



România
Județul Harghita
Comuna Ulieș
Consiliul Local al Comunei Ulieș

Anexa nr. 1 la
HCL nr. 16/2019

Metodologia de închiriere a bunurilor aflate în patrimoniul Comunei Ulieș și în administrarea Consiliului Local al Comunei Ulieș sau în administrarea instituțiilor publice din subordinea Consiliului Local al Comunei Ulieș

Art. 1. Prezenta procedură are ca obiect reglementarea și organizarea regimului de închiriere a bunurilor aflate în proprietatea publică sau privată al Comunei Ulieș, care se desfășoară pe bază de licitație publică, organizată de către administratorul bunurilor.

Art. 2. Închirierea bunurilor din proprietatea publică sau privată al Comunei Ulieș se desfășoară pe bază de licitație publică, organizată în conformitate cu prevederile Legii administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare, ale Legii privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia nr. 213/1998, cu modificările și completările ulterioare, ale Codului civil, republicat, ale Codului de procedură civilă, precum și a prezentei proceduri.

Art. 3. Obiectul închirierii îl constituie bunurile (mobile sau imobile) care aparțin domeniului public sau privat al Comunei Ulieș, aflate în administrarea directă a Consiliului Local al Comunei Ulieș sau în administrarea instituțiilor publice din subordinea Consiliului Local al Comunei Ulieș.

Art. 4. (1) Închirierea se face în baza unui contract de închiriere prin care Consiliul Local al Comunei Ulieș sau instituția publică din subordinea acestuia care administrează bunul, în calitate de administrator-locator, transmite chiriașului, în calitate de chiriaș-locatar, dreptul de folosință a unui bun sau unei părți ale acestuia, în schimbul unei chirii, care constituie venit propriu în bugetul Comunei Ulieș. În cazul în care contractul de închiriere se încheie de către titularul dreptului de administrare, acesta are dreptul să încaseze din chirie o cotă-parte între 20 - 50%, stabilită, după caz, prin hotărârea Consiliului Local al Comunei Ulieș prin care s-a aprobat închirierea.

(2) Poate deveni chiriaș-locatar orice persoană fizică sau juridică română ori străină, în condițiile legii, iar inițiativa închirierii o poate avea Consiliul Local al Comunei Ulieș, administratorul bunului sau orice persoană interesată.

(3) Durata închirierii se stabilește de către administrator pe baza referatului de aprobare, care nu poate depăși 49 ani.

(4) Contractul de închiriere poate fi prelungit, prin simplul acord de voință al părților.

A) Documentele licitației, documentația de închiriere

Art. 5. (1) Consiliul Local al Comunei Ulieș sau administratorul bunului inițiază procedura de închiriere, prin întocmirea referatului de aprobare și a caietului de sarcini, care vor face parte din documentația de închiriere.

(2) Documentația de închiriere în afară de referatul de oportunitate și caietul de sarcini va mai conține următoarele:

a) hotărârea Consiliului Local al Comunei Ulieș prin care a fost aprobată închirierea pe baza referatului de aprobare;

- b) anunțul publicitar privind organizarea licitației;
- c) instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de închiriere;
- d) modelul contractului de închiriere aprobat de către administrator;
- e) formularul ofertei financiare și tariful minim pentru începerea licitației, dacă este cazul;
- f) precizări referitoare la taxa de participare și valoarea garanției de participare la licitația de închiriere, dacă este cazul, precum și alte instrucțiuni pe care administratorul le consideră necesare.

B) Referatul de aprobare

Art. 6. Referatul de aprobare va cuprinde în mod obligatoriu următoarele:

- a) descrierea bunului care urmează a fi închiriat, inclusiv situația juridică a acestuia;
- b) motivele de ordin economic, financiar, social și de mediu după caz, care justifică încheierea contractului de închiriere;
- c) precizarea expresă a activității pentru care se solicită încheierea contractului de închiriere;
- d) durata închirierii;
- e) nivelul minim al chiriei propuse;
- f) procedura utilizată pentru atribuirea contractului de închiriere și justificarea alegerii procedurii;
- g) termenele previzibile pentru realizarea procedurii de închiriere;
- h) alte considerații ce fundamentează oportunitatea încheierii contractului de închiriere.

Art. 7. (1) Referatul de aprobare se aprobă de către Consiliul Local al Comunei Ulieș.

(2) În baza referatului de aprobare prevăzut la alin. (1) administratorul elaborează caietul de sarcini al închirierii.

