia publica republicata; In temeiul art. 129 alin. (2) lit. c), alin. (6) lit. a) si lit. b), alin. (14), art. 139 alin. (1) alin. (3) lit. g) art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanta de Urgenta a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu completarile si modificarile ulterioare,

HOTARASTE:

Art.1 Se aproba Regularnentul privind modul de organizare si desfasurare a licitatiilor publice pentru inchirierea/concesionarea bunurilor imobile ce apartin domeniului public sau privat al Comunei Comana, judetul Giurgiu, potrivit ANEXA nr. 1 la prezenta hotarare, anexa parte integranta.

Art. 2. Se imputerniceste Primarul comunei Comana si personalul cu competente din cadrul Aparatului de specialitate sa semneze contractele de inchiriere/concesionare a bunurilor imobile ce apartin domeniului public sau privat al comunei Comana, judetul Giurgiu.

Art. 3. Cu ducerea la indeplinire a prevederilor prezentei hotarari se incredinteaza Primarul comunei Comana, Compartimentul achizitii publice, Biroul Financiar-Contabil, si secretarul general al comunei Comana, judetul Giurgiu.

Art. 4. Prin grija Secretarului general al comunei Comana, judetul Giurgiu, prezenta hotarare va fi comunicata in termenul prevazut de lege, Primarului comunei Comana, Prefectului Judetului Giurgiu si se va aduce la cunostinta publica prin publicarea in M.O.Local si prin afisare la loc vizibil.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Buzatu Dumitru-George

CONTRASEMNEZĂ,
SECRETAR,
Crăciun Ion

COMANA:31.03.2021
NUMĂRUL: 20

REGULAMENT

cu privire la modul de organizare si desfasurare a licitatiilor publice pentru inchirierea/concesionarea bunurilor imobile ce apartin domeniului public sau privat al comunei Comana, judetul Giurgiu

Capitolul I. — DISPOZITII GENERALE

Art. 1. (1) Prezentul regulament are ca obiectiv stabilirea concreta a procedurilor, documentatiilor, termenelor si responsabilitatilor privind regimul administrativ si juridic, cu respectarea planurilor de urbanism, pentru inchirierea, prin licitatie publica, bunurilor imobile ce apartin domeniului public sau privat al comunei Comana, judetul Giurgiu.

(2) Prezentul regulament privind modul de organizare si desfasurare a licitatiilor publice, instituie un mecanism legal si unitar in vederea inchirierii bunurilor imobile ce apartin domeniului public sau privat al comunei Comana, judetul Giurgiu, a celor inscrise in listele de inventar ca apartinand domeniului public sau privat al comunei Comana, astfel incat:

sprijina initiativele cu caracter economic si social;

vine in intampinarea cerintelor cetatenilor comunei si nu in ultimul rand, al turistilor care ne viziteaza comunitatea;

elimina posibile susceptibilitati de tratament diferentiat intre solicitantii inchirierii;

sporeste eficienta actelor administrative si asigura transparenta acestora;

atrage venituri suplimentare la bugetul local;

ia in considerare pastrarea calitatii vietii rurale prin ocrotirea ambientului natural existent;

asigura o conceptie unilateral din punct de vedere al urbanismului.

Art. 2. (1) Domeniul public al comunei Comana, judetul Giurgiu este alcatuit din bunuri de uz sau de interes public local, declarate ca atare prin hotarare a consiliului local, daca nu sunt declarate prin lege ca fiind bunuri de uz sau de interes public national ori judetean si care sunt administrate in conformitate cu normele dreptului civil, asa cum se regasesc inscrise in listele de inventar ale domeniului public al comunei Comana, judetul Giurgiu.

(2) Domeniul privat al comunei Comana, judetul Giurgiu este alcatuit din bunuri aflate in proprietatea lui, care nu fac parte din domeniul public, neafectate direct unui interes general si care sunt administrate in conformitate cu normele dreptului civil, asa cum se regasesc inscrise in listele de inventar ale domeniului privat al comunei Comana, judetul Giurgiu.

