

ROMANIA
JUDETUL VRANCEA
PRIMARIA MUNICIPIULUI ADJUD

EXPUNERE DE MOTIVE

La proiectul de hotărâre privind aprobarea închirierii prin licitație publică a spațiului comercial-boxa de carne nr.6 din piața agroalimentară, aparținând domeniului public al municipiului Adjud.

Una din competențele de bază ale Consiliului Local al municipiului Adjud este dreptul de inițiativă și de a decide, în condițiile legii, în toate problemele de interes local, cu excepția celor care țin de competența altor autorități publice.

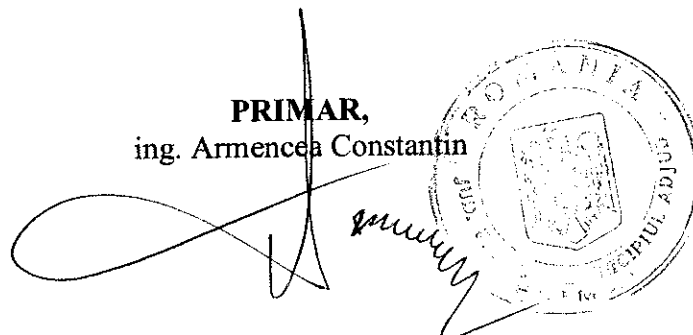
La nivelul Primăriei Municipiului Adjud, apar o serie de solicitări din partea unor cetățeni, sau societăți comerciale, care solicită închirierea unor spații comerciale pentru diferite scopuri; desfășurarea de activități economice, prestări de servicii, sau pentru desfășurarea unor activități de producție.

În această sferă de interese se află și cereri de închiriere a spațiilor comerciale din piața agroalimentară care privesc comercializarea cărnii sau produselor din carne, respectiv boxele de carne amenajate în acest sens.

Spațiul care face obiectul acestei expuneri de motive, este boxa de carne nr.6 cu suprafața de 41 mp, și se află în patrimoniul public al municipiului Adjud.

Având în vedere preocuparea permanentă a Consiliului Local al municipiului Adjud în utilizarea cât mai eficientă a terenurilor proprietatea publică sau privată a municipiului, pe care le are în administrare, precum și aducerea de venituri suplimentare la bugetul local, propunem spre dezbatere și aprobare proiectul de hotărâre privind aprobarea închirierii spațiului comercial-boxa de carne nr.6 în suprafață de 41 mp situat în piața agroalimentară, aparținând domeniului public al municipiului Adjud.

PRIMAR,
ing. Armencea Constantin



The image shows a handwritten signature in black ink, which appears to be 'Constantin Armencea', written over a circular official stamp. The stamp contains the text 'ROMANIA' at the top, 'JUDETUL VRANCEA' on the sides, and 'MUNICIPIUL ADJUD' at the bottom. In the center of the stamp is a small emblem or coat of arms.

ROMANIA
JUDEȚUL VRANCEA
PRIMĂRIA AL MUNICIPIULUI ADJUD

RAPORT DE SPECIALITATE

al Serviciului de Administrarea Domeniului Public și Privat, Cadastru, Fond Locativ, Monitorizare, Utilități Publice și Unități Subordonate.

La proiectul de hotărâre privind aprobarea închirierii prin licitație publică a spațiului comercial-boxa de carne nr.6 din piața agroalimentară, aparținând domeniului public al municipiului Adjud.

Având în vedere preocupările pentru atragerea de venituri la bugetul local precum și competențele de bază ale Consiliului Local al municipiului Adjud, în special dreptul de inițiativă și de a decide, în condițiile legii, în toate problemele de interes local, cu excepția celor care țin de competența altor autorități publice, propunem Consiliului Local al Municipiului Adjud să dispună asupra închirierii prin licitație publică spațiului comercial-boxa de carne nr. 6 situat în incinta pieții agroalimentare a municipiului Adjud.

