

MUNICIPIUL TIMIȘOARA
DIRECȚIA PATRIMONIU
COMPARTIMENTUL SPAȚII CU ALTĂ DESTINAȚIE
SC 2023 – 1495/23.03.2023

CAIET DE SARCINI

privind scoaterea la licitație publică deschisă cu strigare a amplasamentelor în vederea ocupării
domeniului public cu chioșcuri și tonete conform modelelor agreate

Cap. I .INFORMAȚII GENERALE

1.1. Organizatorul licitației:

Autoritatea/instituția: Municipiul Timișoara, prin aparatul de specialitate al primarului;
Cod fiscal: 32937000
Sediul: Bd. C. D. Loga nr. 1;
Telefon: 0256-408300/ 408349
Adresa unde se organizează licitația: Bd. C.D. Loga nr. 1

1.2. Baza legală:

-art. 332-348 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare

-HOTĂRÂREA DE CONSILIU LOCAL NR. 369/26.07.2022 privind aprobarea Regulamentului privind condițiile de desfășurare a activităților de comerț stradal pe raza Municipiului Timișoara, modificată prin HCL nr.98/21.03.2023.

- HOTĂRÂREA DE CONSILIU LOCAL NR. 664/27.12.2022 privind stabilirea impozitelor și taxelor locale în Municipiul Timișoara pentru anul 2023.

-art. 861 alin. (3) și art. 868 alin. (2) din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările ulterioare;

Tipul procedurii:

Licitație publică deschisă cu strigare.

Criteriul de adjudecare - cel mai mare pret obținut în urma procedurii de licitație deschisă cu strigare.

Prețul minim de pornire la licitație se stabilește conform *HCLMT NR. 664/27.12.2022 privind stabilirea impozitelor și taxelor locale în Municipiul Timișoara pentru anul 2023.*

1.3. Obiectul licitației:

Închirierea a 42 de amplasamente pe terenul ce aparține domeniului public al Municipiului Timișoara în vederea amplasării de **35 de tonete** și **7 chioșcuri**.

1.4. Suprafața terenului destinat amplasării chioșcului/tonetei :

1. Amplasamentele pentru 35 tonete au o suprafață totală de 6 mp. teren care va fi închiriabil.

Destinația tonetelor este de comercializare presa.

Funcțiunile complementare permise: presa, tiparituri și cărți, reviste, ziare;

2. Amplasamentele pentru 7 chioșcuri au o suprafață totală de 12 mp. teren care va fi închiriabil.

Destinație: punct comercializare produse alimentare + presa;

Funcțiuni complementare permise: Produse alimentare (biscuiți, ciocolată, gumă de mestecat, apă, snacks-uri, napolitane și alte produse similare) ambalate și nealimentare de mici dimensiuni ambalate, cărți, reviste ziare, produse promoționale inclusiv artizanat și produse tradiționale de mici dimensiuni, produse culturale (hartă, magneți suveniruri specifice activității de turism care ilustrează clădiri, parcuri din Municipiul Timișoara și România, articole create de artiști plastici, de mici dimensiuni și alte produse similare).

Propunerea de amenajare este prezentată în planurile 1:100 anexate la prezentul caiet de sarcini.

Amplasamentele sunt marcate în planurile de situație scara 1:500, planurile S2 – S3 și S5-S37 și C1-C3 și C5-C8, care fac parte integrantă din prezentul Caiet de sarcini.