Art. 3. Contractul de inchiriere este o forma de locatiune care presupune darea in folosinta a unui bun pentru o anumita perioada de timp, in schimbul unei chirii si care trebuie sa cuprinda clauze esentiale precum obiectul contractului, durata acestuia, pretul si modalitati de plata, obligatiile si drepturile partilor contractante, raspunderea contractuala incetarea contractului, iar prin semnarea acestuia are loc o intelegere/acceptare intre parti, contract care astfel, devine legea partilor.

Art. 4. (1) Comuna Comana are calitatea de proprietar/administrator, iar hotararea privind inchirierea se adopta de catre Consiliul local, in conditiile legii.

(2) Calitatea de chirias o poate avea orice persoana fizica sau juridice, romana ori straina, sau asocieri de persoane juridice romane sau straine.

Art. 5. Dispozitiile prezentului regulament se aplica doar in vederea atribuirii contractelor de inchiriere avand ca obiect bunurile imobile aflate in domeniul public sau privat al comunei Comana.

Capitolul II. LICITATIA

Art. 6. (1) Inchirierea bunurilor proprietate publica sau private a statului sau a unitatilor administrativ-teritoriale se face pe baza de licitatie publica.

(2) Licitatia se va desfasura in conformitate cu prevederile Ordonantei de Urgenta a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu precadere cele ale art. 332 -348, respectiv art. 362 din aceasta.

Art. 7. Licitatia publica este procedura la care persoane fizice sau juridice, romane sau straine sau asocieri de persoane juridice romane sau straine, interesate, au dreptul de a depune oferta in conditiile

respectarii prevederilor documentatiei de atribuire, cu precizarea, dace este cazul, unor conditii speciale de indeplinire a contractului prin care se urmareste obtinerea unor efecte de ordin social sau in legatura cu protectia mediului si promovarea dezvoltarii durabile.

Art. 8. (1) Licitatia se initiaza prin publicarea unui anunt de licitatie de catre comuna Comana in Monitorul Oficial al Romaniei, Partea a VI-a, cu cel putin 20 de zile calendaristice inainte de data-limita pentru depunerea ofertelor, intr-un cotidian de circulatie national si intr-unul de circulatie locala, pe pagina sa de internet ori prin alte medii ori canale publice de comunicatii electronice.

(2) Anuntul de licitatie se intocmeste dupa aprobarea documentatiei de atribuire si trebuie sa cuprinda cel putin urmatoarele elemente:

informatii generale privind proprietarul/administratorul - initiatorul, precum:

denumirea, codul de identificare fiscala, adresa, datele de contact, persoana de contact;

informatii generale privind obiectul inchirierii, in special descrierea si identificarea bunului care urmeaza sa fie inchiriat;

informatii privind documentatia de atribuire: modalitatea sau modalitatile prin care persoanele interesate pot intra in posesia unui exemplar al documentatiei de atribuire; denumirea si datele de contact ale serviciului/compartimentului din cadrul comunei Comana de la care se poate obtine un exemplar din documentatia de atribuire; costul si conditiile de plata pentru obtinerea documentatiei de atribuire; data-limita pentru solicitarea clarificarilor;

informatii privind ofertele: data-limita de depunere a ofertelor, la Registratura comunei

Comana, judetul Giurgiu, numarul de exemplare in care trebuie depusa fiecare oferta;

data si local la care se va desfasura sedinta publica de deschidere a ofertelor;

instanta competenta in solutionarea litigiilor aparute si termenele pentru sesizarea instantei;

g) data transmiterii anuntului de licitalie catre institutiile abilitate, in vederea publicarii.

Persoana interesata transmite solicitarea de participare la procedura de atribuire a contractului de inchiriere.