Acest spațiu are o suprafață de 41 mp și a făcut obiectul contractului de închiriere nr. 11 din 15.11.2006 încheiat între Primăria municipiului Adjud și PF Bucur Laurențiu reprezentată prin domnul Bucur Laurențiu, pentru comercializarea cărnii și a produselor din carne.

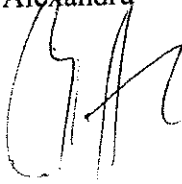
Luând act de cererea domnului Bucur Laurențiu nr. 10426 din 25.07.2014, contractul nr.11 din 15.11.2006 s-a reziliat la data de 01.08.2014.

La data rezilierii s-a întocmit și inventarierea și procesul-verbal de predare primire a boxei de carne nr.6.

În data de 13.02.2015, prin HCL nr.24 Consiliul Local Adjud aprobă modificarea nivelului chiriilor lunare pentru boxele de carne situate în piața agro-alimentară Adjud, de la 1169 lei/lună la 800 lei/lună. Astfel că a fost necesară abrogarea HCL nr.122 din 25.09.2014 prin HCL 43 din 26.03.2015.

Deoarece s-au înregistrat cereri pentru închirierea spațiului comercial-boxa de carne nr.6 în suprafață de 41 mp, considerăm că este oportună închirierea acestui spațiu comercial.

Sef SADPP,
Ing. Ciula Alexandru



Întocmit,
Ec. 

ROMANIA
JUDETUL VRANCEA
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ADJUD

HOTARAREA nr. 97
din 3 iulie 2015

Privind aprobarea închirierii prin licitație publică a spațiului comercial-boxa de carne nr.6 din piața agroalimentară, aparținând domeniului public al municipiului Adjud.

Consiliul local al municipiului Adjud, întrunit în ședința ordinară;

-Având în vedere Expunerea de motive a Primarului municipiului Adjud care a inițiat proiectul de hotarare privind aprobarea închirierii prin licitație publică a spațiului comercial-boxa de carne nr.6 din incinta pieței agroalimentare precum și raportul de specialitate al Serviciului administrarea domeniul public și privat cadastru, fond locative, monitorizare, utilități publice și unități subordonate din cadrul Primăriei municipiului Adjud;

-Conform art.7 din Legea nr.52/2003 privind transparența decizională în administrație, republicată cu modificările și completările ulterioare;

-În conformitate cu prevederile art.14 și art.15 din Legea nr.213/1998 privind bunurile proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare;

-Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.54/2006 privind regimul contractelor de concesiune cu modificările și completările ulterioare;

-În temeiul prevederilor art.36 alin(2) lit.c, alin(5) lit.c, art.39 alin.(2), art.45 alin(3) art.48 și art.117 lit(a) din Legea nr.215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

HOTARASTE:

Art. 1. Se aprobă Studiul de oportunitate-Anexa 1 pentru închirierea prin licitație publică a spațiului comercial-boxa de carne nr.6 în suprafață de 41 mp, situat în incinta pieței agroalimentare aparținând domeniului public al municipiului Adjud.

Art.2. Se aprobă închirierea prin licitație publică a spațiului comercial-boxa de carne nr.6 în suprafață de 41 mp, situat în incinta pieței agroalimentare aparținând domeniului public al Municipiului Adjud, conform schiței- anexa 2, caietul de sarcini-anexa3, și documentația de atribuire- anexa-4 care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.3. Termenul de închiriere este de 1 an, cu posibilitate de prelungire prin act adițional la contractul de închiriere.

Art.4. Prețul minim al închirierii de la care pornește licitația este de 800 lei/lună și 9.600 lei anual. Prețul lunar și suma anuală vor fi actualizate cu coeficientul de inflație ce va fi comunicat oficial de INS.