1.5. Descrierea obiectului licitației Amplasamentele care vor fi scoase la licitație sunt următoarele :

Nr. Crt.	Amplasament	Locație amplasament nr. fișă	Prețul de pornire lei/mp/zi	Suprafață teren închiriat	Destinație	Zona
1	Piața Libertății	conform fișă S2	3	6	Tonetă	A
2	Piața Consiliul Europei	conform fișă S3	3	6	Tonetă	A
3	Bulevardul Revoluției 1989	conform fișă S5	3	6	Tonetă	A
4	Bulevardul Regele Ferdinand I (Catedrala – stația STPT)	conform fișă S6	3	6	Tonetă	A
5	Punctele Cardinale	conform fișă S7	3	6	Tonetă	A
6	Calea Șagului/Rebreanu	conform fișă S8	2	6	Tonetă	B
7	Strada Ion Ionescu de la Brad/ Calea Sever Bocu	conform fișă S9	2	6	Tonetă	B
8	Calea Sever Bocu/str.Sf.Apostoli Petru și Pavel (Calea Lipovei)	conform fișă S10	2	6	Tonetă	B
9	Calea Aradului/str. Liege (Piața Verde)	conform fișă S11	2	6	Tonetă	B
10	Calea Torontalului (capătul liniei de tramvai 4)	conform fișă S12	2	6	Tonetă	B
11	Piața Mehala str.Cloșca/ str. Grigore Alexandru / str. Locotenent Ovidiu Badea	conform fișă S13	2	6	Tonetă	B
12	Str. Gheorghe Lazăr/ Bulevardul Cetății	conform fișă S14	2	6	Tonetă	B
13	Str. Cloșca (Piața Avram Iancu)	conform fișă S15	2	6	Tonetă	B
14	Calea Bogdăneștilor/ Bulevardul Cetății (Balta Verde)	conform fișă S16	2	6	Tonetă	B
15	Str. Coriolan Brediceanu – str. Bogdăneștilor /Calea Circumvalațiunii	conform fișă S17	3	6	Tonetă	A
16	Str. Coriolan Brediceanu – Piața 700	conform fișă S18	3	6	Tonetă	A
17	Spitalul Militar, str.Gh. Dima	conform fișă S19	3	6	Tonetă	A
18	Piața Regina Maria	conform fișă S20	2	6	Tonetă	B
19	Piața Badea Cârțan	conform fișă S21	2	6	Tonetă	B
20	Calea Dorobanților / str.Simion Bărnuțiu	conform fișă S22	2	6	Tonetă	B
21	Str.A.Saguna/ str.Tigrului/ str. Titu Maiorescu/ str. I.Mihalache/ str. Baba Dochia	conform fișă S23	2	6	Tonetă	B
22	Aleea FC Ripensia/ str. 1 Decembrie 1918 (Sala Olimpia – CRAFT)	conform fișă S24	2	6	Tonetă	B
23	Piața Gh. Domășneanu / Calea Buziașului - AEM	conform fișă S25	2	6	Tonetă	B
24	Calea Buziașului – AEM	conform fișă S26	2	6	Tonetă	B
25	Aleea Cristalului / Bv. Sudului (Parcul Sudului)	conform fișă S27	2	6	Tonetă	B
26	Calea Martirilor/ Str. Martir Ioan Stanciu (Piața Giroc)	conform fișă S28	2	6	Tonetă	B
27	Str. Drubeta/ str. Mareșal Alexandru Averescu	conform fișă S29	2	6	Tonetă	B
28	Piața N.Bălcescu	conform fișă S30	2	6	Tonetă	B
29	Piața N. Bălcescu – str. Ciprian	conform fișă S31	2	6	Tonetă	B

4	Porumbescu nr.2					
30	Piața Alexandru Mocioni	conform fișă S32	2	6	Tonetă	B
31	Piața Iosefin	conform fișă S33	2	6	Tonetă	B
32	Bd. Republicii/ Bd. General I.Dragalina (Gara de Nord)	conform fișă S34	2	6	Tonetă	B
33	Bd. Dâmbovița / str. Ion Barac (depou Tramvaie)	conform fișă S35	2	6	Tonetă	B
34	Bd. Dâmbovița/ str. Ana Ipătescu Piața Aurora	conform fișă S36	2	6	Tonetă	B
35	Piața Veteranilor	conform fișă S37	2	6	Tonetă	B
36	Piața Mărăști	conform fișă C1	3	12	Chioșc	A
37	Piața Libertății	conform fișă C2	3	12	Chioșc	A
38	Piața Consiliul Europei	conform fișă C3	3	12	Chioșc	A
39	Bd. Revoluției 1989	conform fișă C5	3	12	Chioșc	A
40	Bd. Regele Ferdinand I (Catedrală – stație STPT)	conform fișă C6	3	12	Chioșc	A
41	Punctele Cardinale	conform fișă C7	3	12	Chioșc	A
42	Calea Șagului/Rebreanu	conform fișă C8	2	12	Chioșc	B