Informativ, termenele calendarului licitatiei sunt urmatoarele:

aprobarea inchirierii si a documentatiei de atribuire prin hotarare a Consiliului Local al comunei Comana, judetul Giurgiu;

publicarea anuntului pentru licitatie in termen de 5 zile de la comunicarea (primirea) hotararii de aprobare a inchirierii;

intre publicarea anuntului si data limita de depunere a ofertelor, este un termen de minim 20 zile calendaristice;

organizarea sedintei de deschidere a ofertelor si ofertare, in termen de cel mult 3 zile de la data limita de depunere a ofertelor,

Procedura de licitatie se poate desfasura numai daca in urma publicarii anuntului de licitatie au fost depuse cel putin doua oferte valabile.

In cazul in care in urma publicarii anuntului de licitatie nu au fost depuse cel putin doua oferte valabile, comuna Comana este obligata sa anuleze procedura si sa organizeze o noua licitatie.

In cazul organizarii unei noi licitatii, procedura este valabila in situatia in care a fost depusa cel putin o oferta valabila.

II.1. DOCUMENTATIA DE ATRIBUIRE

Art. 9 (1) In cadrul documentatiei de atribuire se va preciza orice cerinta, criteriu, regula si alte informatii necesare pentru a asigura ofertantului o informare completa, corecta si explicita cu privire la modul de aplicare a procedurii de atribuire.

(2) Documentatia de atribuire se intocmeste de catre comuna Comana, judetul Giurgiu si este alcatuita din:

- caietul de sarcini, aprobat prin hotararea Consiliului Local Comana, judetul Giurgiu;

- fisa de date a procedurii;

- contractul-cadru continand clauze contractuale obligatorii;

- formulare si modele de documente.

Art. 10 (1) Documentatia de atribuire, anexa 1 la prezentul, trebuie să cuprinda cel puțin urmatoarele elemente:

informatii generale privind proprietarul/administratorul, precum: numele/denumirea, codul numeric

personal/codul de identificare fiscala/alta forma de inregistrare, adresa/sediul, datele de contact,

persoana de contact;

instructiuni privind organizarea si desfasurarea procedurii de inchiriere;

caietul de sarcini;

instructiuni privind modul de elaborare si prezentare a ofertelor;

informatii detaliate si complete privind criteriile de atribuire aplicate pentru stabilirea ofertei castigatoare, precum si ponderea lor;
 instructiuni privind modul de utilizare a cailor de atac;
 informatii referitoare la clauzele contractuale obligatorii.

(2) In cazul in care se solicita garantii, acestea trebuie să fie precizate in documentatia de atribuire, prin natura si cuantumul lor. Garantia este obligatorie si se stabileste la nivelul contravalorii a doua chirii. Persoana interesata are dreptul de a solicita si de a obtine documentatia de atribuire a contractului de inchiriere. Comuna Comana are obligatia să asigure obtinerea documentatiei de atribuire de catre persoana interesata, care inainteaza o solicitare in acest sens.

11.2. CONTINUTUL CAIETULUI DE SARCINI

Art. 11 (1) Caietul de sarcini trebuie sa cuprinda cel putin urmatoarele elemente:

informatii generale privind obiectul inchirierii;

conditii generale ale inchirierii cum ar fi: regimul bunurilor proprii, respectiv bunurile utilizate de chirias in denularea inchirierii; obligatiile privind protectia mediului, stabilite conform legislatiei in vigoare; obligativitatea asigurarii exploatarei in regim de continuitate si permanenta; interdictia subinchirierii bunului inchiriat; conditiile in care chiriasul poate inchiria bunul inchiriat pe durata inchirierii; chiria minima si modul de calcul al acesteia; natura si cuantumul garantiilor solicitate de proprietar/administrator; conditiile speciale impuse de natura bunurilor ce fac obiectul inchirierii, cum sunt: protejarea secretului de stat, materiale cu regim special, conditii de siguranta in exploatare, conditii privind folosirea si conservarea patrimoniului sau cele privind protejarea si punerea in valoare a patrimoniului cultural national, dupe caz, protectia mediului, protectia muncii, conditii impuse de acordurile si conventiile internationale la care Romania este parte;

conditiile de valabilitate pe care trebuie sa le indeplineasca ofertele;

clauze referitoare la incetarea contractului de inchiriere de bunuri proprietate publica sau privata.