Art.5. Prevederile prezentei hotărâri vor fi comunicate Instituției Prefectului Vrancea pentru control de legalitate și celor interesați de către Serviciul Administrației Publice Locală și vor fi puse în aplicare de Serviciul de Administrarea Domeniului Public și Privat, Cadastru, Fond Locativ, Monitorizare Utilități Publice și Unități Subordonate.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Consilier,
Perju Andreia Claudia



CONTRASEMNEAZĂ
Secretar,

jr.Sibișan Andra Genoveva

ROMÂNIA
JUDEȚUL VRANCEA
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ADJUD

Anexă nr.1 la
Hotărîrea nr. ~~37~~ din 3 iulie 2015

STUDIUL DE OPORTUNITATE

Pentru aprobarea închirierii prin licitație publică a spațiului comercial-boxa de carne nr.6 din piața agroalimentară, aparținând domeniului public al municipiului Adjud.

BORDEROU

A. PIESE SCRISE

- Pagina de titlu
- Borderou
- Prezentare generală
- Necesitatea și oportunitatea inchirierii
- Nivelul minim al chiriei
- Durata inchirierii

PREZENTAREA GENERALA

Strategia de dezvoltare economico-socială locală, este de consolidare a resurselor existente, dar și de atragerea de noi resurse capabile să îmbunătățească încasările la bugetul local.

NECESITATEA ȘI OPORTUNITATEA

Motivele de ordin tehnic, economic, financiar, social și de mediu care justifică închirierea terenului sunt:

-atragerea la bugetul Consiliului Local al municipiului Adjud de fonduri suplimentare rezultate în urma administrării optime de specialitate conform prețului prevăzut în contractul de închiriere;

NIVELUL MINIM AL CHIRIEI

Prețul închirierii însușit de Consiliul local este de 800 lei/lună, suma totală anuală este de 9.600 lei și va fi actualizată cu coeficientul de inflație comunicat oficial de INS.

Termenul de închiriere este de 1 an, cu posibilități de prelungire prin act adițional la contractul de închiriere.

Chiria se plătește lunar, începând cu data semnării contractului de închiriere.

Chiria obținută ca urmare a închirierii spațiilor comerciale se face venit la bugetul Consiliului Local al municipiului Adjud.

ACORDAREA ÎNCHIRIERII

Domeniul public al unităților administrativ teritoriale este alcătuit din bunurile mobile și imobile de interes public și de aceea ele rămân supuse normelor de drept public.

Închirierea spațiului în suprafață totală de 41 mp, situate în intravilanul municipiului Adjud, zona piața-agroalimentară.

Modalitatea de acordare a închirierii în conformitate cu Legea nr.215/2001 art.123 este prin licitație publică și se desfășoară după principiul „cel mai mare preț din ofertă”.

DURATA ÎNCHIRIERII

Durata închirierii este de 1 an începând de la data semnării contractului de închiriere, cu posibilități de prelungire prin act adițional.

SEF SADPP
Ing. Ciula Alexandru

INTOCMIT,
Ec. Lazăr Anton

ROMANIA
JUDETUL VRANCEA
PRIMARIA MUNICIPIULUI ADJUD

CAIET DE SARCINI

Privind aprobarea închirierii prin licitație publică a spațiului comercial – boxa de carne nr.6 din piața agroalimentară, aparținând domeniului public al municipiului Adjud.

1.Obiectul închirierii:

Spațiul comercial-boxa de carne nr.6 în suprafață totală de 41 mp, care se închiriază prin licitație publică, este situat în incinta pieței agroalimentare și aparține domeniului public al municipiului Adjud.

Modalitatea de acordare a închirierii în conformitate cu Legea nr.215/2001 art.123 este prin licitație publică și se desfășoară după principiul „cel mai mare preț din ofertă”.

2.Durata închirierii:

2. Spațiul comercial-boxa de carne nr.6 în suprafață totală de 41 mp, situat în incinta pieței agroalimentare, se închiriază prin licitație publică, pe o perioadă de 1 de an, cu posibilități de prelungire a termenului de închiriere prin act adițional.

3.Elemente de pret.

3.1. Prețul închirierii de la care pornește licitația, însoțit de Consiliul local este de 800 lei/lună, suma totală anuală este de 9.600 lei.

Suma totală anuală va fi actualizată cu coeficientul de inflație ce va fi comunicat oficial de INS.