Amplasamentele ce urmează a fi închiriate vor fi utilizate de către locatar pe toată durata contractului, în condițiile prevăzute în contract, urmând ca la încetarea contractului să fie restituite, în deplină proprietate, liber de sarcini, către administratorul bunurilor.

Pe toată perioada contractului de locațiune este interzisă modificarea destinației pentru care s-a încheiat contractul.

Orice investiție sau amenajare care este necesară spațiului închiriat se va realiza numai în baza și după obținerea acordului scris al locatarului și exclusiv pe cheltuiala locatarului, cu respectarea prevederilor legale în vigoare.

1.6. Durata închirierii:

Amplasamentele disponibile menționate și descrise la pct.1.5. se închiriază prin licitație publică deschisă cu strigare, pe o perioadă **de 5 ani, fără posibilitate de prelungire**, conform HOTĂRÂRII DE CONSILIU LOCAL NR. 369/26.07.2022 privind aprobarea Regulamentului privind condițiile de desfășurare a activităților de comerț stradal pe raza Municipiului Timișoara, modificată prin HCL nr.98/21.03.2023.

Amplasamentele se vor ocupa după încheiere Procesului – verbal de predare – primire a amplasamentului.

Amplasamentele ce urmează a fi închiriate vor fi utilizate conform destinației și profilului menționat în prezentul caiet de sarcini, locatarul fiind obligat, sub sancțiunea rezilierii deplin drept a contractului de închiriere, să obțină toate avizele și autorizațiile prevăzute de lege pentru activitatea desfășurată pe amplasamentul închiriat și să asigure respectarea condițiilor care au stat la baza eliberării avizului și autorizației de securitate la incendiu (art.9 din Legea. nr. 307/2006 privind apărarea împotriva incendiilor, cu modificările și completările ulterioare, precum și cele prevăzute în art.21-26 și art. 45-50 din HCLMT nr. 369/26.07.2022 privind aprobarea Regulamentului privind condițiile de desfășurare a activităților de comerț stradal pe raza Municipiului Timișoara, modificată prin HCL nr.98/21.03.2023).

Totodată, Locatarul are obligația de a încheia direct toate contractele de furnizare de utilități publice necesare funcționării spațiului închiriat și de a achita utilitățile aferente.

1.7. Chiria

Prețul minim oferit de către fiecare participant este prevăzut pentru fiecare amplasament, în tabelul prezentat la punctul 1.5., al prezentului caiet de sarcini.

Pe întreaga perioadă a contractului, chiria adjudecată (dacă este în lei) va fi actualizată anual cu rata inflației comunicată oficial de către Institutul Național de Statistică.

Plata chiriei se datorează de la data încheierii procesului verbal de predare – primire al obiectivului. Plata chiriei se va face la cursul euro/leu al BNR din data facturării, în contul

RO17TREZ621502205X020362, deschis la Trezoreria Municipiului Timișoara sau la casieria Direcției Fiscale a Municipiului Timișoara, pe întreaga perioadă a contractului de 60 de luni. Pentru neplata la termen a sumelor reprezentând chiria, locatarul datorează majorări de întârziere conform legislației în vigoare.

Chiriașul va plăti pe întreaga durată a contractului de închiriere chiria și sarcinile fiscale privind amplasamentele închiriate.