C) Caietul de sarcini

Art. 8. Caietul de sarcini ce se elaborează în vederea închirierii unui bun, proprietate publică sau privată al Comunei Ulieș, aflat în administrarea Consiliului Local al Comunei Ulieș sau în administrarea instituțiilor publice din subordinea Consiliului Local al Comunei Ulieș, va cuprinde după caz următoarele elemente:

- a) datele de identificare ale titularului dreptului de administrare;
- b) descrierea și identificarea bunului imobil care face obiectul închirierii, inclusiv situația juridică a acestuia;
- c) condițiile și regimul de exploatare a bunului închiriat;
- d) obiectivele de ordin economic, financiar, social și de mediu, după caz, urmărite de titularul dreptului de administrare;
- e) destinația bunurilor ce fac obiectul închirierii;
- f) activitățile considerate adecvate bunului ce se închiriază;
- g) graficul desfășurării licitației de închiriere;
- h) durata închirierii, care nu va putea depăși 49 ani și posibilitatea prelungirii duratei contractului de închiriere pe bază de act adițional;
- i) elemente de preț și termene de plată;
- j) categoriile de bunuri care la expirarea închirierii revin locatorului și locatarului;
- k) răspunderea locatarului pentru neîndeplinirea obligațiilor impuse de caietul de sarcini;
- l) cauze de încetare a închirierii, altele decât ajungerea la termen;
- m) condițiile de valabilitate pe care trebuie să le îndeplinească ofertele;
- n) criteriul de selecție utilizat și criteriile de evaluare a ofertelor;
- o) cerințe privind calificarea ofertanților, respectiv:
 - a. înregistrarea la Oficiul registrului comerțului, actul constatator al existenței persoanei juridice sau actul de identitate al persoanei fizice;
 - b. certificatul de atestare fiscală, dacă este cazul;
 - c. cazierul fiscal și cazierul judiciar, unde este cazul;
 - d. precizarea că nu se află în litigiu cu titularul dreptului de administrare sau de

folosință gratuită;

- p) interdicția subînchirierii sau cesionării bunului fără acordul titularului dreptului de administrare;
- q) contractul de locațiune, cu clauzele specifice adaptate în funcție de bunul închiriat;
- r) cuantumul garanției de participare, dacă este cazul;
- s) facilități suplimentare, dacă este cazul;
- t) perioada de valabilitate a ofertei;
- u) garanția de bună execuție, dacă este cazul.

D) Anunțul de licitație

Art. 9. Anunțul de licitație trebuie să cuprindă cel puțin următoarele elemente:

- a) informații generale privind locatorul, în special denumirea, codul fiscal, adresa, numărul de telefon, telefax și/sau adresa de e-mail a persoanei de contact etc.;
- b) informații generale privind obiectul închirierii, în special descrierea și identificarea bunului care urmează să fie închiriat;
- c) denumirea și adresa serviciului/biroului, de la care se poate obține un exemplar din documentația de închiriere;
- d) modalitatea sau modalitățile prin care persoanele interesate pot intra în posesia unui exemplar al documentației de închiriere;
- e) costul și condițiile de plată pentru obținerea acestui exemplar, unde este cazul;
- f) data și ora limită pentru solicitarea clarificărilor;
- g) data și ora limită de depunere a ofertelor;
- h) adresa la care trebuie depuse ofertele;
- i) numărul de exemplare în care trebuie depusă fiecare ofertă, dacă este cazul;
- j) data și locul la care se va desfășura ședința publică de deschidere a ofertelor;
- k) prețul minim de pornire a licitației.

E) Licitația

Art. 11. Administratorul are obligația de a atribui contractul de închiriere, de regulă, prin aplicarea procedurii licitației.

Art. 12. Administratorul are dreptul de a impune în cadrul documentației de închiriere, în măsura în care acestea sunt compatibile cu obiectul contractului, condiții speciale de îndeplinire a contractului prin care se urmărește obținerea unor efecte de ordin social sau în legătură cu protecția mediului și promovarea dezvoltării durabile.

Art. 13. (1) Administratorul are obligația să asigure obținerea documentației de închiriere de către persoana interesată, care înaintează o solicitare în acest sens.

(2) Administratorul are dreptul de a opta pentru una dintre următoarele modalități de obținere a documentației de închiriere de către persoanele interesate:

- a) asigurarea accesului direct, nerestricționat și deplin, prin mijloace electronice, la conținutul documentației de închiriere;
- b) punerea la dispoziția persoanei interesate care a înaintat o solicitare în acest sens a unui exemplar din documentația de închiriere, pe suport hârtie și/sau pe suport magnetic.

(3) În cazul prevăzut la alin. (2) lit. b) administratorul are dreptul de a stabili un preț pentru obținerea documentației de închiriere, cu condiția ca acest preț să nu depășească costul multiplicării documentației, la care se poate adăuga, dacă este cazul, costul transmiterii acesteia.

