



HOTĂRÂRE NR. 12

privind aprobarea Regulamentului privind modul de organizare si desfășurare a licitației publice pentru închirierea imobilului parter cu funcțiunea actuală de exchange (corp C2) situat în comuna Limanu, sat Vama Veche, str. Mihail Kogălniceanu nr. 54, jud. Constanța

Primarul comunei Limanu, Georgescu Gheorghe Daniel, în baza prerogativelor stabilite de lege și

Având în vedere:

- Proiectul de hotărâre privind aprobarea Regulamentului privind modul de organizare si desfășurare a licitației publice pentru închirierea imobilului parter cu funcțiunea actuală de exchange (corp C2) situat în comuna Limanu, sat Vama Veche, str. Mihail Kogălniceanu nr. 54, jud. Constanța, înregistrat cu nr. 2382/10.02.2021;
- Referatul de aprobare al inițiatorului, respectiv primarul comunei Limanu, nr. 2383/10.02.2021;
- Raportul compartimentului de resort, respectiv compartiment juridic, înregistrat cu nr. 2453/11.02.2021;
- HCL nr. 85/03.07.2020 privind aprobarea studiului de oportunitate privind inițierea procedurii de închiriere a unui imobil parter cu funcțiunea actuală de exchange (corp C2) situat în comuna Limanu, sat Vama Veche, str. Mihail Kogălniceanu nr. 54, jud. Constanța;
- Procese verbale nr. 13914/18.09.2020 și 16750/30.10.2020 a comisiei de evaluare a ofertelor pentru licitația publică din data de 18.09.2020, respectiv 30.10.2020, pentru închirierea a unui imobil parter cu funcțiunea actuală de exchange (corp C2) situat în comuna Limanu, sat Vama Veche, str. Mihail Kogălniceanu nr. 54, jud. Constanța
- Prevederile art. 362 coroborat cu capitolului III secțiunea IV din OUG 57/2019 privind Codul Administrativ;
- Prevederile capitolului V din Legea 287/2009 privind Codul Civil;
- Prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică;
- Avizul comisiei de specialitate a Consiliului local Limanu;

În temeiul art. 129 alin (2) lit c), alin (6) lit b) din OUG 57/2019 privind Codul Administrativ;

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă regulamentul privind modul de organizare si desfășurare a licitației publice pentru închirierea imobilului parter cu funcțiunea actuală de exchange (corp C2) situat în comuna Limanu, sat Vama Veche, str. Mihail Kogălniceanu nr. 54, jud. Constanța, ce constituie anexa nr. 1 la prezenta hotărâre.

Art.2. Se mandatează în calitate de reprezentanți ai consiliului local Limanu, în cadrul comisiei de evaluare privind licitația publică ce face obiectul prezentei hotărâri, domnul Gherfi Sebastian și doamna Sgubea Camelia, din cadrul aparatului de specialitate al primarului, biroul de contabilitate, buget, achiziții și investiții publice.

Art.3. Secretarul comunei Limanu va comunica prezenta hotărâre Instituției Prefectului – Județul Constanța pentru controlul legalității, compartimentelor de specialitate din cadrul aparatului de specialitate al primarului, pentru luare la cunoștință și ducere la îndeplinire și se va afișa în locuri publice pentru a fi cunoscută de cetățeni.

Art.4. Prezenta hotărâre poate fi atacată la instanța de contencios administrativ, în conformitate cu prevederile Legii nr. 554/2004 a contenciosului administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Prezenta hotărâre a fost adoptată cu 14 voturi pentru, 0 vot împotriva, din 14 consilieri prezenți.

Nr. 12/17.02.2021

Comuna Limanu

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
DUMITRU MARIUS**



**CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL,
CRĂCIUN PETRACHE LORENA ANTONIA**

Regulamentul privind modul de organizare si desfășurare a licitației publice pentru închirierea imobilului parter cu funcțiunea actuală de exchange(corp C2) situat în comuna Limanu, sat Vama Veche, str. Mihail Kogălniceanu nr. 54, jud. Constanța

CAPITOLUL I - TERMENI

Art. 1 În sensul prezentului Regulament, termenii si expresiile de mai jos au următoarele semnificații:

a) obiectul dreptului de inchiriere - obiectul contractului de inchiriere este reprezentat imobilul parter cu funcțiunea actuală de exchange (corp C2) situat în comuna Limanu, sat Vama Veche, str. Mihail Kogălniceanu nr. 54, jud. Constanța

b) acte premergătoare incheierii contractului de inchiriere - orice procese-verbale, rapoarte, decizii, precum si orice alte acte intocmite de către comisia de evaluare.

c) documentația de atribuire - ansamblul informațiilor si documentelor aferente inițierii, organizării si desfășurării licitației publice pentru imobilul parter cu funcțiunea actuală de exchange(corp C2) situat în comuna Limanu, sat Vama Veche, str. Mihail Kogălniceanu nr. 54, jud. Constanța, care cuprinde Regulamentul privind modul de organizare si desfășurare a licitației publice Regulamentul), Caietul de sarcini, fisa de date a procedurii, modelul de contract-cadru de inchiriere, formularele si modelele de documente.

d) contractul de inchiriere - contractul încheiat in forma scrisa, prin care se transmite folosința temporara a unui bun imobil cu destinație de exchange, de la locator către locatar, in schimbul unei sume de bani, numita chirie, pe o perioada determinata. Contractul de inchiriere va respecta in mod obligatoriu forma modelului-cadru aprobata prin hotararea de Consiliu Local care aproba organizarea si desfasurarea licitațiilor publice pentru închirierea .

e) termen - este reprezentat de intervalul de timp in care trebuie îndeplinit o anumită obligație.

f) zi lucratoare - zi din cursul saptamanii de lucru, cu excepția zilelor de repaus saptamanal, zilelor de sarbatoare legala si alte zile in care, potrivit legii, nu se lucrează.

g) zi calendaristica - zilele din timpul saptamanii, care cuprind si zilele de repaus saptamanal, zilele de sarbatoare legala si alte zile in care, potrivit legii, nu se lucrează.

h) calculul termenelor - termenele iau in calcul si ziua in care ele incep sa curgă si ziua in care se implinesc.

i) imobil parter cu funcțiunea de exchange - spatiul ce urmeaza a fi scos la licitație.

j) mijloace de comunicare - orice comunicare, solicitare, informare, notificare și altele asemenea, prevăzute de prezentul Regulament, sunt transmise în scris, prin mijloace electronice de comunicare, cu excepția situației in care prin lege se prevede altfel.

CAPITOLUL II - DISPOZIȚII GENERALE

Art. 2 Prezentul Regulament stabilește procedura privind modul de organizare și desfășurare a licitației publice pentru închirierea imobilului parter cu funcțiunea actuală de exchange(corp C2) situat în comuna Limanu, sat Vama Veche, str. Mihail Kogălniceanu nr. 54, jud. Constanța.

Art. 3 Închirierea imobilului parter cu funcțiunea actuală de exchange(corp C2) situat în comuna Limanu, sat Vama Veche, str. Mihail Kogălniceanu nr. 54, jud. Constanța se realizează prin licitație publică și adjudecarea la cel mai mare nivel al chiriei obținut.

Art. 4 - Procedura de organizare și desfășurare a licitației publice pentru închirierea imobilului parter va fi derulată de Comuna Limanu, în numele și pe seama Consiliului Local Limanu, prin Primarul comunei, Aparatul de specialitate al comunei Limanu și prin intermediul consilierilor locali mandatați în acest sens sau prin împuternicirea a 2 reprezentanți din cadrul aparatului de specialitate al Primarului comunei Limanu , denumit în continuare „Organizatorul”, cu sediul în comuna Limanu, sat Limanu, str Castanului nr. 32, jud. Constanța și sediul administrativ în comuna Limanu, sat 2 Mai, str. Mihail Kogălniceanu nr. 423, jud. Constanța.