Prețul minim al închirierii, de la care pornește licitația este prețul stabilit prin HCLMT nr. *HCLMT NR. 664/27.12.2022 privind stabilirea impozitelor și taxelor locale în Municipiul Timișoara pentru anul 2023*.

Prețul chiriei și modalitățile de plată vor fi conform prevederilor contractului de închiriere.

Plata chiriei se datorează de la data încheierii procesului verbal de predare – primire al spațiului.

Chiriașul este obligat să plătească toate cheltuielile referitoare la utilitățile consumate pentru folosința bunului închiriat.

Chiriașul este obligat să dețină o adresă de e-mail validă, întrucât factura se va comunica locatarului prin mijloace electronice, e-mail, de pe adresa de e-mail **veniturfiscale@dfmt.ro** pe adresa de e-mail validă, securizată și comunicată în mod oficial de către locatar.

1.8. Considerații Tehnice

Amplasamentele vor fi amenajate, conform destinațiilor lor specificate în fișele anexă la prezentul caiet de sarcini, cu respectarea Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, a Legii 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, cu modificările ulterioare. Costul lucrărilor de amenajare, întreținere, reparații a spațiului și racordarea la utilități cad în sarcina chiriașului, vor fi realizate pe cheltuiala lor, fără recuperare de la Municipiul Timișoara și numai cu acordul proprietarului.

La eliberarea amplasamentului, chiriașul, nu va avea pretenții asupra investițiilor executate.

1.9. Obligațiile Privind Protecția Mediului

Locatarul are obligația de a obține avizele de mediu și de a respecta legislația în vigoare privind protecția mediului pe toata durata contractului de închiriere.

Locatarul este obligat, pe toata durata închirierii, să nu utilizeze amplasamentul prevăzut la **art. 1.5.** din prezentul Caiet de sarcini pentru depozitarea deșeurilor din categoria celor periculoase, toxice, explozive, provenite din construcții, din toaletarea pomilor sau curățarea și întreținerea spațiilor verzi ori provenite din diverse procese tehnologice care fac obiectul unor tratamente speciale autorizate de direcțiile sanitar-veterinare sau de autoritățile de mediu, precum și a deșeurilor de orice natură.

Nerespectarea clauzei de la **alin.(2)** duce la încălcarea obiectului contractului și ca urmare contractul va înceta, fără nici o altă formalitate prealabilă și fără intervenția instanței de judecată, în baza unei notificări transmise de către locatar, în acest sens.

Încetarea contractului va produce efecte de la data stabilită în notificare, urmând ca pe cheltuiala locatarului să se aducă amplasamentul închiriat la starea inițială în care a fost predat. În această situație locatarul va avea la dispoziție pentru aducerea în starea de la momentul predării bunului închiriat, un termen de cel mult 15 zile.

Cap. II PROCEDURA DE LICITAȚIE

2.1. 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 cererea de participare la licitație, împreună cu toate documentele solicitate în documentația de licitație, 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, indiferent de natura acestora (inclusiv penalizări de întârziere și/sau dobânzi);
- d) nu sunt 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 acestuia.

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 culpă proprie. Restricția operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea societății/persoanei respective drept câștigătoare la licitație.

2.2. Garanția și Taxa de Participare

Pentru participarea la licitație, solicitanții sunt **obligați** să constituie o garanție de participare.

Garanția de participare este obligatorie și se stabilește la nivelul contravalorii a două chirii, așa cum este prevăzut în OUG 57/2019- codul administrativ, după cum urmează:

- pentru tonete:

În zona A = 1080 lei

În zona B = 1020 lei

- pentru chioscuri:

În zona A = 2160 lei

În zona B = 1440 lei

Garanția de participare trebuie să fie constituită în forma, suma și pentru perioada de valabilitate prevăzută în documentația de atribuire.

Perioada de valabilitate a garanției pentru participare: **2 luni** de la data limită stabilită pentru depunerea ofertelor (cel puțin egală cu perioada de valabilitate a ofertei).