(2) Elementele prevazute la Min. (1) lit. a) includ cel putin urmatoarele:

descrierea si identificarea bunului care urmeaza sa fie inchiriat;

destinatia bunurilor ce fac obiectul inchirierii.

II. 3. PREZENTAREA OFERTELOR

Art. 12 (1) Ofertantul are obligatia de a elabora oferta in conformitate cu prevederile documentatiei de atribuire.

Ofertele se redacteaza in limba romana.

Ofertele se depun la sediul autoritatii contractante, in doua plicuri sigilate, unul exterior si unul interior, care se inregistreaza de autoritatea contractanta, in ordinea primirii lor, in registrul Oferte, precizandu-se data si ora.

Pe plicul exterior se va indica obiectul licitatiei pentru care este depusa oferta. Plicul exterior va trebui sa contina:

o fisa cu informatii privind ofertantul si o declaratie de participare, semnata de ofertant, fara ingrosari, stersaturi sau modificari;

acte doveditoare privind calitatile si capacitatea ofertantilor, conform solicitarilor autoritatii contractante;

acte doveditoare privind intrarea in posesia caietului de sarcini.

Pe plicul interior, care confine oferta propriu-zisa, se inscriu numele sau denumirea ofertantului, precum si domiciliul sau sediul social al acestuia, dupa caz.

Oferta va fi depusa intr-un numar de exemplare stabilit de catre autoritatea contractanta prevazut in anuntul de licitatie. Fiecare exemplar al ofertei trebuie sa fie semnat de catre ofertant.

Fiecare participant poate depune doar o singura oferta.

Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al continutului, pe toata perioada de valabilitate stabilita de autoritatea contractanta.

Persoana interesata are obligatia de a depune oferta la adresa si pana la data-limita pentru depunere, stabilite in anuntul procedurii.

Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forta majora, cad in sarcina persoanei interesate.

Oferta depusa la o alta adresa a autoritatii contractante decat cea stabilite sau dupa expirarea datei-limita pentru depunere se returneaza nedeschisa.

Continutul ofertelor trebuie sa ramana confidential pana la data stabilite pentru deschiderea acestora, autoritatea contractanta urmand a lua cunostinta de continutul respectivelor oferte numai dupa aceasta data.

Deschiderea plicurilor interioare se face numai dupa semnarea procesului-verbal prevazut la alin. (15) de catre toti membrii comisiei de evaluare si de catre ofertanti.

Sunt considerate oferte valabile ofertele care indeplinesc criteriile de valabilitate prevazute in caietul de sarcini al licitatiei.

In urma analizei ofertelor de catre comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia intocmeste un proces-verbal in care mentioneaza ofertele valabile, ofertele care nu indeplinesc criteriile de valabilitate si motivele excluderii acestora din urma de la procedura de licitatie. Procesul-verbal se semneaza de catre toti membrii comisiei de evaluare.

In baza procesului-verbal care indeplinste conditiile prevazute la alin. (15), comisia de evaluare intocmeste, in termen de o zi lucratoare, un raport pe care il transmite reprezentantului autoritatii contractante,

In termen de 3 zile lucratoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, autoritatea contractanta informeaza in scris, cu confirmare de primire, ofertantii ale caror oferte au fost excluse, indicand motivele excluderii.

In cazul in care in urma publicarii anuntului de licitatie nu au fost depuse cel putin doua oferte valabile, autoritatea contractanta este obligata sa anuleze procedura si sa organizeze o noua licitatie, cu respectarea procedurii prevazute la alin. (1) - (13).