Termenul de închiriere este de 1 an, cu posibilități de prelungire prin act adițional la contractual de închiriere.

Chiria se plătește lunar, începând cu data semnării contractului de închiriere.

Chiria obținută ca urmare a închirierii spațiului se face venit la bugetul Consiliului Local al municipiului Adjud.

3.2. Modul de achitare a chiriei cât și clauzele pentru nerespectarea obligațiilor de plată se vor stabili prin Contractul de închiriere.

4.Încetarea închirierii.

4.1 Încetarea închirierii prin expirarea duratei.

4.1.1. La termenul de încetare a închirierii locatarul are obligația de a preda spațiul liber de orice sarcini.

4.1.2. La expirarea termenului de încetare a închirierii, între cele două părți se va întocmi un proces verbal de predare-primire a spațiului.

4.2 Încetarea închirierii pentru cazurile de interes public

4.2.1 Pentru cazurile de interes public, închirierea poate înceta, cel care a închiriat asigurând despăgubirea corespunzătoare a valorii chiriei care trebuie să fie promptă, adecvată și efectivă. Cazul de interes public se probează prin acte autentice emise de autoritatea executivă a Administrației publice locale, județene sau prin Hotărâri ale Guvernului.

4.2.2 Daca partile nu se inteleg asupra pretului despăgubirii , urmează a se adresa instantei de judecată sau arbitrare convenită conform contractului.

4.3 Incetarea închirierii prin retragere

4.3.1 Închirierea se retrage si contractul se reziliază în situația în care chiriașul nu respectă obligațiile asumate prin contract, constatarea făcându-se de organele de control autorizate.

4.3.3 Proprietarul spațiului va putea rezilia contractul numai după notificarea intenției sale chiriașului cu precizarea cauzelor care au determinat-o.

Rezilierea va opera de drept la expirarea unei perioade de 30 de zile de la notificare, dacă concesionarul nu își îndeplinește obligațiile în acest interval.

4.4.1.Chiriașul poate renunța la închiriere în cazul în care cauze obiective, justificate, fac imposibila realizarea investitiei sau exploatarea ei după punerea în functiune, după verificarea celor semnalate de chirias de către o comisie formată din reprezentatii celor două părți.

4.4.2 Forța majoră exonereaza părțile de răspunderi în ce priveste indeplinirea totală sau partial a obligațiilor ce le revin.

4.4.3 Apariția și încetarea cazului de forță majoră se va comunica celeilalte părți în termen de 5 zile prin telex, fax sau telefon, urmat de o scrisoare recomandată, cu mențiunea constatării eventualelor evenimente de acest gen de către organele competente, in prezența părților.

6.Controlul

In conformitate cu Legea 15/1990 controlul general al respectării de către chiriaș a caietului de sarcini si a obligațiilor asumate prin Contractul de închiriere va fi asigurat de organele abilitate de lege.

7.Soluționarea litigiilor

Litigiile de orice fel apărute între părțile contractante în cazul derulării contractului închiriere sunt de competența instanțelor judecatorești. Pentru soluționarea lor părțile pot apela si la arbitraj.

8.Dispoziții finale

8.1. Drepturile si indatoririle părților se stabilesc prin contractul de închiriere.

8.2. După inchiriere, realizarea obiectivului de investiții se va face numai pe baza unui proiect legal, avizat si aprobat și a autorizației de construire emise de organele competente în conformitate cu prevederile Legii 50/1991 republicată cu modificările și completările ulterioare.

8.3 Obținerea tuturor avizelor tehnice definitive pentru realizarea si funcționarea activității privesc pe chiriaș.

8.4 Toate lucrările privind racordarea la rețelele si obținerea acordului de la detinătorii acestora privesc pe chirias.

8.5 Chiriașul este obligat de a asigura pe perioada închirierii continuitatea activității în scopul căreia a fost închiriat spațiul.

8.6 Chiriașul va suporta toate cheltuielile de instituire a inchirierii efectuate din care se scade c/v caietului de sarcini.