Art. 5 - Orice închiriere a imobilului parter cu nerespectarea prezentului Regulament este lovita de nulitate.

Art. 6 Imobilul ce va fi scos la licitație va fi identificat cu număr cadastral și suprafața acestuia, zona unde este amplasat, profilul activității/precizarea expresă a activității pentru care se solicită încheierea contractului, situația juridică a spațiului, prețul minim solicitat pentru chirie/luna fără TVA (rezultat din evaluarea efectuată de un evaluator autorizat).

Art. 7 Caietul de sarcini va fi cumpărat de orice operator economic interesat să depună oferta la procedura de licitație publică.

Art. 8 Imobilul parter poate fi închiriat comercianților persoane juridice, asociații familiale, persoane fizice autorizate, autorizați în condițiile legii.

Art. 9 Sumele încasate din închirieri se constituie venit la bugetul local Limanu.

CAPITOLUL III - PROCEDURA LICITAȚIEI

SECȚIUNEA I - Inițierea procedurii de închiriere prin licitație

Art. 10 Inițiativa închirierii bunului o are Comuna Limanu, în calitate sa de titular al dreptului de proprietate al imobilului parter cu funcțiunea actuală de exchange(corp C2) situat în comuna Limanu, sat Vama Veche, str. Mihail Kogălniceanu nr. 54, jud. Constanța.

Art. 11 Organizarea și desfășurarea procedurii de licitație publică se va derula printr-o comisie de evaluare numită printr-o dispoziție a Primarului comunei Limanu.

Art. 12 Inițierea procedurii de licitație publică se va face prin publicarea anunțului privind desfășurarea

licitației, anunț care se va publica cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data fixată pentru organizarea licitației, în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală, precum și pe pagina de internet a Primăriei comunei Limanu.

Art. 13 Anunțul privind desfășurarea licitației se întocmește după aprobarea documentației de atribuire.

Art. 14 Organizatorul licitației va publica întreaga documentație de atribuire pe site-ul Primăriei comunei Limanu.

Art. 15 În cazul în care se primesc solicitări de clarificări, comisia de evaluare are obligația de a răspunde în mod clar, complet și fără ambiguități, la orice clarificare solicitată, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 5 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări. Răspunsul va fi adus la cunoștința tuturor celor care au achiziționat caietul de sarcini cu cel puțin 5 zile lucrătoare înainte de data limită pentru depunerea ofertelor. Comisia de evaluare are obligația de a transmite răspunsurile însoțite de întrebările aferente către toate persoanele interesate care au obținut documentația de atribuire, luând măsuri pentru a nu dezvălui identitatea celui care a solicitat clarificările respective.

SECȚIUNEA II - Constituirea și atribuțiile comisiei de evaluare

Art. 16 Evaluarea ofertelor depuse se realizează de către o comisie de evaluare, condusă prin intermediul unui președinte care deține și calitatea de membru, compusă dintr-un număr impar de membri, care nu poate fi mai mic de 5. Fiecăruia dintre membrii comisiei de evaluare i se poate desemna un supleant.

Art. 17 Consiliul Local al Comunei Limanu își va desemna 2 membri sau va delega 2 funcționari din cadrul aparatului de specialitate al Primarului pentru a face parte din comisia de licitație. Se va desemna de către ANAF un reprezentant care să facă parte din comisia de licitație. Componenta comisiei de evaluare, membrii acesteia, precum și supleantii lor se stabilesc și sunt numiți prin dispoziție a Primarului Comunei Limanu.

Art. 18 Secretariatul comisiei de evaluare va fi asigurat prin intermediul unui secretar de comisie care nu intră în componenta acesteia și nu beneficiază de drept de vot, numit prin dispoziție a Primarului.

Art. 19 La ședințele comisiei de evaluare președintele acesteia poate invita persoane de specialitate, precum avocați, experți, evaluatori sau alți specialiști în domenii care prezintă relevanță din perspectiva închirierii imobilului, aceștia neavând calitatea de membri.

Art. 20 Fiecare dintre membrii comisiei de evaluare beneficiază de câte un vot.

Art. 21 Deciziile comisiei de evaluare se adoptă cu votul majorității membrilor.

Art. 22 Membrii comisiei de evaluare, supleantii și persoanele de la art. 19 trebuie să respecte regulile privind conflictul de interese. Membrii comisiei de evaluare, supleantii și invitații sunt obligați să dea o declarație de imparțialitate și confidențialitate pe propria răspundere, după termenul limită de depunere a ofertelor, care se va păstra alături de dosarul licitației. Membrii comisiei de evaluare, precum și orice persoană care participă la ședințele comisiei de evaluare, au obligația de a păstra confidențialitatea datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în ofertele analizate. În caz de incompatibilitate,

președintele comisiei de evaluare va propune înlocuirea persoanei incompatibile, dintre membrii supleanți.

Art. 23 Supleanții participă la ședințele comisiei de evaluare numai în situația în care membrii acesteia se află în imposibilitate de participare.

Art. 24 Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire Președintele comisiei de evaluare are obligația de a lua toate măsurile necesare pentru a evita situațiile de natură să determine apariția unui conflict de interese și/sau manifestarea concurenței neloiale. Persoana care a participat la întocmirea documentației de atribuire are dreptul de a fi ofertant, dar numai în cazul în care implicarea sa în elaborarea documentației de atribuire nu este de natură să defavorizeze concurența. Persoanele care sunt implicate direct în procesul de verificare/evaluare a ofertelor nu au dreptul de a fi ofertant sub sancțiunea excluderii din procedura de licitație. Nu au dreptul să fie implicate în verificare/evaluare a ofertelor următoarele persoane:

- a) sot/sotie, ruda sau afin până la gradul al II-lea inclusiv cu ofertantul, persoană fizică;
- b) sot/sotie, ruda sau afin până la gradul al II-lea inclusiv cu persoane care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanți, persoane juridice, terți susținători sau subcontractanți propuși;
- c) persoane care dețin părți sociale, părți de interes, acțiuni din capitalul subscris al unuia dintre ofertanți, terți susținători sau subcontractanți propuși sau persoane care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanți, terți susținători sau subcontractanți propuși;
- d) membri în cadrul consiliului de administrație/organului de conducere sau de supervizare al ofertantului și/sau acționari ori asociați semnificativi persoane care sunt sot/sotie, ruda sau afin până la gradul al II-lea inclusiv ori care se află în relații comerciale cu persoane cu funcții de decizie în cadrul entității contractante.

Art. 25 Nu pot fi nominalizate de către ofertant pentru executarea contractului persoane care sunt sot/sotie, ruda sau afin până la gradul al II-lea inclusiv ori care se află în relații comerciale cu persoane cu funcții de decizie în cadrul entității contractante.

Art. 26 Atribuțiile comisiei de evaluare sunt:

- a) întocmirea răspunsurilor la solicitările de clarificări privind documentația de atribuire;
- b) evaluarea ofertelor pe baza datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în plicul exterior prin raportare la prevederile caietului de sarcini;
- c) întocmirea procesului-verbal de evaluare a documentelor cuprinse în plicul exterior, conform Anexei nr. 1 la Regulament;
- d) elaborarea comunicării privind respingerea ofertei ca urmare a analizei documentelor din plicul exterior;

- e) analizarea si evaluarea ofertelor propriu-zise (plicul interior);
- f) intocmirea procesului-verbal de evaluare a ofertelor si documentelor cuprinse in plicul interior conform Anexei nr. 2 la Regulament;
- g) intocmirea raportului procedurii- conform Anexei nr. 3 la Regulament;
- h) desemnarea ofertei castigatoare;
- i) încadrarea in situațiile de anulare a procedurii.