Art. 14. Primarul Comunei Ulieș va publica un anunț de circulație locală și de largă răspândire, pe site-ul Comunei Ulieș precum și la sediul comunei Ulieș, cu cel puțin **20 zile** lucrătoare înainte de data stabilită pentru desfășurarea licitației de închiriere, anunț care va cuprinde cele menționate la **art. 9** din prezenta.

Art. 15. Persoana interesată are dreptul de a solicita și de a obține documentația de închiriere, iar administratorul are obligația de a pune documentația de închiriere la dispoziția persoanei interesate cât mai urgent posibil, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 4 zile lucrătoare de la primirea unei solicitări din partea acesteia.

Art. 16. (1) Persoana interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de închiriere.

(2) Administratorul 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 de la primirea unei astfel de solicitări.

(3) Administratorul are obligația de a transmite răspunsurile însoțite de întrebările aferente către toate persoanele interesate care au obținut, documentația de închiriere, luând măsuri pentru a nu dezvălui identitatea celui care a solicitat clarificările respective.

(4) Administratorul are obligația de a transmite răspunsul la orice clarificare cu cel puțin 4 zile lucrătoare înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

Art. 17. (1) Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin 2 oferte valabile.

(2) În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin 2 oferte valabile, administratorul este obligat să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație.

Art. 18. (1) Licitația de închiriere se desfășoară la data, ora și locul menționate în anunțul de licitație. Orice modificare a acestora trebuie comunicată în prealabil celor interesați.

(2) La licitația de închiriere pot participa ofertanții, în nume propriu, sau reprezentanții împuterniciți ai acestora.

Art. 19. (1) Plicurile, închise și sigilate, se predau comisiei de licitație la data fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație.

(2) După deschiderea plicurilor exterioare în ședință publică, comisia de licitație elimină ofertele care nu conțin totalitatea documentelor și a datelor prevăzute la art. 25.

(3) Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca după deschiderea plicurilor exterioare cel puțin 2 oferte să întrunească condițiile prevăzute la art. 25 alin.(3).

(4) Deschiderea plicurilor interioare se face numai dacă sunt cel puțin 2 oferte valabile.

Art. 20. După analizarea conținutului plicului exterior, secretarul comisiei de licitație întocmește procesul-verbal în care se va menționa rezultatul analizei adică valabilitatea ofertelor (Anexa nr. 1 la prezenta) și care va fi semnat de către toți membrii comisiei de licitație și de către ofertanți.

Art. 21. Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini al închirierii.

Art. 22. Dacă și la cea de a doua licitație sau următoarele, se prezintă doar o ofertă corespunzătoare, acesta va fi declarată câștigătoare.

Art. 23. Evaluarea ofertelor se face conform documentației de închiriere, iar după evaluarea ofertelor comisia de licitație va întocmi raportul procedurii (Anexa nr. 2 la prezenta), în baza căreia se vor înștiința ofertanții cu privire la rezultatul licitației.

F) Reguli privind oferta

Art. 24. Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de închiriere.

Art. 25. (1) Ofertele se redactează în limba română.

(2) Ofertanții transmit ofertele lor în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează, în ordinea primirii lor, precizându-se data și ora.

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

a) o fișă cu informații privind ofertantul (numele/denumirea solicitantului, adresa/sediul, bunul solicitat pentru închiriere, activitățile ce urmează a fi desfășurate de către locatar, categoria

mărfurilor în cazul depozitării acestora pe spațiul închiriat, durata închirierii, etc.) și o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;

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

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

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

(5) Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare în ziua fixată pentru deschiderea lor.

Art. 26. Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de administrator.

Art. 27. (1) Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data limită pentru depunere, stabilite în anunțul procedurii.

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

(3) Oferta depusă la o altă adresă a administratorului decât cea stabilită sau după expirarea datei limită pentru depunere se returnează nedeschisă.

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

G) Comisia de licitație

Art. 28. (1) Componența comisiei de licitație se aprobă prin dispoziția Primarului Comunei Ulieș și este alcătuită dintr-un număr impar de membri, care nu poate fi mai mic de 3.

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

(3) Comisia de licitație este alcătuită din reprezentanți ai **consiliului local**, și ai aparatului de specialitate a Primarului comunei Ulieș numiți în acest scop.

(4) În cazul în care pentru bunul care face obiectul închirierii este necesară parcurgerea procedurii de reglementare din punctul de vedere al protecției mediului, potrivit legislației în vigoare, comisia de licitație include în componența sa și un reprezentant al autorității competente pentru protecția mediului.

(5) Președintele comisiei de licitație este numit de către administrator dintre reprezentanții acestuia în comisie.

(6) Secretarul comisiei de licitație este numit de către administrator dintre membrii acesteia.