Toate obligatiile reciproce se vor concretiza în contractul de închiriere.

Caietul de sarcini, inclusiv documentația de atribuire se pun la dispoziția solicitantului contra cost prețul fiind de 100 lei.

SEF SADPP
Ing. Ciula Alexandru

INTOCMIT,
Ec. Lazăr Anton

DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE

Art.1. Se stabilesc următoarele proceduri de atribuire a contractelor de închiriere privind bunurile publice

a) licitația - procedura la care persoana fizica sau juridica interesata are dreptul de a depune oferta;

b) negocierea directă - procedura prin care locatorul negociază clauzele contractuale, inclusiv chiria, cu unul sau mai mulți participanți la procedura de atribuire a contractului de închiriere.

Art.2. Caietul de sarcini se elaborează în conformitate cu prevederile procedurii operaționale PO 052 privind închirierea terenurilor.

Caietul de sarcini trebuie să cuprindă următoarele elemente:
informații generale privind obiectul închirierii

scopul închirierii-

-obiectul închirierii și condiții privind încheierea contractului

-condiții obligatorii privind exploatarea închirierii

durata contractului de închirierii-

nivelul minim al chiriei-

-garanții

regimul bunurilor utilizate de locatar în derularea- închirierii

-obligățiile privind protecția mediului și a persoanelor

condițiile de valabilitate pe care trebuie să le- îndeplinească ofertele

-clauzele referitoare la încetarea contractului de închiriere

Art.3. După elaborarea caietului de sarcini, se întocmește documentația de atribuire. Documentația de atribuire se aprobă prin hotărâre, ordin sau decizie a concidentului, și va cuprinde următoarele elemente:

Informații generale privind- locatorul;

Instrucțiuni privind- organizarea și desfășurarea procedurii de închirierii;

Caietul de sarcini;-

Instrucțiuni privind modul de- elaborare și prezentare a ofertelor;

Informații detaliate și- complete privind criteriul de atribuire aplicat pentru stabilirea ofertei câștigătoare;

Instrucțiuni privind modul de- utilizare a căilor de atac;

Informații referitoare la- clauzele contractuale obligatorii.

Locatorul are obligația să asigure obținerea documentației de atribuire de către persoana interesată, care înaintează o solicitare în acest sens, prin punerea la dispoziția persoanei interesate a unui exemplar din documentația de atribuire, pe suport hârtie. Prețul documentației de atribuire inclusiv caietul de sarcini este de 100 lei.

Reguli privind anunțul de licitație și anunțul negocierii directe:

Art.4. Se întocmește anunțul de licitație, după aprobarea documentației de atribuire de către locator

Anunțul de licitație va cuprinde următoarele elemente:

-Informații generale privind locatorul

-Informații generale privind obiectul închirierii

-Procedura aplicată

-Informații privind documentația de atribuire;

-Modalitatea prin care persoanele interesate pot intra în posesia unui exemplar al documentației de atribuire

-Denumirea și adresa compartimentului din cadrul locatorului, de la care se poate obține un exemplar din documentația de atribuire

- Costul si condițiile de plată pentru obținerea acestui exemplar
- Data limită pentru solicitarea clarificărilor
- Informații privind ofertele
- Data limită de depunere a ofertelor
- Adresa la care trebuie depuse ofertele
- Numărul de exemplare în care trebuie depusă fiecare ofertă
- Data si locul la care se va desfășura ședința publică de deschidere a ofertelor
- Denumirea instanței competente în soluționarea litigiilor
- Data transmiterii anunțului de licitație către instituțiile abilitate, în vederea publicării.

Art.5. Anunțul negocierii directe se întocmește atunci când după publicarea anunțului de licitație, nu au fost depuse cel puțin 3 oferte valabile, locatorul fiind obligat să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație, iar dacă după repetarea procedurii de licitație, nu au fost depuse cel puțin 3 oferte valabile, atunci se aplica procedura de negociere directă. Anunțul negocierii directe trebuie să cuprindă elementele prevăzute la art. 4 .