Art. 27 Comisia de evaluare este legal intrunita numai in prezenta tuturor membrilor, titulari sau supleanti . Comisia de evaluare adopta decizii in mod autonom, numai pe baza documentației de atribuire si in conformitate cu prevederile legale in vigoare.

Art. 28 Atribuțiile secretarului comisiei de evaluare:

- a) întocmirea Registrului de oferte, in care vor fi menționate ofertele înregistrate in ordinea primirii lor, precizandu-se data si ora, precum si a Registrului de Contracte (completat pana la momentul semnării si înregistrării contractului de închiriere), in care vor fi evidențiate toate contractele încheiate;
- b) redactarea si comunicarea oricăror documente necesare, precum dar fara a se limita la: răspunsurile de solicitări de clarificări, solicitările de clarificări ce se vor înainta ofertantilor, lista privind ofertele admise, rapoarte de evaluare, procese verbale, decizii , comunicarea ofertei/ofertelor câștigătoare,etc.;
- c) îndeplinirea oricăror sarcini specifice necesare pentru buna desfășurare a ședinței de licitație.

SECȚIUNEA III - Organizarea si desfasurarea licitației

Art. 29 Închirierea imobilului parter cu funcțiunea de exchange se va face prin licitație publica impartita in doua etape, respectiv etapa de depunere a ofertelor si a garanțiilor de participare (documentelor de eligibilitate) si etapa de evaluare a ofertelor in vederea desemnării ofertantului câștigător.

Art. 30 Ședințele de licitație sunt organizate de Organizator la sediul administrativ din sat 2 Mai, comuna Limanu, str. Mihail Kogălniceanu nr.423.

Art. 31 La licitație pot participa persoanele interesate care îndeplinesc condițiile impuse prin caietul de sarcini si au depus oferte in conformitate cu prevederile documentației de atribuire.

Art. 32 Persoanele interesate vor achiziționa Caietul de sarcini de la sediul Organizatorului. Prețul caietului de sarcini este 150 lei (ce se vor achita in numerar, la casieria Organizatorului), achiziționarea caietului fiind obligatorie pentru toti participantii la licitație.

Art. 33 După ce au luat cunoștința de conținutul caietului de sarcini, ofertantii interesati vor depune la sediul Organizatorului ofertele întocmite in conformitate cu prevederile art. 35 si art. 36, insotite de dovada constituirii garanției de participare, cu respectarea termenului limita menționat in anunțul pentru desfasurarea licitației. Oferta depusa la o alta adresa decât cea menționata in anunț sau după expirarea datei limita pentru depunere se retuneaza nedeschisa.

Art. 34 (1) Are dreptul de a participa la licitație orice comerciant persoana juridica, asociație familiala, persoana fizica autorizata, autorizați in condițiile legii, care indeplineste cumulativ următoarele condiții:

- a) a plătit contravaloarea caietului de sarcini;
- b) a plătit garanția de participare;
- c) a depus oferta si declarația de participare la licitație, impreuna cu toate documentele solicitate la art. 35 in termenele prevăzute in documentația de atribuire;
- c) are indeplinite la zi toate obligațiile exigibile de plata a impozitelor, a taxelor si a contribuțiilor către bugetul consolidat al statului si către bugetul local;
- d) nu este in stare de insolventa, faliment sau lichidare.

(2) Nu are dreptul sa participe la licitație persoana care a fost desemnata castigatoare la o licitație publica anterioara privind bunurile statului sau ale unităților administrativ-teritoriale in ultimii 3 ani, dar nu a incheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpa proprie. Restricția operează pentru o durata de 3 ani, calculata de la desemnarea persoanei respective drept castigatoare la licitație.

(3) Ofertele vor fi elaborate in conformitate cu prevederile art. 35 si art. 36 si vor fi depuse la adresa/locul precizat in anunțul de licitație, in doua plicuri sigilate, unul exterior si unul interior. Ofertele se inregistreaza, in ordinea primirii lor, in registrul Oferte, precizandu-se data si ora primirii acestora.

Art. 35 Pe plicul exterior se vor indica datele de identificare ale imobilului pentru care este depusa oferta. Plicul exterior va trebui sa conțină:

- a) o fisa cu informații privind ofertantul;
- b) declarație de participare, semnata de ofertant, fara ingrosari, ștersături sau modificări;
- c) dovada constituirii garanției de participare;
- d) acte doveditoare privind calitatile si capacitatile ofertantilor (inclusiv), respectiv:
 - 1) Certificate de atestare fiscala din care sa rezulte lipsa datoriilor restante cu privire la plata impozitelor, taxelor sau a contribuțiilor la bugetul general consolidat de stat si la bugetul local, in original și valabile.
 - 2) Actul constitutiv al persoanei juridice si Actele adiționale la actul constitutiv, daca este cazul, in copie cu mențiunea „conform cu originalul” si semnătură reprezentantului;
 - 3) Certificatul constatator emis de ONRC sau de o autoritate/institutie publica similara, in copie cu mențiunea „conform cu originalul” si semnătură reprezentantului;
 - 4) Certificatul de inregistrare fiscala emis de ANAF, in copie cu mențiunea „conform cu originalul” si semnătură reprezentantului;
 - 5) Declarație pe propria răspundere conform formularului din Anexa B la caietul de sarcini, in original;

6) Actul de identitate al reprezentantului legal, in copie cu mențiunea „conform cu originalul” si semnătură reprezentantului;

7) împuternicire pentru persoanele care vor participa la licitația publică in calitate de reprezentant cu puteri depline, in original, precum si Actul de identitate al persoanei împuternicite, in copie cu mențiunea „conform cu originalul” si semnătură reprezentantului (in cazul in care persoana împuternicita nu este reprezentantul legal al ofertantului);

e) dovada achitării contravalorii caietului de sarcini.

Art. 36 Pe plicul interior, care conține oferta propriu-zisă (nivelul chiriei/luna, dovada privind capacitatea economico - financiară a ofertanților) se înscrie numele sau denumirea ofertantului, precum si domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz, precum si datele de identificare ale imobilului pentru care este depusă oferta.

Art. 37 Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.

Art. 38 Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa si până la depunere, stabilite in anunțul procedurii. Riscurile legate de transmiterea ofertei, cad in sarcina persoanei interesate.

Art. 39 Conținutul ofertelor propriu-zise trebuie sa rămână confidențial până la data deschiderii acestora.

Art 40 Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare in ziua fixată pentru deschiderea lor, prevăzută in anunțul de licitație.

Art. 41 In urma analizării conținutului plicurilor exterioare pe baza criteriilor de valabilitate de către comisia de evaluare, secretarul acesteia întocmește un proces-verbal privind indeplinirea criteriilor de eligibilitate, in care menționează ofertele valabile, ofertele care nu indeplinesc criteriile de valabilitate si motivele excluderii acestora din urma de la procedura de licitație. Sunt considerate oferte valabile ofertele care indeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute in caietul de sarcini al licitației.

Art. 42 In baza procesului-verbal comisia de evaluare întocmește, in termen de o zi lucrătoare, un raport pe care il transmite Organizatorului.

Art. 43 In termen de 3 zile lucrătoare de la transmiterea raportului comisiei de evaluare către Organizator, comisia de evaluare informează, in scris, cu confirmare de primire, ofertantii ale căror oferte au fost excluse după vizualizarea si evaluarea documentelor din plicul exterior, indicând motivele excluderii.

Art. 44 Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal prevăzut la Art. 41 de către toti membrii comisiei de evaluare si de către ofertantii prezenti. Refuzul ofertanților prezenti de a semna procesul verbal se va consemna in cuprinsul acestuia.