(7) Fiecare dintre membrii comisiei de licitație beneficiază de câte un vot.

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

Art. 29. (1) Membrii comisiei de licitație și supleanții trebuie să respecte regulile privind conflictul de interese prevăzute în prezenta.

(2) Membrii comisiei de licitație și supleanții sunt obligați să dea o declarație de compatibilitate, imparțialitate și confidențialitate pe propria răspundere, după termenul limită de depunere a ofertelor (Anexa nr. 3 la prezenta).

(3) În caz de incompatibilitate, președintele comisiei de licitație îl va sesiza de îndată pe administrator despre existența stării de incompatibilitate și va propune înlocuirea persoanei incompatibile, dintre membrii supleanți.

Art. 30. Supleanții participă la ședințele comisiei de licitație numai în situația în care membrii acesteia se află în imposibilitate de participare.

Art. 31. Atribuțiile comisiei de licitație sunt:

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

b) întocmirea listei cuprinzând ofertele admise și comunicarea acesteia;

c) analizarea și evaluarea ofertelor;

d) întocmirea proceselor-verbale prevăzute în prezenta;

e) desemnarea ofertei câștigătoare.

Art. 32. (1) Comisia de licitație este legal întrunită numai în prezența tuturor membrilor.
(2) Comisia de licitație adoptă decizii în mod autonom, numai pe baza documentației de închiriere și cu respectarea prevederilor legale în vigoare.

Art. 33. Membrii comisiei de licitație au obligația de a păstra confidențialitatea datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în ofertele analizate.

H) Determinarea ofertei câștigătoare

Art. 34 Evaluarea ofertelor depuse se realizează după următoarele criterii:

(1) Criteriul de atribuire a contractului de închiriere este **cel mai mare nivel al chiriei lunare oferit de către ofertant**, care însă nu poate să fie mai mică decât chiria minimă lunară aprobată de către Consiliul Local al Comunei Ulieș.

(2) Administratorul 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;
- d) ponderea investiției străine în totalul investiției, dacă este cazul;
- e) numărul locurilor de muncă nou-create, dacă este cazul;
- d) alte criterii specifice stabilite de către administrator.

Art. 35. (1) În cazul în care în documentația de închiriere sunt prevăzute, pe lângă cel mai mare nivel al chiriei lunare, și alt/alte criteriu/criterii de atribuire, ponderea fiecărui criteriu se stabilește în documentația de închiriere.

(2) Ponderea criteriului prevăzut la art. precedent alin. (1) din prezenta, trebuie să fie mai mare de 50%.

Art. 36. (1) Comisia de licitație stabilește punctajul fiecărei oferte, ținând seama de ponderile prevăzute la art. precedent.

(2) Oferta câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire.

(3) În cazul în care există punctaje egale între ofertanții clasati pe primul loc, departajarea acestora se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul prevăzut la art. 34 alin. (1) din prezenta, iar în cazul egalității în continuare, departajarea se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul care are ponderea cea mai mare după criteriul prevăzut la art. 34 alin. (1) din prezenta.

Art. 37. (1) Pe baza evaluării ofertelor de către comisia de licitație, în conformitate cu art. 36, secretarul acesteia va întocmi raportul procedurii (Anexa nr. 2 la prezenta) care trebuie semnat de toți membrii comisiei.

(2) În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la alin. (1) administratorul, nu mai târziu de 3 zile lucrătoare, informează în scris, cu confirmare de primire, ofertantul declarat câștigător despre alegerea sa și pe ceilalți ofertanți despre respingerea ofertelor lor, indicând motivele care au stat la baza respingerii (Anexele nr. 4 și nr. 5 la prezenta).

Art. 38. Administratorul are obligația de a stabili oferta câștigătoare pe baza criteriului/criteriilor de atribuire precizate în documentația de închiriere.

Art. 39. (1) Pe parcursul aplicării procedurii de închiriere, administratorul are dreptul de a solicita clarificări și, după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanți pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate.

(2) Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea administratorului în termen de 4 zile lucrătoare de la primirea acesteia.

(3) Administratorul nu are dreptul ca prin clarificările ori completările solicitate să determine apariția unui avantaj evident în favoarea unui ofertant.

Art. 40. Administratorul are obligația de a încheia contractul de închiriere cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare, dar numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării prevăzute la art. 37 alin. (2) sau după rezolvarea contestațiilor dacă există.

I) Anularea procedurii de atribuire a contractului de închiriere

Art. 41. (1) Prin excepție de la prevederile art. 40, administratorul 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 închiriere și oricum, înainte de data încheierii contractului, numai în următoarele cazuri:

a) se întrunesc condițiile prevăzute la art. 17 alin. (2) din prezenta;

b) se constată abateri grave de la prevederile legale care afectează procedura de închiriere sau fac imposibilă încheierea contractului.