Instrucțiunile privind organizarea și desfășurarea procedurii de închiriere.

Art.6 Instrucțiunile privind organizarea și desfășurarea procedurii de închiriere se elaborează de către locator și sunt prezentate în cadrul documentației de atribuire.

Art.7. Instrucțiunile privind organizarea și desfășurarea procedurii de închiriere se elaborează atât pentru procedura licitației, cât și pentru procedura negocierii directe.

Art.8. Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire, și a caietului de sarcini. Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate, respectiv 90 de zile, redactată în limba română. Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data limită pentru depunere, stabilite în anunțul licitației. Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate. Oferta depusă la o altă adresă a locatorului decât cea stabilită sau după expirarea datei limită pentru depunere se returnează nedeschisă. Conținutul ofertelor trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, locatorul urmând a lua cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai după această dată. Ofertele se depun la sediul Primăriei municipiului Adjud, str.Stadionului, nr.2, loc. Adjud, jud.Vrancea, într-un plic interior sigilat și semnat de către ofertant pe care este trecută adresa ofertantului, data și ora la care a fost înscrisă în „Registru Oferte”, până cel târziu la data stabilită în anunțul publicitar. Plicul interior se introduce într-un plic exterior pe care ofertantul scrie obiectul închirierii și care conține documentele de calificare, fiind semnat și sigilat în prezența locatorului, plicul fiind adus de către ofertant în ziua licitației, fiind predat comisiei de evaluare a ofertelor însoțit de actul de identitate al ofertantului.

Comisia de evaluare

Art.9. Comisia de evaluare este alcătuită dintr-un număr impar de membri, care va fi stabilit de către Consiliul local. Fiecăruia dintre membrii comisiei de evaluare i se poate desemna un supleant. Comisia de evaluare este alcătuită, din reprezentanți ai Consiliului local, ai aparatului de specialitate al Primarului și ai AFP Vrancea, numiți în acest scop.

Art.10. Componenta comisiei de evaluare, membrii acesteia, precum și supleanții lor se stabilesc și sunt numiți prin hotărârea Consiliului local. Președintele comisiei de evaluare este numit de locator dintre reprezentanții acestuia în comisie. Secretarul comisiei de evaluare este numit de locator dintre membrii acesteia.

Art.11. Fiecare dintre membrii comisiei de evaluare beneficiază de câte un vot. Deciziile comisiei de evaluare se adoptă cu votul majorității membrilor.

Art.12. Membrii comisiei de evaluare, supleanții și invitații trebuie să respecte regulile privind conflictul de interese, astfel:

- Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire locatorul 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 neeloiale.

- 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 atribuire.

- Nu au dreptul să fie implicate în procesul de verificare/evaluare a ofertelor următoarele persoane:

a) soț/soție, rudă sau afin până la gradul al patrulea inclusiv cu ofertantul, persoană fizică;

- b) soț/soție, rudă sau afin până la gradul al patrulea inclusiv cu persoane care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanți, persoane juridice;
- c) persoane care dețin părți sociale, părți de interes, acțiuni din capitalul subscris al unuia dintre ofertanți sau persoane care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanți;
- d) persoane care pot avea un interes de natură să le afecteze imparțialitatea pe parcursul procesului de verificare/evaluare a ofertelor.

Art.13. Supleanții participă la ședințele comisiei de evaluare numai în situația în care membrii acesteia se află în imposibilitate de participare datorită unui caz de incompatibilitate, caz fortuit sau forței majore.

Art.14. Atribuțiile comisiei de evaluare sunt:

- a) analiza și selectarea ofertelor pe baza datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în plic;
- b) întocmirea listei cuprinzând ofertele admise și comunicarea acesteia;
- c) analizarea și evaluarea ofertelor;
- d) întocmirea proceselor-verbale;
- e) întocmirea raportului de evaluare;
- f) desemnarea ofertei câștigătoare.