Art. 45 Deschiderea plicurilor interioare se face in ședința de evaluare la care pot participa doar membrii comisiei de evaluare. Ofertele depuse in plicul interior de către ofertantii respinși nu se deschid.

Art. 46 In urma deschiderii plicurilor interioare si analizării ofertelor de către comisia de evaluare, secretarul acesteia întocmește un proces-verbal in care menționează prețurile, documentele doveditoare

pentru capacitatea economico-financiară, dacă este cazul documentul doveditor al obiectului de activitate, nivelul punctajele obținute pentru criteriile de evaluare. Oferta castigatoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire. Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.

Art. 47 În cazul în care există punctaje egale între ofertanții clasificați pe primul loc departajarea acestora se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire al chiriei oferit peste prețul de evaluare al imobilului închiriat, iar în cazul egalității în continuare, departajarea se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire capacitatea economico-financiară a ofertanților:

Art. 48 În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la art. 46, comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport al procedurii pe care îl transmite Organizatorului.

Art. 49 Raportul prevăzut la art. 48 se depune la dosarul licitației.

Art. 50 Comisia de evaluare 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 transmiterea raportului prevăzut la art.48 către Organizator.

Art. 51 În cadrul comunicării prevăzute la art. 50, comisia de evaluare are obligația de a informa ofertanții ale căror oferte nu fost declarate castigatoare asupra motivelor ce au stat la baza deciziei respective.

Art. 52 Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, comisia de evaluare are dreptul de a solicita clarificări și, după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanți pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate. Solicitarea de clarificări, care urmează să se transmită prin mijloace electronice, la adresa de e-mail indicată de către ofertanți, este propusă și se transmite de către comisia de evaluare a acestora în termen de 3 zile lucrătoare de la data ședinței de evaluare. Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea de clarificări în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea acesteia.

Art. 53 Comisia de evaluare nu are dreptul ca prin clarificările ori completările solicitate să determine apariția unui avantaj în favoarea unui ofertant.

SECȚIUNEA IV - Criteriile de atribuire

Art. 54 (1) Criteriile de atribuire a contractului de închiriere sunt:

a) cel mai mare nivel al chiriei oferit peste prețul minim solicitat pentru chirie/a lună fără TVA raportat la suprafața spațiului de închiriat - pondere 40%; Ofertele vor fi evaluate după următorul algoritm de calcul: Procentajul se calculează astfel (între 0 - 40 procente): a) pentru cea mai mare dintre valorile ofertelor aferente închirierii se acordă procentajul maxim alocat, respectiv 40 de procente; b) pentru valori (P_n), altele decât cea prevăzută la lit.a), se acordă procentajul astfel: $P_{IM} = (P_n / \text{Pret maxim oferit}) \times 40$ Valoarea procentajului se calculează cu două zecimale, prin rotunjire (dacă a treia zecimală este cuprinsă între 1-4, rotunjirea se face prin lipsă).

b) capacitatea economico-financiară a ofertanților: cel mai mare nivel al capacității economico-financiare - pondere 40%;

c) dovada obiectului de activitate în conformitate cu destinația bunului închiriat - pondere 20%.

(2) Pentru criteriul de atribuire prevăzut la alin. (1), lit. b) operatorii economici participanți la procedura trebuie să facă dovada că vor avea acces la disponibilități bănești, resurse reale negrevate de datorii sau linii de credit pe perioada derularii contractului în valoare egala a două chirii raportate la prețul minim solicitat pentru chirie/luna fara TVA. Asigurarea de cash-flow se va demonstra prin prezentarea oricărui tip de document emis de unități bancare/declarații bancare corespunzătoare (prezentată în original) prin care se va atesta faptul că în cazul atribuirii contractului:

a) operatorul poate avea acces la resurse reale (sume disponibile în cont, linii de credit cu valoare disponibilă, depozite bancare) pentru valoarea declarată;

b) posibilitatea disponibilizării sumei respective în cazul atribuirii contractului, având ca destinație cheltuieli pentru realizarea contractului, independent de alte facilități sau disponibilități existente.

(3) Pentru criteriul de atribuire prevăzut la alin. (1), lit. c) operatorii economici participanți la procedura vor prezenta documentația din care să reiasă că domeniul de activitate este „activități de intermediere a tranzacțiilor financiare”.

Art. 55 Comisia de evaluare 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.

Comisia de evaluare are obligația de a anula procedura dacă după deschiderea plicurilor exterioare nu sunt cel puțin două oferte care să întrunească condițiile prevăzute în documentația de atribuire.

(2) În cazul în care, în cadrul celei de-a doua proceduri de licitație publică nu se depune nicio ofertă valabilă, comisia de evaluare anulează procedura de licitație, însă dacă se depune o singură ofertă valabilă procedura de licitație continuă.

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

(4) Cea de-a doua licitație se organizează în aceleași condiții ca procedura inițială, începând cu publicarea anunțului privind desfășurarea licitației.

Art. 56 În sensul prevederilor art. 55, 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 transparenței, tratamentului egal, proporționalității, nediscriminării și liberei concurențe;

b) comisia de evaluare se află în imposibilitate de a adopta măsuri corective, fără ca acestea să conducă, la rândul lor, la încălcarea principiilor prevăzute la lit. a).

Art. 57 Încălcarea prevederilor prezentului Regulament poate atrage anularea procedurii, potrivit dispozițiilor legale în vigoare.

Art. 58 Comisia de evaluare are obligația de a comunica, tuturor participanților la procedura de licitație, în cel mult 3 zile lucrătoare de la data finalizării procedurii decizia motivată de câștigare sau respingere a ofertei, cât și motivul concret care a determinat decizia.

SECȚIUNEA VI - încheierea contractului de închiriere

Art. 59 Persoana împuternicită să semneze contractul are obligația de a încheia contractul cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare.

Art. 60 Persoana împuternicită să semneze contractul poate să încheie contractul de închiriere numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării prevăzute la art. 58.

Art. 61 Contractul se încheie în formă scrisă, sub sancțiunea nulității. Contractul se încheie în trei exemplare, câte unul pentru fiecare parte și un exemplar care va fi înregistrat la organele fiscale.

Art. 62 Neîncheierea contractului într-un termen de 20 de zile calendaristice de la data împlinirii termenului prevăzut la art. 60 poate atrage plata daunelor-interese de către partea în culpă, constând în reținerea contravalorii garanției de participare de către Organizator.

Art. 63 Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul atrage după sine plata daunelor-interese, constând în reținerea garanției de participare de către Organizator. Prin depunerea declarației de participare la procedura de licitație publică, ofertantul declară că și-a însușit și acceptă prevederile caietului de sarcini și ale dispozițiilor hotărârii de consiliu local care aprobă conținutul documentației de atribuire, implicit a clauzelor referitoare la modalitatea de determinare a daunelor-interese datorate în cazurile prevăzute din prezentul Regulament.

Art. 64 În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului, procedura de licitație se anulează, iar Organizatorul reia procedura de licitație.

Art. 65 În cazul în care Organizatorul 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, comisia de evaluare are dreptul să declare câștigătoare oferta clasată pe locul doi, în condițiile în care aceasta este admisibilă. În cazul în care nu există o ofertă clasată pe locul doi admisibilă, Organizatorul reia procedura de licitație.

Art. 66 Organizatorul are obligația de a ține evidența documentelor procedurilor de închiriere a bunurilor proprietate publică, constituind în acest sens un Registru al contractelor de închiriere, prin grija secretarului comisiei de evaluare.

Art. 67 Prețul adjudecat al chiriei va deveni prețul contractului de închiriere.

Art. 68 Contractul de închiriere va respecta în mod obligatoriu modelul de contract aprobat prin Hotărârea Consiliului Limanu.