Art. 13 Autoritatea contractanta, respectiv comuna Comana, judetul Giurgiu are obligatia de a asigura protejarea acelor informatii care ii sunt comunicate de persoanele fizice sau juridice cu titlu confidential, in masura in care, in mod obiectiv, dezvaluirea informatiilor in cauza ar prejudicia interesele legitime ale respectivelor persoane, inclusiv in ceea ce priveste secretul comercial si proprietatea intelectuala.

II 4. COMISIA DE EVALUARE

Art. 14 (1) La nivelul autoritatii publice contractante se organizeaza o comisie de evaluare, componenta acesteia fiind aprobata prin act administrativ, care adopta decizii in mod autonom si numai pe baza criteriilor de selectie prevazute in instructiunile privind organizarea si desfasurarea licitatiei.

Comisia de evaluare

Evaluarea ofertelor depuse se realizeaza de catre o comisie de evaluare, compusa dintr-un numar impar de membri, care nu poate fi mai mic de 5.

Fiecaruia dintre membrii comisiei de evaluare i se poate desemna un supleant.

Membrii comisiei de evaluare sunt:

reprezentanti ai Consiliului Local, precum si ai structurilor teritoriale ale Agentiei Nationale de Administrare Fiscala, numiti in acest scop, in situatia in care autoritatea contractanta este unitatea administrativ-teritoriala;

Componenta comisiei de evaluare, membrii acesteia, precum si supleantii lor se stabilesc si sunt numiti prin act administrativ.

Presedintele comisiei de evaluare si secretarul acesteia sunt numiti de autoritatea contractanta dintre reprezentantii acestuia in comisie.

La sedintele comisiei de evaluare presedintele acesteia poate invita personalitati recunoscute pentru experienta si competenta lor in domenii care prezinta relevanta din perspectiva concesiunii bunului proprietate publica, acestia neavand calitatea de membri.

Fiecare dintre membrii comisiei de evaluare beneficiaza de cate un vot. Persoanele prevazute la alin. (6) beneficiaza de un vot consultativ.

Deciziile comisiei de evaluare se adopta cu votul majoritatii membrilor.

Membrii comisiei de evaluare, supleantii si invitatii trebuie sa respecte regulile privind conflictul de interese prevazute la art. 321 din Ordonanta de Urgenta a Guvernului nr. 57/2019,

Membrii comisiei de evaluare, supleantii si invitatii sunt obligati sa dea o declaratie de compatibilitate, impartialitate si confidentialitate pe propria raspundere, dupa termenul-limita de depunere a ofertelor, care se va pastra alaturi de dosarul concesiunii.

In caz de incompatibilitate, presedintele comisiei de evaluare sesizeaza de indata concedentul despre existenta starii de incompatibilitate si va propune intocmirea persoanei incompatibile, dintre membrii supleanti.

Supleantii participa la sedintele comisiei de evaluare numai in situatia in care membrii acesteia se afla in imposibilitate de participare datorita unui caz de incompatibilitate, caz fortuit sau fortei majore.

Atributurile comisiei de evaluare sunt:

analizarea si selectarea ofertelor pe baza datelor, informatiilor si documentelor cuprinse in plicul exterior;

intocmirea listei cuprinzand ofertele admise si comunicarea acesteia;

analizarea si evaluarea ofertelor;

intocmirea raportului de evaluare;

intocmirea proceselor-verbale;

f) desemnarea ofertei castigatoare.

Comisia de evaluare este legal intrunita numai in prezenta tuturor membrilor,

Comisia de evaluare adopta decizii in mod autonom, numai pe baza documentatiei de atribuire si in conformitate cu prevederile legale in vigoare.

Membrii comisiei de evaluare au obligatia de a pastra confidentialitatea datelor, informatiilor si documentelor cuprinse in ofertele analizate.