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

a) în cadrul documentației de închiriere și/sau în modul de aplicare a procedurii de închiriere se constată erori sau omisiuni care au ca efect încălcarea următoarelor principii: transparență, tratament egal, proporționalitate, nediscriminarea și libera concurență;

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

Art. 42. Administratorul are obligația de a comunica, în scris, tuturor participanților la procedura de închiriere, 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.

J) Reguli privind conflictul de interese

Art. 43. (1) Pe parcursul aplicării procedurii de închiriere administratorul 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.

(2) Nerespectarea prevederilor alin. (1) se sancționează potrivit dispozițiilor legale în vigoare.

Art. 44. Persoana care a participat la întocmirea documentației de închiriere are dreptul de a fi ofertant, dar numai în cazul în care implicarea sa în elaborarea documentației de închiriere nu este de natură să defavorizeze concurența.

Art. 45. 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 închiriere.

Art. 46. 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.

K) Finalizarea licitației și contractul de închiriere

Art. 47. (1) Neîncheierea contractului de închiriere într-un termen de 20 de zile calendaristice de la data împlinirii termenului prevăzut la art. 40 poate atrage plata daunelor-interese de către partea în culpă.

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

Art. 48. (1) Contractul de închiriere cuprinde clauzele prevăzute în caietul de sarcini și clauzele convenite de părțile contractante, în completarea celor din caietul de sarcini, fără a contraveni obiectivelor închirierii prevăzute în caietul de sarcini.

(2) Modelul contractului de închiriere se aprobă de către Consiliul Local al Comunei Ulieș, în fiecare caz în parte, la propunerea Primarului Comunei Ulieș.

Art. 49. Participanții la licitație pot formula contestații în cazul în care consideră că nu s-au respectat dispozițiile legale referitoare la organizarea și desfășurarea licitației. Contestațiile se depun la sediul administratorului bunurilor în termen de max. 5 zile de la primirea comunicării privind rezultatele licitației.

Art. 50. Comisia de licitație analizează contestațiile în termen de 5 zile de la data primirii (înregistrării) acestora și răspunde în scris contestatarilor.

Art. 51. În cazul în care contractul de închiriere se încheie de către titularul dreptului de administrare, Comunei Ulieș va încasa 50% din chiria stabilită prin contract.

Art. 52. Litigiile privitoare la dreptul de închiriere, în cazul în care rezolvarea neînțelegerilor nu este posibilă pe cale amiabilă, ele vor fi supuse spre soluționare instanței competente.

L) Anexe la procedura de închiriere:

Anexa nr. 1 - Proces-verbal încheiat cu ocazia deschiderii ofertelor depuse în vederea închirierii spațiului/spațiilor

Anexa nr. 2 - Raportul procedurii – evaluarea ofertelor și desemnarea câștigătorului

Anexa nr. 3 – Declarație de confidențialitate și imparțialitate

Anexa nr. 4 – Comunicarea rezultatelor procedurii de închiriere pentru câștigătorul licitației

Anexa nr. 5 – Comunicarea rezultatelor procedurii de închiriere pentru cei care nu au câștigat în urma licitației publice

Președinte de ședință
Orbán Balázs

Contrasemnează pentru legalitate
Secretar
Fazakas László

Anexa nr. 1 la procedura de închiriere

ROMÂNIA
JUDEȚUL HARGHITA
COMUNA ULIEȘ

Nr. _____/_____

PROCES-VERBAL

Încheiat astăzi ____/____/____ cu ocazia deschiderii ofertelor depuse în vederea închirierii spațiului / spațiilor _____

1. Licitația a fost anunțată în (publicația) din

2. Bunul închiriat

3. Procedura de atribuire este:

Licitație deschisă

Negociere directă

4. Comisia de licitație numită prin Dispoziția Primarului Comunei Ulieș nr..... din data, compusă din:

a. _____ președinte

b. _____ secretar

c. _____ membru

d. _____ membru

e. _____ membru

a procedat astăzi _____ ora _____ la(se precizează locul deschiderii ofertelor, cel indicat în anunțul/invitația de participare), la deschiderea ofertelor depuse.

5. Președintele comisiei de licitație declară deschisă ședința, dă citire componenței comisiei și invită membrii acesteia să reconfirme declarațiile de confidențialitate, imparțialitate și disponibilitate, care se anexează prezentului proces verbal de deschidere.