Art. 69 Contractul de închiriere va fi încheiat pe o durată de 5 ani și poate fi prelungit, prin încheierea unui act adițional.

Art. 70 Pe durata contractului de închiriere, locatorul va suporta distinct de costul chiriei, precum și orice alte costuri necesare întreținerii și administrării imobilului în bune condiții.

Art. 71 Pe durata contractului de închiriere nu este permisă subînchirierea imobilului parter cu funcțiunea de exchange.

Secțiunea VII - Garanții solicitate

Art. 72 (1) Garanția de participare se constituie la casieria unității și trebuie să conțină mețiunea pentru ce imobil este constituită.

(2) Garanția de participare trebuie să fie constituită în suma prevăzută în documentația de atribuire.

(3) Garanția de participare reprezintă echivalentul a 500 lei și va fi plătită în lei.

(4) Ofertele care nu sunt însoțite de garanția de participare în cuantumul, forma solicitate prin documentația de atribuire se resping.

Art. 73 Se reține garanția de participare atunci când ofertantul se află în oricare dintre următoarele situații:

a) Revoca oferta;

b) Ofertantul refuza încheierea contractului de închiriere;

c) Ofertantul nu se prezintă în vederea încheierii contractului de închiriere în termenul prevăzut de art. 60 din prezentul Regulament.

Art. 74 (1) Garanția de participare, constituită de ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare, se restituie în cel mult 3 zile lucrătoare de la data semnării contractului de închiriere.

(2) Garanția de participare, constituită de ofertanții a căror ofertă nu a fost stabilită câștigătoare, se restituie pe baza unei cereri scrise, în termen de 3 zile lucrătoare de la data semnării contractului cu ofertantul declarat câștigător.

(3) În cazul anularii procedurii de atribuire, garanția de participare se restituie nu mai târziu de 3 zile lucrătoare de la această dată, tuturor deponenților.

(4) După primirea comunicării, ofertanții ale căror oferte au fost declarate necâștigătoare au dreptul de a obține eliberarea garanției de participare înainte de expirarea perioadei prevăzute la alin. (2), dacă transmit Organizatorului o solicitare în acest sens. Organizatorul are obligația de a restitui garanția de participare în cel mult 3 zile lucrătoare de la primirea unei solicitări în acest sens.

Art. 75 Distinct de garanția de participare care are drept scop protejarea Organizatorului față de riscul unui comportament necorespunzător al ofertantului pe toată perioada implicării sale în procedura de atribuire, la momentul semnării contractului se depune o garanție (denumită garanție de buna execuție) în cuantum egal cu contravaloarea a doua chirii (conform oferta castigatoare).

Art. 76 Organizatorul 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.

Art. 77 Anunțul de atribuire trebuie să cuprindă cel puțin următoarele elemente:

a) informații generale privind Organizatorul, 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 castigatoare;

d) numărul ofertelor primite și al celor declarate valabile;

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

f) durata contractului;

g) nivelul chiriei;

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

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

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

CAPITOLUL IV - DISPOZIȚII FINALE

Art. 78 Contractele de închiriere se vor semna de persoana imputemică în acest sens prin hotărâre de consiliu local.

Anexa nr. 1 la regulament

PROCESUL-VERBAL

privind rezultatele evaluării documentelor din plicul exterior al ofertelor depuse pentru închirierea unui imobil parter cu funcțiunea actuală de exchange(corp C2) situat în comuna Limanu, sat Vama Veche, str. Mihail Kogălniceanu nr. 54, jud. Constanța.

întocmit în data de _____, de Comisia de evaluare numită prin Dispoziția nr...../....., compusă din :

1. Președinte.....
2. Membru.....
3. Membru.....
4. Membru.....
5. Membru.....

Secretarul comisiei de evaluare.....

a procedat astăzi _____, ora _____ la evaluarea documentelor depuse de Ofertanți în plicurile exterioare pentru închirierea unui imobil parter cu funcțiunea actuală de exchange (corp C2) situat în comuna Limanu, sat Vama Veche, str. Mihail Kogălniceanu nr. 54, jud. Constanța.

În urma publicării anunțului pentru desfășurarea licitației, până la data limită de depunere a ofertelor, stabilită în anunțul pentru desfășurarea licitației, și anume _____, ora _____, pentru imobilul în suprafața de _____ mp, au depus oferte următorii ofertanți:

- 1.
- 2.
- 3.

(se vor analiza toate plicurile exterioare depuse de ofertanți)

După deschiderea plicurilor exterioare și verificarea îndeplinirii condițiilor din documentația de atribuire și a documentelor depuse, comisia de evaluare constată următoarele :

I. Participanții admiși, care îndeplinesc toate criteriile de valabilitate și cerințele documentației de atribuire, inclusiv care prezintă garanția de participare în formă, cuantumul solicitat prin documentația de atribuire, sunt următorii:

1. SC _____, pentru imobilul
2. SC _____, pentru imobilul

II. Participanții declarați respinși sunt următorii:

I.SC _____

Motivul respingerii ofertei: _____

Prezentul Proces-verbal a fost întocmit astăzi, _____, ora _____, cu prilejul evaluării conținutului plicurilor exterioare depuse pentru închirierea unui imobil parter cu funcțiunea actuală de exchange (corp C2) situat în comuna Limanu, sat Vama Veche, str. Mihail Kogălniceanu nr.

54, jud. Constanța.

1. Președinte
2. Membru
3. Membru
4. Membru
5. Membru

Secretarul comisiei de evaluare

Participanti (după caz):

1. Participant
2. Participant;
3. Participant

Anexa nr. 2 la regulament

PROCES - VERBAL AL LICITAȚIEI PUBLICE

pentru închirierea unui imobil parter cu funcțiunea actuală de exchange (corp C2) situat în comuna Limanu, sat Vama Veche, str. Mihail Kogălniceanu nr. 54, jud. Constanța

încheiat astăzi _____, ora _____, la sediul

Comisia de evaluare numita prin Dispoziția nr.....din data de, compusa din :

1. Președinte
2. Membru
3. Membru
4. Membru
5. Membru

Secretarul comisiei de evaluare a procedat astazi _____, ora _____ la evaluarea ofertelor depuse in plicurile interioare pentru inchirierea unui imobil parter cu functiunea de exchange (corp C2) situat in comuna Limanu, sat Vama Veche, str. Mihail Kogalniceanu nr. 54, jud. Constanta.

In urma analizei ofertelor depuse, au fost declarate admise urmatoarele oferte :

1. S.C. _____ S.R.L pentru.....

2. S.C. _____ S.A.pentru

Urmatoarele oferte au fost declarate respinse :

1.SC _____

Motivul respingerii ofertei: _____

2. SC _____

Motivul respingerii ofertei: _____

Participanții declarați câștigători, care a obtinut cel mai mare procentaj, cu care se vor incheia contractele de inchiriere ale imobilului sunt următorii:

Locul 1: SC _____ pentru imobilul parter cu functiunea de exchange (corp C2) in suprafata de _____ mp situat in _____, cu un punctaj de _____ și cu o chirie de _____ / luna

Pe locurile urmatoare s-au clasat următorii ofertanti:

Locul 2 : SC _____ SRL

Procentaj: _____

Președintele comisiei de evaluare declara inchisa licitația.

Drept pentru care am incheiat astazi, _____ ora _____ prezentul proces - verbal in exemplar unic.