II. 5. PARTICIPANTII LA LICITATIA PUBLICA

Art. 15 (1) Are dreptul de a participa la licitatie orice persoana fizica sau juridica, romana sau straina, care indeplineste cumulativ urmatoarele conditii:

a platit toate taxele privind participarea la licitatie, inclusiv garantia de participare;

a depus oferta sau cererea de participare la licitatie, impreuna cu toate documentele solicitate in documentatia de atribuire, in termenele prevazute in documentatia de atribuire;

are indeplinite la zi toate obligatiile exigibile de plata a impozitelor, a taxelor si a contributiilor catre bugetul consolidat al statului si catre bugetul local;

nu este in stare de insolventa, faliment sau lichidare.

(2) Nu are dreptul sa participe la licitatie persoana care a fost desemnata castigatoare la o licitatie publica anterioara privind bunurile imobiliare ce apartin domeniului public sau privat al comunei Comana, judetul Giurgiu, in ultimii 3 ani, dar nu a incheiat contractul ori nu a platit pretul, din culpa proprie, Restrictia opereaza pentru o durata de 3 ani, calculate de la desemnarea persoanei respective drept castigatoare la licitatie.

II. 6. CRITERIILE DE ATRIBUIRE A CONTRACTULUI DE INCHIRIERE

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

cel mai mare nivel al chiriei, cu ponderea de 40%;

capacitatea economico-financiara a ofertantilor, cu ponderea de 30%;

protectia mediului inconjurator, cu ponderea de 15%;

conditii specifice impuse de natura bunului inchiriat, cu ponderea de 15%.

II 7. DETERMINAREA OFERTEI CASTIGATOARE

Art. 17 (1) Autoritatea contractanta are obligatia de a stabili oferta castigatoare pe baza criteriilor de atribuire precizate in documentatia de atribuire.

Pe parcursul aplicarii procedurii de atribuire, autoritatea contractanta are dreptul de a solicita clarificari si, dupa caz, completari ale documentelor prezentate de ofertanti pentru demonstrarea conformitatii ofertei cu cerintele solicitate.

Solicitarea de clarificari este propusa de catre comisia de evaluare si se transmite de catre autoritatea contractanta ofertantilor in termen de 3 zile lucratoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare.

Ofertantii trebuie sa raspunda la solicitarea autoritatii contractante in termen de 3 zile lucratoare de la primirea acesteia.

Autoritatea contractanta nu are dreptul ca, prin clarificarile ori completarile solicitate, sa determine aparitia unui avantaj in favoarea unui ofertant.

Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare in ziua fixata pentru deschiderea lor, prevazute in anuntul de licitatie.

Dupa deschiderea plicurilor exterioare in sedinta publica, comisia de evaluare elimina ofertele care nu respecta prevederile art. 12 alin. (2) - (5).

Pentru continuarea desfasurarii procedurii de licitatie este necesar ca, dupa deschiderea plicurilor exterioare, cel putin doua oferte să intruneasca conditiile prevazute la art. 12 alin. (2) - (5). in caz contrar, se aplica prevederile art. 12 alin. (18).

Dupa analizarea continutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare intocmeste procesul-verbal in care se va preciza rezultatul analizei.

Deschiderea plicurilor interioare se face numai dupa semnarea procesului-verbal prevazut la alin. (9) de catre toti membrii comisiei de evaluare si de catre ofertanti.

Sunt considerate oferte valabile ofertele care indeplinesc criteriile de valabilitate prevazute in caietul de sarcini.

in urma analizarii ofertelor de catre comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia intocmeste un proces-verbal in care mentioneaza ofertele valabile, ofertele care nu indeplinesc criteriile de valabilitate si motivele excluderii acestora din urma de la procedura de licitatie. Procesul-verbal se semneaza de catre toti membrii comisiei de evaluare.

In baza procesului-verbal care indeplineste conditiile prevazute la alin. (12), comisia de evaluare intocmeste, in termen de o zi lucratoare, un raport pe care il transmite autoritatii contractante. in termen de 3 zile lucratoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, autoritatea contractanta informeaza in scris, cu confirmare de primire, ofertantii ale caror oferte au fost excluse, indicand motivele excluderii.

Raportul prevazut la alin. (13) se depune la dosarul licitatiei.