6. S-au solicitat clarificări privind documentația de închiriere prin următoarele adrese înregistrate la autoritatea contractantă cu nr.....din....., nr.....din..... (dacă este cazul). Către toți ofertanții care au primit documentație de închiriere s-au transmis răspunsurile la clarificări astfel (dacă este cazul):

a) La adresa nr.....din..... s-a răspuns cu adresa nr.....din.....

b) La adresa nr.....din..... s-a răspuns cu adresa nr.....din.....

Răspunsurile la clarificări au fost publicate de asemenea în SEAP într-un document atașat anunțului (dacă este cazul).

7. Ofertanții care au depus oferte sunt:

a. în termenul limită, următorii:

1) - cu adresa nr./....., ora

2) - cu adresa nr./....., ora

3) - cu adresa nr./....., ora

b. oferte întârziate : (dacă este cazul)

1) - cu adresa nr./....., ora

2) - cu adresa nr./....., ora

3) - cu adresa nr./....., ora

8. La ședința de deschidere participă ofertanți și/sau reprezentanții împuterniciți ai acestora, după cum urmează:

Nr.	Ofertanți	Nume/prenume reprezentant	Nr./dată act de
-----	-----------	---------------------------	-----------------

crt.		împuternicit	împuternicire

9. Se trece la deschiderea ofertelor.

Toți participanții recunosc integritatea plicurilor care conțin ofertele.

Se consemnează lista documentelor depuse de fiecare ofertant în parte conform art. 25 din Metodologia de închiriere și se dă citire datelor principale ale fiecărei oferte.

10. Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca după deschiderea plicurilor exterioare cel puțin 2 oferte să întrunească condițiile prevăzute la art. 25 alin.(3) din Metodologia de închiriere. Astfel ofertanții care au depus oferte valabile sunt următoarele:

1) - cu adresa nr. /, ora

2) - cu adresa nr. /, ora

3) - cu adresa nr. /, ora

Ofertanții ale căror oferte sunt respinse, precum și motivele respingerii sunt următoarele:

Nr. Crt.	Denumire ofertant	Motivul respingerii
1.		
2.		
3.		

11. În cazul în care în urma după deschiderii plicurilor exterioare:

a) Comisia în urma analizării ofertelor a constatat că potrivit prevederilor din Caietul de Sarcini nu sunt cel puțin 2 oferte valabile propune anularea procedurii de închiriere respectiv organizării unei noi licitație.

b) Comisia în urma analizării ofertelor a constatat că potrivit prevederilor din Caietul de Sarcini sunt cel puțin 2 oferte valabile propune continuarea procedurii de închiriere respectiv deschiderea ofertelor financiare și evaluarea.

Prețurile ofertate sunt citite cu voce tare și sunt centralizate în tabelul de mai jos:

Nr. crt.	Denumire ofertant	Prețul ofertei în euro (fără TVA)
1.		
2.		
3.		

12. Președintele comisiei de licitație declară închise lucrările ședinței de deschidere a ofertelor urmând ca membrii acesteia împreună cu membrii externi cooptați (după caz), să analizeze în detaliu ofertele financiare, în conformitate cu cele stabilite prin documentația de închiriere și cu clarificările precizate la deschidere.

Drept pentru care s-a încheiat prezentul Proces verbal, într-un singur exemplar original, care urmează a fi multiplicat și transmis tuturor ofertanților.

COMISIA DE LICITAȚIE:

_____ președinte _____ (semnătură)

_____ secretar _____ (semnătură)

_____ membru _____ (semnătură)

_____ membru _____ (semnătură)

_____ membru _____ (semnătură)

OFERTANȚI/REPREZENTANȚII OFERTANȚILOR

1) _____ / _____ (semnătură)

2) _____ / _____ (semnătură)

3) _____ / _____ (semnătură)

4) _____ / _____ (semnătură)

5) _____ / _____ (semnătură)

Anexa nr. 2 la procedura de închiriere

ROMÂNIA
JUDEȚUL HARGHITA
COMUNA ULIEȘ

Nr. _____/_____

RAPORTUL PROCEDURII

Încheiat astăzi ____/____/____ cu ocazia deschiderii și evaluării ofertelor financiare depuse în vederea închirierii spațiului / spațiilor _____ și atribuirii contractului de închiriere

1. Bunul închiriat
2. Comisia de licitație numită prin Dispoziția Primarului Comunei Ulieș nr..... din data, compusă din:
 - a. _____ președinte
 - b. _____ secretar
 - c. _____ membru
 - d. _____ membru
 - e. _____ membru

a procedat în data de la ora la deschiderea, examinarea și evaluarea ofertelor financiare.

Se precizează dacă un membru de rezervă a înlocuit un membru al comisiei de evaluare.

3. După prima etapă a procedurii de licitație publică au fost calificați și selectați următorii ofertanți, așa cum rezultă și din Procesul verbal nr.....din.....