Art.15. Comisia de evaluare este legal întrunită numai în prezenta tuturor membrilor. Comisia de evaluare adoptă decizii în mod autonom, numai pe baza documentației de atribuire și cu respectarea prevederilor legale în vigoare.

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

Art.17. Comisia de soluționare a contestațiilor este alcătuită dintr-un număr impar de membri, care va fi stabilită de către Consiliul local. Fiecăruia dintre membrii comisiei de soluționare a contestațiilor i se poate desemna un supleant. Comisia de soluționare a contestațiilor este alcătuită, din reprezentanți ai Consiliului local și ai aparatului de specialitate al Primarului.

Art.18. Componenta comisiei de soluționare a contestațiilor, membrii acesteia, precum și supleanții lor se stabilesc și sunt numiți prin hotărârea Consiliului local. Președintele comisiei de soluționare a contestațiilor este numit de locator dintre reprezentanții comisiei. Secretarul comisiei de soluționare a contestațiilor este numit de locator dintre membrii comisiei. Deciziile comisiei de soluționare a contestațiilor se adoptă cu votul majorității membrilor. Membrii comisiei de soluționare a contestațiilor nu au dreptul de a participa la soluționarea unei contestații dacă se află în una dintre situațiile prevăzute mai jos, sub sancțiunea nulității deciziei pronunțate:

- a) dacă aceștia, soțul sau ascendenții ori descendenții lor au vreun interes în soluționarea contestației sau când sunt soți, rude sau afini până la al patrulea grad inclusiv cu vreuna dintre părți;
- b) dacă s-au pronunțat public în legătură cu contestația pe care o soluționează;
- c) dacă se constată că au primit de la una dintre părți bunuri materiale sau promisiuni de bunuri materiale ori altfel de avantaje.

În exercitarea atribuțiilor sale, comisia de soluționare a contestațiilor adoptă decizii în conformitate cu legislația în vigoare.

Licitatia

Art.19. Ofertele se depun la sediul locatorului într-un plic interior închis și sigilat care va conține oferta, plicul interior fiind introdus într-un plic exterior care conține documentația de calificare, inclusiv dovada achitării caietului de sarcini și a altor taxe după caz, prevăzute în documentația de atribuire și implicit în caietul de sarcini. Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă pentru obiectul închiriat. Nu se admit oferte alternative.

Art.20. Oferta va fi depusă într-un singur exemplar semnat de către ofertant.

Art.21. În cazul procedurii de licitație locatorul va publica anunțul de licitație într-un ziar local, și un ziar central. Anunțul de licitație se trimite spre publicare cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data limită pentru depunerea ofertelor. Persoana interesată are dreptul de a solicita și de a obține documentația de atribuire, locatorul având obligația de a pune documentația de atribuire la dispoziția persoanei interesate cât mai repede posibil, într-o perioadă care nu trebuie să depășească patru zile lucrătoare de la primirea unei solicitări din partea acesteia. Persoana interesată are obligația de a depune diligentele necesare, astfel încât să nu

conducă la situația în care documentația de atribuire să fie pusă la dispoziția sa cu mai puțin de 4 zile lucrătoare înainte de data limită pentru depunerea ofertelor. Persoana interesată are dreptul de a solicita clarificări în forma scrisă privind documentația de atribuire. Locatorul are obligația de a răspunde în mod clar, complet și fără ambiguități, la orice clarificare solicitată, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 4 zile lucrătoare înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin 3 oferte valabile. În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin 3 oferte valabile, locatorul este obligat să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație. Pentru desfășurarea procedurii licitației este obligatorie participarea a cel puțin 3 ofertanți. După deschiderea plicurilor în ședință publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu conțin totalitatea documentelor de calificare. Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca după deschiderea plicurilor cel puțin 3 oferte să întrunească condițiile de calificare.

Art.22. După analizarea documentelor de calificare, secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal în care se va menționa rezultatul analizei, respectiv dacă sunt toate documentele solicitate și se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanții prezenți la deschidere.