Comisia de evaluate stabileste punctajul fiecarei oferte, tinand seama de criteriile/ponderile prevazute la art. 16. Oferta castigatoare este oferta care intruneste cel mai mare punctaj in urma aplicarii criteriilor de atribuire.

in cazul in care exista punctajele egale intre ofertantii clasati pe primul loc, departajarea acestora se va face in functie de punctajul obtinut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare, iar in cazul egalitatii in continuare, departajarea se va face in functie de punctajul obtinut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare dupa acesta.

Pe baza evaluarii ofertelor, secretarul comisiei de evaluare intocmeste procesul-verbal care trebuie semnat de toti membrii comisiei.

In baza procesului-verbal care indeplineste conditiile prevazute la alin. (12), comisia de evaluare intocmeve, in termen de o zi lucratoare, un raport pe care il transmite autoritatii contractante. Autoritatea contractanta are obligatia de a incheia contractul cu ofertantul a carui oferta a fost stabilita ca fiind castigatoare.

(21) Autoritatea contractanta are obligatia de a transmite spre publicare in Monitorul Oficial al Romaniei, Partea a VI-a, un anunt de atribuire a contractului, in cel mult 20 de zile calendaristice de la finalizarea procedurii de atribuire.

(22) Anuntul de atribuire trebuie sa cuprinda cel putin urmatoarele elemente:

informatii generale privind autoritatea contractanta, precum: denumirea, codul de identificare fiscala, adresa, datele de contact, persoana de contact;

data publicarii anuntului de licitatie in Monitorul Oficial al Romaniei, Partea a VI-a;

criteriile utilizate pentru determinarea ofertei castigatoare;

numarul ofertelor primire si al celor declarate valabile;

denumirea, numele si sediul/adresa ofertantului a carui oferta a fost declarata castigatoare;

durata contractului;

nivelul chiriei;

instanta competenta in solutionarea litigiilor aparute si termenele pentru sesizarea instantei;

data informarii ofertantilor despre decizia de stabilire a ofertei castigatoare;

data transmiterii anuntului de atribuire catre institutiile abilitate, in vederea publicarii.

(23) Autoritatea contractanta are obligatia de a informa ofertantii despre deciziile referitoare la atribuirea contractului, in scris, cu confirmare de primire, nu mai tarziu de 3 zile lucratoare de la emiterea acestora.

(24) In cadrul comunicarii prevazute la alin. (23) autoritatea contractanta are obligatia de a informa ofertantul/ofertantii castigator/castigatori cu privire la acceptarea ofertei/ofertelor prezentate.

(25) In cadrul comunicarii prevazute la alin. (23) autoritatea contractanta are obligatia de a informa ofertantii care au fost respisi sau a caror oferta nu a fost declarata castigoare asupra motivelor ce au stat la baza deciziei respective.

(26) Autoritatea contractanta poate sa incheie contractul numai dupa implinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizarii comunicarii prevazute la alin. (23).

(27) In cazul in care, in cadrul celei de-a doua proceduri de licitatie publica nu se depune nicio oferta valabila, autoritatea contractanta anuleaza procedura de licitatie.

(28) Pentru cea de-a doua licitatie va fi pastrata documentatia de atribuire aprobata pentru prima licitatie.

(29) Cea de-a doua licitatie se organizeaza in conditiile prevazute la art. 12 alin. (1) -(12).

Art. 18 Anularea procedurii de licitatie

Prin exceptie de la prevederile art.17 alin. (20), autoritatea contractanta are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului de inchiriere in situatia in care se constata abateri grave de la prevederile legale care afecteaza procedura de licitatie sau fac imposibila incheierea contractului.