- 1)
- 2)
- 3)

Nu s-au solicitat clarificări privind documentația de închiriere.

sau după caz,

S-au solicitat clarificări privind documentația de închiriere astfel:

- 1) prin adresa nr.....din.....
- 2) prin adresa nr.....din.....
- 3) prin adresa nr.....din.....

Primarul Orașului Vlăhița a răspuns la solicitările de clarificări după cum urmează:

- 1) La adresa nr.....din.....transmisă de, s-a răspuns cu adresa nr.....din.....
- 2) La adresa nr.....din.....transmisă de, s-a răspuns cu adresa nr.....din.....
- 3) La adresa nr.....din.....transmisă de, s-a răspuns cu adresa nr.....din.....

Răspunsurile la solicitările de clarificare au fost publicate de asemenea într-un document atașat anunțului de participare.

4. Până la data limită de depunere a ofertelor, specificată în anunțul de participare de participare respectiv, ora, s-au depus la sediul autorității contractante un număr de(.....în litere) oferte după cum urmează:

a. în termenul limită, următorii:

- 1) - cu adresa nr. /, ora
- 2) - cu adresa nr. /, ora
- 3) - cu adresa nr. /, ora

b. oferte întârziate: (dacă este cazul)

- 1) - cu adresa nr. /, ora
- 2) - cu adresa nr. /, ora
- 3) - cu adresa nr. /, ora

c. modificări și retrageri de oferte: (după caz)

- 1) - cu adresa nr. /, ora
- 2) - cu adresa nr. /, ora

5. Deschiderea ofertelor a avut loc la (se precizează locul deschiderii indicat în anunțul de participare), în ziua de, ora, în prezența membrilor comisiei de licitație și a reprezentanților împuterniciți ai ofertanților.

În continuare, comisia de licitație a consemnat existența documentelor prezentate de către ofertanți, precum și elementele principale ale fiecărei oferte, în procesul-verbal de deschidere nr. din

Au depus ofertă următorii operatori economici:

- 1) - cu adresa nr. /, ora
- 2) - cu adresa nr. /, ora
- 3) - cu adresa nr. /, ora

Au fost respinși în cadrul ședinței de deschidere a ofertelor următorii ofertanți:

Nr. crt.	Denumire ofertant	Motivul respingerii	
		Ofertă întârziată/depusă la altă adresă	Lipsă/neconformitate garanție de participare
1.			
2.			
3.			

Prețurile ofertate și aduse la cunoștința participanților în cadrul ședinței de deschidere a ofertelor, au fost:

Nr. crt.	Denumire ofertant	Prețul ofertei în euro (fără TVA)
1.		
2.		
3.		

6. Comisia de licitație verifică și evaluează documentele depuse de ofertanți, iar în urma examinării și evaluării ofertelor depuse, comisia hotărăște:

Nr. crt.	Oferta depusă de	Inacceptabilă	Neconformă	Necorespunzătoare	Admisibilă
1.					
2.					
3.					
.					

n				
---	--	--	--	--

Dacă este cazul se consemnează după caz:

- eventualele solicitări de clarificări/completări ale documentelor de calificare;
- clarificări la propunerile tehnice și financiare cu răspunsurile aferente;
- rapoartele experților coopțați;
- corectarea erorilor aritmetice sau a viciilor de formă cu acceptul ofertantului.

Motivele concrete ale declarării ca inacceptabile/neconforme/necorespunzătoare a ofertelor sunt următoarele:

.....

7. Clasamentul rezultat în urma comparării prețurilor din propunerile financiare este următorul (în cazul în care criteriul de atribuire este „prețul cel mai scăzut”)

Nr. crt.	Ofertant	Preț ofertă, (fără TVA)
1.		
2.		
....		

Clasamentul rezultat în urma aplicării algoritmului de calcul stabilit în documentația de atribuire (în cazul în care criteriul de atribuire este „oferta cea mai avantajoasă din punct de vedere economic^{*)}” este:

Nr. crt.	Ofertant	Punctaj			
		Factor de evaluare 1	Factor de evaluare 2	Factor de evaluare...n	Total
1.					
2.					
.....					

2.Punctajele pentru factorii de evaluare reprezintă media punctajelor acordate de către membrii comisiei.

**) Membrii comisiei de evaluare, vor acorda fiecărei oferte în parte un punctaj individual. Punctajul individual rezultă prin însumarea punctajelor parțiale obținute prin aplicarea algoritmilor de calcul pentru fiecare factor de evaluare Prin urmare, punctajul total obținut de o ofertă va fi media punctajelor individuale acordate de către membrii comisiei.*

8. În urma aplicării criteriului de atribuire mai sus menționat, astfel cum acesta a fost prevăzut în documentația de închiriere, Comisia de licitație:

HOTĂRĂȘTE

Ofertantul câștigător al contractului de închiriere având ca obiect închirierea spațiului.....