MEMBRII COMISIEI DE EVALUARE :

1. Președinte

2. Membru

3. Membru

4. Membru

5. Membru

Secretarul comisiei de evaluare

Anexa nr.3 la regulament

RAPORTUL PROCEDURII

Comisiei de evaluare privind închirierea unui imobil parter cu funcțiunea actuală de exchange (corp C2) situat în comuna Limanu, sat Vama Veche, str. Mihail Kogălniceanu nr. 54, jud. Constanța

Comisia de evaluare numita prin Dispoziția nr.....din data de....., compusa din :

1. Președinte
2. Membru
3. Membru
4. Membru
5. Membru

Secretarul comisiei de evaluare

Licitația publică are ca obiect închirierea unui imobil parter cu funcțiunea actuală de exchange (corp C2) situat în comuna Limanu, sat Vama Veche, str. Mihail Kogălniceanu nr. 54, jud. Constanța.

Cap. I Principalele date legate de pregătirea licitației

Forma aleasă, de acordare a imobilului prin închiriere: licitație publică

Documentația de atribuire prevede ca termen limita de depunere a ofertelor, însoțite de documentele doveditoare și de dovezile de constituire a garanțiilor de participare data de _____, ora _____, pentru desfășurarea licitațiilor publice, la sediul administrativ al organizatorului, _____.

Cap. II Modul de organizare și derulare a licitației

Licitația a fost organizată și s-a desfășurat în conformitate cu prevederile:

- HCL nr _____ / _____ privind.....

În urma publicării anunțului pentru desfășurarea licitației, pentru închirierea imobilului parter cu

funcțiunea de exchange au fost achiziționate un număr de _____ caiete de sarcini.

Pana la data limita de depunere a ofertelor si garanțiilor de participare si anume _____, ora _____, s-au depus la sediul organizatorului un număr de _____ oferte.

Ofertele care au fost excluse, avand in vedere considerentele următoare:

1. SC _____

2. SC _____

Motivul respingerii ofertei: _____

Următoarele oferte au fost declarate valabile:

1) SC _____

In urma deschiderii plicurilor exterioare si analizării conținutului acestora prin prisma criteriilor de valabilitate, a fost intocmit un proces-verbal ce a fost semnat de toti membrii comisiei.

Astfel, numărul final de oferte valabile este de _____ oferte. Cu ocazia evaluării ofertelor propriu-zise s-a intocmit un proces-verbal, ce a fost semnat de membrii Comisiei de evaluare.

Astfel, participantii câștigători care vor fi contactați in vederea încheierii contractelor de închiriere sunt:

1. pentru imobilul parter cu funcțiunea de exchange in suprafața de _____ situat in _____ se va contacta SC _____ cu o chirie de _____ /luna

Contractul de închiriere se va incheia cu persoana declarată castigatoare, in termen de cel mult 20 zile calendaristice de la data comunicării rezultatelor procedurii, in scris, către participantii.

COMISIA DE EVALUARE:

1. Președinte

2. Membru

3. Membru

4. Membru

5. Membru

Secretarul comisiei de evaluare

CAIET DE SARCINI

Privind închirierea prin licitație publică a unui imobil parter cu funcțiunea de exchange (corp C 2) situat în comuna Limanu, sat Vama Veche, str. Mihail Kogălniceanu nr. 54, jud. Constanța

Capitolul I Informații generale

LI Organizatorul licitației:

Denumire : Comuna Limanu cu sediul în comuna Limanu, sat Limanu, str. Castanului nr. 32, jud. Constanța.

Tipul procedurii : Licitație publică

Obiectul procedurii : un imobil parter cu funcțiunea de exchange (corp C 2) situat în comuna Limanu, sat Vama Veche, str. Mihail Kogălniceanu nr. 54, jud. Constanța care este proprietatea privată a comunei Limanu conform HCL nr. 132/13.08.2018, identificat cu număr cadastral 110832, în suprafață de 13 mp.

Spațiul ce urmează a fi închiriat va fi utilizat conform destinației pentru desfășurarea activității de exchange, Locatarul fiind obligat, sub sancțiunea rezilierii de plin drept a contractului de închiriere, să obțină toate avizele și autorizațiile prevăzute de lege pentru activitatea desfășurată în spațiul închiriat.

Persoana juridică, poate să achiziționeze un caiet de sarcini și poate participa la licitație doar prin depunerea unei singure oferte.

Contravaloarea caietului de sarcini/spațiu este de 150 de lei.

Perioada închirierii

Perioada de închiriere a imobilului este de 5 ani, calculată de la data semnării contractului de închiriere.

Prețul minim de la care se va porni licitația conform studiului de oportunitate este de 8659 lei / an, respectiv 722 lei / lună.

Capitolul II Condiții de participare la licitație

Au dreptul să participe la licitație persoane juridice, române sau străine, constituite în condițiile legii, ale convențiilor și acordurilor la care România este parte, care îndeplinesc, în mod cumulativ, următoarele condiții:

- a) au plătit toate taxele privind participarea la licitație, inclusiv garanția de participare;
- b) au depus oferta și cererea de participare la licitație, împreună cu toate documentele solicitate în cuprinsul documentației de licitație și în termenele prevăzute în anunțul privind desfășurarea licitației;
- c) au îndeplinit, la zi, toate obligațiile de plată exigibile 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, activitatea comercială a acesteia nu este administrată de către un judecător sindic și nici nu a fost începută procedura insolvenței, falimentului sau lichidării împotriva acesteia.
- e) nu au fost condamnate prin hotărâre definitivă a unei instanțe judecătorești, pentru comiterea uneia dintre următoarele infracțiuni:
 - i) constituirea unui grup infracțional organizat, prevăzută de art. 367 din Legea nr. 286/2009 privind Codul penal, cu modificările și completările ulterioare, sau de dispozițiile corespunzătoare ale legislației penale a statului în care respectivul operator economic a fost condamnat;

Nu are dreptul să participe la licitație persoana fizică sau juridică care a fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau unităților administrativ-teritoriale, în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpa proprie. Restricția operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație.

În vederea participării la licitație se va depune o garanție de participare în valoare echivalentă cu contravaloarea a 500 lei, și va fi plătită în lei la casieria unității.

Garanția de participare, constituită de ofertantul a căruia ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare, se restituie în cel mult 3 zile lucrătoare de la data semnării contractului de închiriere. Garanția de participare, constituită de ofertanții a căror ofertă nu a fost stabilită câștigătoare, se restituie pe baza unei cereri scrise, în termen de 3 zile lucrătoare de la data semnării contractului cu ofertantul declarat câștigător. În cazul anulării procedurii de atribuire, garanția de participare se restituie nu mai târziu de 3 zile lucrătoare de la această dată. După primirea comunicării, ofertanții ale căror oferte au fost declarate necâștigătoare au dreptul de a obține eliberarea garanției de participare înainte de expirarea perioadei mai sus menționate, dacă transmit Organizatorului o solicitare în acest sens. Organizatorul are obligația de a restitui garanția de participare în cel mult 3 zile lucrătoare de la primirea unei solicitări în acest sens.

Garanția de participare trebuie să fie constituită în forma și în suma prevăzute în documentația de atribuire.

Se reține garanția de participare atunci când ofertantul se află în oricare dintre următoarele situații:

- a) Revoca oferta în perioada de valabilitate a acesteia;
- b) Ofertantul refuza încheierea contractului de închiriere;
- c) Ofertantul nu se prezintă în vederea încheierii contractului de închiriere în termenul prevăzut din prezentul Caiet de sarcini.

Distinct de garanția de participare care are drept scop protejarea Organizatorului față de riscul unui comportament necorespunzător al ofertantului pe toată perioada implicării sale în procedura de atribuire, la momentul semnării contractului se depune o garanție de bună execuție) în cuantum egal cu contravaloarea a doua chirii, la valoarea de adjudecare a chiriei. Modalitatea de constituire a garanției este prin depunere la casieria unității.

Restituirea acestei garanții se face conform clauzelor contractuale.

Capitolul III Reguli privind elaborarea și depunerea ofertelor de participare

Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile prezentului caiet de sarcini.