In sensul prevederilor alin. (1), procedura de licitatie se considera afectata in cazul in care sunt indeplinite in mod cumulativ urmatoarele conditii:

in cadrul documentatiei de atribuire si/sau in modul de aplicare a procedurii de licitatie se constata erori sau omisiuni care au ca efect incalcarea principiilor privind transparenta, tratamentul egal, proportionalitatea, nediscriminarea si libera concurenta;

autoritatea contractanta se afla in imposibilitatea de a adopta masuri corective, fara ca acestea sa conduca, la randul lor, la incalcarea principiilor privind transparenta, tratamentul egal, proportionalitatea, nediscriminarea si libera concurenta.

Incalcarea prevederilor prezentei sectiuni privind atribuirea contractului poate atrage anularea procedurii, potrivit dispozitiilor legale in vigoare.

Autoritatea contractanta are obligatia de a comunica, in scris, tuturor participantilor la procedura de licitatie, in cel mult 3 zile lucratoare de la data anularii, atat incetarea obligatiilor pe care acestia si le-au creat prin depunerea ofertelor, cat si motivul concret care a determinat decizia de anulare.

Capitolul III. CONTRACTUL DE INCHIRIERE

III. 1. INCHEIEREA CONTRACTULUI

Art. 19 (1) Contractul de inchiriere cuprinde clauze de natura sa asigure folosinta bunului inchiriat, potrivit specificului acestuia.

Contractul se incheie in forma scrisa, sub sanctiunea nulitatii

Contractul cuprinde clauze privind despagubirile, in situatia denuntarii contractului inainte de expirarea termenului.

Predarea-primirea bunului se face prin proces-verbal in termen de maximum 30 de zile de la data constituirii garantiei.

III.2. NEINCHEIEREA CONTRACTULUI

Art. 20 (1) Neincheierea contractului intr-un termen de 20 de zile calendaristice de la data implinirii termenului prevazut la art. 17 alin. (26) poate atrage plata daunelor-interese de catre partea in culpa. Refuzul ofertantului declarat castigator de a incheia contractul poate atrage dupa sine plata daunelor-interese.

In cazul in care ofertantul declarat castigator refuza incheierea contractului, procedura de licitatie se anuleaza, iar autoritatea contractanta reia procedura, in conditiile legii, studiul de oportunitate pastrandu-si valabilitatea.

Daunele-interese prevazute la alin. (1) si (2) se stabilesc de catre tribunalul in a carui raza teritoriala se afla sediul autoritatii contractante, la cererea partii interesate, daca partile nu stabilesc altfel.

In cazul in care autoritatea contractanta nu poate incheia contractul cu ofertantul declarat castigator din cauza faptului ca ofertantul in cauza se afla intr-o situatie de forta majora sau in imposibilitatea fortuita de a executa contractul, autoritatea contractanta are dreptul sa declare castigatoare oferta clasata pe locul doi, in conditiile in care aceasta este admisibila.

In cazul in care, in situatia prevazuta la alin. (5), nu exista o oferta clasata pe locul doi admisibila, se aplica prevederile alin. (3).

(7) In situatia in care au avut loc modificari legislative care au ca obiect instituirea, modificarea sau renuntarea la anumite taxe/impozite nationale sau locale al caror efect se reflecta in cresterea/diminuarea costurilor pe baza carora s-a fundamentat pretul contractului, chiria poate fi ajustata, la cererea oricarei parti, daca posibilitatea de ajustare a fost prevazuta in documentatia de atribuire.

Capitolul IV. SANCTIUNI

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

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

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

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

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

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

Capitolul V. DREPTURI SI OBLIGATII

Art. 22 (1) Autoritatea deliberativă, respectiv Municipiul Sighioara, 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 baza 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 stănjeni 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

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

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

c) să constituie garanția în cuantum, în formă 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 baza 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 neindeplinirea 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 reintrească garanția.

Capitolul VI. RADIAREA INCHIRIRII

Art. 23 În cazul în care în cartea funciara 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 administrative-teritoriale sau de titularul dreptului de administrare, după caz, prin care se comunică intervenirea rezilierii.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Buzatu Dumitru-George



CONTRASEMNEZĂ,
SECRETAR,
Crăciun Ion