..... estecu o propunere financiară fără TVA deeuro/mp/lună.

Drept pentru care s-a încheiat prezentul Proces –verbal - Raport al procedurii de închiriere azi,, la sediul autorității contractante.

COMISIA DE LICITAȚIE:

_____ președinte _____ (*semnătură*)

_____ secretar _____ (*semnătură*)

_____ membru _____ (*semnătură*)

_____ membru _____ (*semnătură*)

_____ membru _____ (*semnătură*)

Anexa nr. 3 la procedura de închiriere

ROMÂNIA
JUDEȚUL HARGHITA
COMUNA ULIEȘ

Nr. _____/_____

**DECLARAȚIE
de confidențialitate și imparțialitate**

Subsemnatul(a)....., membru în comisia de licitație pentru închirierea spațiului din, la procedura (*denumirea procedurii*), organizată de Consiliul Local al Comunei Ulieș,

Declar pe proprie răspundere, sub sancțiunea falsului în declarații, următoarele:

a) nu dețin părți sociale, părți de interes, acțiuni din capitalul subscris al unuia dintre ofertanți/concurenți/candidați sau subcontractanți;

b) nu fac parte din consiliul de administrație/organul de conducere sau de supervizare al unuia dintre ofertanți/concurenți/candidați sau subcontractanți;

c) nu am calitatea de soț/soție, rudă sau afin, până la gradul al patrulea inclusiv, cu persoane care fac parte din consiliul de administrație/organul de conducere sau de supervizare al unuia dintre ofertanți/candidați;

d) nu am nici un interes de natură să afecteze imparțialitatea pe parcursul procesului de verificare/evaluare a candidaturilor/ofertelor.

În cazul în care pe parcursul derulării procedurii de achiziție publică mă voi afla în una dintre situațiile menționate mai sus, mă oblig să anunț această situație imediat ce a apărut.

Totodată, mă angajez că voi păstra confidențialitatea asupra conținutului documentelor/ofertelor, precum și asupra altor informații prezentate de către ofertanți, a căror dezvăluire ar putea aduce atingere dreptului acestora de a-și proteja proprietatea intelectuală sau secretele comerciale, precum și asupra lucrărilor comisiei de licitație.

Înțeleg că în cazul în care voi divulga aceste informații voi suporta sancțiunile legii.

Data _____

Membru al comisiei de evaluare,

.....
(semnătură)

ANEXA NR. 4 LA PROCEDURA DE ÎNCHIRIERE

ROMÂNIA
JUDEȚUL HARGHITA
COMUNA ULIEȘ

Nr. _____/_____

COMUNICARE

privind rezultatul procedurii de atribuire a contractului de închiriere

Către,

Prin prezenta vă facem cunoscut că în urma evaluării ofertelor și aplicării criteriului de atribuire la ofertele depuse în cadrul procedurii de atribuire a contractului de închiriere, oferta dumneavoastră **a fost declarată câștigătoare**, având prețul de..... lei. (*dacă este cazul, se specifică și punctajul obținut*).

Vă invităm în data de _____, ora _____ la sediul _____, pentru semnarea contractului de achiziție publică (*data se stabilește în funcție de perioada de așteptare*).

Solicitați alte informații la _____, persoana de contact: _____, (*nume, prenume, telefon*).

(semnătură autorizată)

ANEXA NR. 5 LA PROCEDURA DE ÎNCHIRIERE

ROMÂNIA
JUDEȚUL HARGHITA
COMUNA ULIEȘ
Nr. _____/_____

COMUNICAREA
privind rezultatul procedurii de atribuire a contractului de închiriere

Către _____

Prin prezenta vă facem cunoscut că în urma evaluării ofertelor depuse în cadrul procedurii de atribuire a contractului de închiriere, oferta dumneavoastră a fost admisibilă dar **nu a fost declarată câștigătoare**, deoarece _____

_____.(motive)

Oferta desemnată câștigătoare a fost cea depusă de _____ corespunzătoare din punct de vedere al cerințelor documentației de închiriere și al cărei preț este de _____ lei. *(după caz, punctajul realizat de oferta câștigătoare).*

Se vor comunica caracteristicile și avantajele relative ale ofertei declarate câștigătoare în raport de oferta sa.

Eventualele contestații se pot depune până la data de..... *(se stabilește data limită în funcție de valoarea contractului)*

Vă mulțumim pentru participare și sperăm într-o colaborare viitoare.

(semnătură autorizată)