Ofertele se redactează în limba română și se depun la locul precizat în anunțul de licitație, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior (inserat în interiorul plicului exterior), care se înregistrează de Organizator, în ordinea primirii lor, în registrul Oferte, precizându-se data și ora.

Pe plicul exterior ofertanții vor menționa numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz, obiectul licitației pentru care este depusă oferta.

Plicul exterior va trebui să conțină, în mod obligatoriu, următoarele documente, depuse în ordinea mai jos menționată, însoțite de un OPIS al acestora:

- a) o fișă cu informații privind ofertantul completată conform Anexei C, în original;
- b) o Declarație de participare la licitația publică, completată conform Anexei A, fără îngrosări, ștersături sau modificări și semnată de ofertant, în original;
- c) dovada achitării contravalorii caietului de sarcini;
- d) dovada achitării garanției de participare în cuantumul menționat în Caietul de sarcini;
- e) următoarele acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților:

1) Certificate de atestare fiscală din care să rezulte lipsa datoriilor restante cu privire la plata impozitelor, taxelor sau a contribuțiilor la bugetul general consolidat de stat și la bugetul local, în original. Pentru evitarea oricăror neclarități, este necesară prezentarea atât a Certificatului de atestare fiscală emis de Administrația financiară din cadrul Agenției Naționale de Administrare Fiscală (ANAF) de la sediul și/sau punctul de lucru al persoanei juridice, pentru debitele înregistrate la bugetul consolidat de stat, cât și a Certificatului de atestare fiscală emis de direcțiile sau serviciile de gestionare a

impozitelor si taxelor locale din cadrul unitarii administrativ-teritoriale de la sediul si/sau punctul de lucru al persoanei juridice, pentru debitele inregistrate la bugetul local. Aceste documente trebuie sa ateste lipsa datoriilor restante si sa fie emise cu mai puțin de 30 de zile de la momentul prezentării certificatelor. Nota: In cazul ofertantilor ce sunt persoane juridice străine se vor prezenta certificate echivalente care sa ateste ca aceștia nu inregistreaza obligații fiscale restante in condițiile legii incidente in tara de rezidenta, la momentul prezentării.

- 2) Declarație pe propria răspundere conform formularului din Anexa B la caietul de sarcini;
- 3) Actul de identitate al reprezentantului legal, in copie cu mențiunea „conform cu originalul” si semnătură reprezentantului și ;
- 4) Actul constitutiv al persoanei juridice si Actele adiționale la actul constitutiv, daca este cazul, in copie cu mențiunea „conform cu originalul” si semnătură reprezentantului
- 5) Certificatul constatator emis de ONRC sau de o autoritate/institutie publica similara, in copie cu mențiunea „conform cu originalul” si semnătură reprezentantului;
- 6) Împuternicire pentru persoanele care vor participa la licitația publica in calitate de reprezentant cu puteri depline, in original, precum si Actul de identitate al persoanei Împuternicite, in copie cu mențiunea „conform cu originalul” si semnătură reprezentantului (in cazul in care persoana imputenicită nu este reprezentantul legal al ofertantului);

Lipsa oricărui document, lipsa garanției de participare, depunerea garanției de participare intr-o forma si/sau cuantum greșit sau depunerea unui document solicitat inițial in alta zi/ora decât cele stabilite pentru depunerea ofertelor, atrage descalificarea ofertantului.

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

Oferta va fi depusa in plicul interior, intr-un singur exemplar, si conține următoarele mențiuni:

- 1) numele sau denumirea ofertantului, precum si domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz;
- 2) obiectul licitației pentru care este depusa oferta;
- 3) prețul ofertat/luna, plecând de la prețul de pornire al licitației;
- 4) Documente doveditoare privind potențialul economico-financiar, respectiv dovada că ofertantul va avea acces la disponibilități bănești, resurse reale negrevate de datorii pentru perioada de 2 luni de chirie fără TVA;
 - a) operatorul poate avea acces la resurse reale (sume disponibile in cont, linii de credit cu valoare disponibilă, depozite bancare) pentru valoarea declarată;
- 5) dovada obiectului de activitate în conformitate cu destinația bunului închiriat ;
- 6) Semnătură ofertant;

Fiecare participant poate depune doar o singura oferta .

Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toata valabilitate stabilita de Organizator.

Persoana interesata are obligația de a depune oferta la adresa si pana la data pentru depunere, stabilite in anunțul pentru desfasurarea licitației.

Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majora, cad in sarcina persoanelor interesate.

Oferta depusa la o alta adresa decât cea stabilita in anunțul pentru desfasurarea licitației sau după expirarea datei si orei limita pentru depunere se retineaza nedeschisa.

Conținutul ofertelor din plicurile interioare va ramane confidențial pana la data stabilita pentru deschiderea acestora.

Capitolul IV Criteriile de atribuire a Contractului de închiriere

Criteriile de atribuire a contractului de inchiriere sunt:

- a) cel mai mare nivel al chiriei ofertat peste prețul minim solicitat pentru chirie/luna fara TVA -

pondere 40%;

b) capacitatea economico-financiara a ofertantilor - pondere 40%;

c) dovada obiectului de activitate în conformitate cu destinația bunului închiriat - pondere 20%.

Pentru criteriul de atribuire prevăzut la lit. b) operatorii economici participanti la procedura trebuie să facă dovada că vor avea acces la disponibilități bănești, resurse reale negrevate de datorii sau linii de credit.

Pentru criteriul de atribuire prevăzut la lit. c) operatorii economici participanti vor prezenta documente din care să reiasă că domeniul de activitate este „activități de intermediere a tranzacțiilor financiare”

Capitolul V Desfasurarea licitației

Anunțul pentru desfasurarea licitației se va publica cu cel puțin 20 zile calendaristice înainte de data fixata pentru organizarea licitației, in Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, intr-un cotidian de circulație naționala si intr-unul de circulație locala, precum si pe pagina de internet a Primăriei Comunei Limanu.

Oferta depusa la o alta adresa decât cea stabilita sau după expirarea datei limita pentru depunere se returneaza nedeschisa.

Persoana interesata are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire, care urmeaza a se transmite prin mijloace electronice, pe adresa de e-mail indicata de către Organizator. Solicitarea clarificărilor va fi transmisa cel mai târziu cu 10 zile lucratoare înainte de data organizării licitației, iar Organizatorul va răspunde in mod clar, complet si fara ambiguități, la orice clarificare solicitata, intr-o perioada care nu trebuie sa depaseasca 5 zile lucratoare de la primirea unei astfel de solicitări, insa cel târziu cu cel puțin 5 zile lucratoare înainte de data limita pentru depunerea ofertelor.

Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, Organizatorul are dreptul de a solicita clarificări ofertantilor pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate, care urmeaza a se transmite prin mijloace electronice, pe adresa de e-mail indicata de către ofertanti. Solicitarea de clarificări este propusa si se transmite de către de către comisia de evaluare ofertantilor in termen de 3 zile lucratoare de la data ședinței de evaluare. Ofertantii trebuie sa răspundă la solicitarea de clarificări in termen de 3 zile lucratoare de la primirea acesteia.

Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare in ziua fixata pentru deschiderea lor, prevăzută in anunțul de licitație.

Persoanele care au depus oferte au dreptul sa participe la ședințele de licitație.

După deschiderea plicurilor exterioare in ședința publica, comisia de evaluare elimina ofertele care nu respecta prevederile din Caietul de sarcini, cu privire la conținutul plicului exterior, respectiv: depunerea tuturor documentelor solicitate si in forma solicitata, precum si îndeplinirea condițiilor impuse pentru participarea la licitație.

Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca după deschiderea plicurilor exterioare cel puțin doua oferte sa întruneasca condițiile prevăzute in documentația de atribuire. In caz contrar, comisia de evaluare va dispune anulara procedurii și va organiza o noua licitație. In cazul in care, in cadrul celei de-a doua proceduri de licitație publica nu se depune nicio oferta valabila, comisia de evaluare anuleaza procedura de licitație, insa daca se depune o singura oferta valabila procedura de licitație continua. Pentru cea de-a doua licitație va fi pastrata documentația de atribuire aprobata pentru prima licitație. Cea de-a doua licitație se organizează in aceleași condiții ca procedura inițiala, incepand cu publicarea anunțului privind desfasurarea licitației.

In urma analizării conținutului plicurilor exterioare pe baza criteriilor de valabilitate către comisia de

evaluare, secretarul acesteia întocmește un proces-verbal cu privire îndeplinirea criteriilor de eligibilitate, în care menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora la procedura de licitație. Procesul verbal se semnează de către toți membrii evaluare și de către ofertantii prezenți. Refuzul ofertanților prezenți de procesul verbal se va consemna în cuprinsul acestuia.

În urma întocmirii procesului verbal privind îndeplinirea criteriilor de eligibilitate, se va proceda la deschiderea plicurilor interioare și la analizarea ofertelor depuse prin raportare la criteriile de atribuire menționate în prezentul caiet de sarcini.

Comisia de evaluare stabilește punctajul fiecărei oferte, ținând seama de ponderile prevăzute în prezentul caiet de sarcini. Oferta castigatoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire.

În cazul în care există punctaje egale între ofertantii clasificați pe primul loc, departajarea acestora se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire „cel mai mare nivel al chiriei oferat peste prețul minim solicitat pentru chirie/luna fără TVA”, iar în cazul egalității în continuare, departajarea se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire „capacitatea economico-financiară a ofertanților”.

Pe baza evaluării ofertelor secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal al licitației publice, care trebuie semnat de toți membrii comisiei.

Organizatorul va încheia contractul de închiriere cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind castigatoare.

Organizatorul va informa ofertantii despre deciziile referitoare la atribuirea contractului, în scris, cu confirmare de primire, nu mai târziu de 3 zile lucrătoare de la emiterea acestora.

În cadrul comunicării prevăzute anterior, Organizatorul va informa ofertantul câștigător cu privire la acceptarea ofertei prezentate.

În cadrul comunicării prevăzute mai sus, comisia de evaluare are obligația de a informa ofertantii care au fost respinși sau a căror ofertă nu a fost declarată castigatoare asupra motivelor ce au stat la baza deciziei respective.

Organizatorul 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.

În cazul în care procedura de licitație se anulează, Organizatorul va 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 VI Încheierea contractului de închiriere

Contractul de închiriere se va încheia cu ofertantul câștigător numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării către toți ofertanții a rezultatelor licitației.

Prețul adjudecat al chiriei va deveni prețul contractului de închiriere.

Modelul contractului de închiriere este prevăzut în cuprinsul Anexei D la caietul de sarcini. Prin depunerea declarației de participare la procedura de licitație publică, ofertantul declară că și-a însușit și acceptă prevederile caietului de sarcini și ale dispozițiilor hotărârii de consiliu local care aprobă conținutul documentației de atribuire, implicit a clauzelor referitoare la modalitatea de determinare a daunelor interese datorate în cazurile prevăzute de prezentul caiet de sarcini.

Contractul se încheie în forma scrisă, sub sancțiunea nulității și va fi înregistrat la organele fiscale.

Neîncheierea contractului de închiriere într-un termen de 20 de zile calendaristice, calculat de la data împlinirii termenului prevăzut pentru comunicarea rezultatului licitației, atrage plata daunelor-interese de către partea în culpa, constând în reținerea contravalorii garanției de participare de către Organizator.

Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul de închiriere atrage după sine plata daunelor-interese, constând în reținerea garanției de participare de către Organizator.

În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului, procedura de licitație se anulează, iar Organizatorul reia procedura.

În cazul în care Organizatorul nu poate încheia contractul cu ofertantul declarat câștigător din cauza faptului că ofertantul în cauză se afla într-o situație de forță majoră sau în imposibilitatea fortuită de a executa contractul, comisia de evaluare are dreptul să declare castigătoare oferta clasată pe locul doi, în condițiile în care aceasta este admisibilă. În cazul în care nu există o ofertă clasată pe locul doi admisibilă, Organizatorul reia procedura de licitație.

Organizatorul poate denunța contractul de închiriere, cu notificarea prealabilă a titularului dreptului de închiriere, dacă interesul național sau local justifică reîntoarcerea bunului în folosința publică.

Orice investiții, modernizări sau îmbunătățiri aduse de chiriaș spațiului, pe perioada derulării contractului de închiriere, se execută pe cheltuiala Locatarului. La încetarea contractului, orice investiții, modernizări sau îmbunătățiri aduse de chiriaș rămân în proprietatea Locatarului, Locatarul renunțând în mod expres la dreptul de a pretinde la despăgubiri pentru lucrările efectuate în spațiul închiriat sau pentru materialele utilizate. Pe durata contractului de închiriere, Locatarul va putea aduce modificări configurației spațiului doar cu aprobarea prealabilă a locatorului.

Totodată, Locatarul are obligația de a obține toate avizele și autorizațiile prevăzute de lege pentru activitatea desfășurată în spațiul închiriat.

Pe durata contractului de închiriere, Locatarul va suporta distinct de costul chiriei, precum și orice alte costuri necesare întreținerii și administrării bunului închiriat.

Pe durata contractului de închiriere nu este permisă subînchirierea spațiului.

La încheierea contractului, ofertantul câștigător trebuie să facă dovada achitării contravalorii garanției de bună execuție echivalentă a 2 chirii lunare, calculat la nivelul prețului de adjudecare.

Garanția de participare la licitație depusă de ofertantul câștigător se păstrează de către Organizatorul licitației până la constituirea garanției de bună execuție. Garanția de participare se restituie în cel mult 3 zile lucrătoare de la data semnării contractului de închiriere.

Garanția de bună execuție va putea fi eliberată la încetarea contractului numai după verificarea în evidențele contabile din care să reiasă că Locatarul nu prezintă debite, că acesta și-a îndeplinit în mod corespunzător obligațiile asumate prin contract și după semnarea procesului verbal de predare-primire a spațiului.

Contractul de închiriere va fi încheiat în formă scrisă, în trei exemplare, unul pentru fiecare parte și unul care va fi înregistrat la organele fiscale și constituie titlu executoriu pentru evacuarea chiriașului, în cazul neîndeplinirii obligațiilor contractuale și pentru plata chiriei, penalităților și cheltuielilor justificate la termenele și modalitățile stabilite în contract sau, în lipsa acestora prin lege, art. 1798 din Codul Civil.

ANEXA A la caietul de sarcini

Declarație de participare la Licităția publică pentru închirierea imobilului parter cu funcțiunea de exchange in suprafața de _____ mp, situat in _____

Subsemnatul(a)..... , cu domiciliul in....., posesor al

B.I.C.I. / Pașaport seria;....., nr....., eliberat la data de....., de
.....avand C.N.P....., in calitate de reprezentant al....., cu sediul in
....., înregistrata la sub ru....., avand cod de
identificare fiscala.....si cont
....., deschis la, telefon....., e-
mail.....prin prezenta va solicit: înscrierea pentru participarea la licitația privind publica
pentru imobilul parter cu funcțiunea de exchange in suprafața de ____mp, situat

Valoarea de incepere a licitației este de _____.

Eu mi-am insusit si sunt de acord cu prevederile caietului de sarcini si ale HCL nr.
...../.....privind

Data

Semnătură

PRESEDINTE DE SEDINTA,

Damiana MARIUS