Art.23. Orice decizie referitor la calificarea ofertanților, cu privire la evaluarea ofertelor se adoptă de către comisia de evaluare în cadrul unor ședințe ulterioare ședinței de deschidere a ofertelor. Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini al închirierii.

Criteriul de atribuire a contractului de închiriere este cel mai mare nivel al chiriei

Locatorul poate ține seama și de alte criterii precum:

- a) capacitatea economico-financiară a ofertanților;
- b) protecția mediului înconjurător;
- c) condiții specifice impuse de natura bunului închiriat.

Art.24. În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmește un raport final privind evaluarea ofertelor. Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.

Art.25. În termen de trei zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, locatorul informează, în scris, cu confirmare de primire, toți ofertanții cu privire la rezultatul procedurii. Contractul de închiriere se încheie după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării privind rezultatul procedurii.

Art.26. 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. Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea comisiei de evaluare în maxim o zi calendaristică de la primirea acesteia.

Negocierea directă

Art.27. În cazul în care nu au fost depuse cel puțin 3 oferte valabile în cadrul celei de-a doua licitații publice, locatorul va decide inițierea procedurii de negociere directă.

Art.28. Locatorul procedeează la publicarea anunțului negocierii directe, în condițiile art.4. Anunțul negocierii directe se trimite spre publicare cu cel puțin 10 zile calendaristice înainte de data limită pentru depunerea ofertelor. Persoana interesată are dreptul de a solicita și de a obține documentația de atribuire, locatorul având obligația de a pune documentația de atribuire la dispoziția persoanei interesate, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 2 zile lucrătoare de la primirea unei solicitări din partea acesteia. Persoana interesată are obligația de a depune diligentele necesare astfel încât să nu conducă la situația în care documentația de atribuire să fie pusă la dispoziția sa cu mai puțin de 2 zile lucrătoare înainte de data limită pentru depunerea ofertelor. Persoana interesată are dreptul de a solicita clarificări în forma scrisă privind documentația de atribuire. Locatorul are obligația de a răspunde, în mod clar, complet și fără ambiguități, la orice clarificare solicitată, într-o perioadă care nu trebuie să depășească o zi lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări.

Art.29. Locatorul derulează negocieri cu fiecare ofertant care a depus o ofertă valabilă.

Art.30. La data prevăzută în anunțul negocierii directe pentru începerea procedurii, locatorul programează ofertanții și îi informează, în scris, despre data negocierii directe.

Art.31. Pentru negocierea directă va fi păstrată documentația de atribuire aprobată pentru licitație.

Art.32. Locatorul va negocia cu fiecare ofertant la data stabilită conform programării. Negocierile se desfășoară potrivit condițiilor prevăzute în documentația de atribuire. Criteriile pentru valabilitatea ofertelor nu pot face obiectul negocierii.

Art.33. Pe parcursul procedurii de negociere directă, comisia de evaluare poate propune locatorului solicitarea oricăror clarificări și completări necesare. În termen de 2 zile lucrătoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare, locatorul o transmite ofertanților vizati. Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea locatorului în termen de 1 zi calendaristica de la primirea acesteia.

Art.34. Pentru determinarea ofertei câștigătoare, comisia de evaluare aplică criteriul de atribuire prevăzut în documentația de atribuire. Criteriul de atribuire a contractului de închiriere este „cel mai mare nivel al chiriei”. Locatorul are obligația de a încheia contractul de închiriere cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare.

Art.35. Locatorul are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului de închiriere, dacă ia această decizie, de regulă, înainte de data transmiterii comunicării privind rezultatul aplicării procedurii de atribuire și, oricum, înainte de data încheierii contractului, numai în următoarele cazuri:

- a) în cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin 3 oferte valabile;
- b) se constată abateri grave de la prevederile legale care afectează procedura de atribuire sau fac imposibilă încheierea contractului.

Art.36. Locatorul are obligația de a comunica, în scris, tuturor participanților la procedura de atribuire, 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.

SEF SADPP
Ing. Ciula Alexandru

INTOCMIT,
Ec. Lazăr Anton