În cazul în care un ofertant urmează să liciteze pentru mai multe spații în cadrul aceleiași proceduri de licitație, va achita **garanția de participare, taxa de participare și contravaloarea documentațiilor de licitație pentru fiecare bun în parte.**

Taxa de participare la licitație este de **150 lei**.

Contravaloarea documentației de participare la licitație (caiet de sarcini, fișă de date, formulare, planșă, etc.) este de **30 lei**, se va achita în numerar, la casieria organizatorului, în baza unei note de plată emisă de către Compartimentul Spații cu Altă Destinație, cam. 228, achiziționarea caietului fiind obligatorie pentru toți participanții la licitație.

Garanția de participare, constituită de ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare, se restituie în cel mult 5 zile lucrătoare de la data constituirii **garanției de bună execuție a clauzelor financiare**. 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 bună execuție a contractului) în cuantum egal cu contravaloarea a șase chirii, calculate raportat la valoarea de adjudecare a chiriei. Restituirea acestei garanții se face conform clauzelor contractuale.

Garanția de participare, constituită de ofertanții a căror ofertă nu a fost stabilită câștigătoare, se restituie pe baza unei cereri scrise, înregistrată la Serviciul Relaționare cu Cetățenii, cam. 12, ghișeu 10 sau 11, în termen de 5 zile lucrătoare de la data expirării termenului pentru depunerea eventualelor contestații.

În cazul anulării procedurii de atribuire, garanția de participare se restituie după data expirării termenului de depunere a unei contestații cu privire la această decizie, dar nu mai târziu de 5 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 scrisă în acest sens.

Ofertantul va pierde garanția de participare dacă își retrage oferta înainte de începerea licitației, în oricare dintre etapele acesteia.

2.3. Reguli formale de prezentare a ofertelor

Participantul la licitație publică va avea în vedere la întocmirea ofertei, următoarele:

1. Nivelul chiriei lunare în lei/mp/zi, care constituie baza de pornire la licitația publică;
2. Activitatea pe care preconizează să o desfășoare pe amplasamentul închiriat;
3. Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de licitație;
4. Ofertele se redactează în limba română.

5. Ofertele se depun la sediul Municipiului Timișoara, proprietarul bunului menționat în anunțul de licitație, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează la sediul acesteia, Serviciul de Relaționare cu Cetățenii, cam. 12 ghișeu 10 sau 11, în ordinea primirii lor, în sistemul informatic Lotus, precizându-se data și ora, până la data și ora limită de depunere, stabilită în anunțul de închiriere.

6. Pe plicul exterior se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta.

7. Plicul exterior va trebui să conțină:

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

b) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, conform documentelor obligatorii prevăzute la **punctul I. Reguli de participare la procedura de licitație din FIȘA DE DATE a procedurii;**

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

8. Pe plicul interior, care conține oferta propriu-zisă, se înscriu: numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz. Plicul interior va conține oferta propriu-zisă în care se menționează că acceptă cel puțin prețul de pornire la licitație

9. Oferta va fi depusă într-un număr de exemplare stabilit de către Municipiul Timișoara și prevăzut în anunțul de licitație. Fiecare exemplar al ofertei trebuie să fie semnat de către ofertant.

10. Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.

11. Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe o perioadă de 60 de zile de la data depunerii acesteia.

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

13. Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.

14. Oferta depusă la o altă adresă decât cea stabilită și menționată în anunțul de licitație sau după expirarea datei-limită pentru depunere, se returnează nedeschisă.

15. Conținutul ofertelor trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, Municipiul Timișoara urmând a lua cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai după această dată.

16. Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal prevăzut la **art. 2.5. alin. 7 pct. b)** din prezentul Caiet de Sarcini, de către toți membri comisiei de evaluare și de către ofertanți.

17. Sunt considerate oferte valabile, ofertele care îndeplinesc criteriul de valabilitate prevăzut în caietul de sarcini al licitației.

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

19. În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la **punctul art. 2.5. alin. 7 pct. b)** comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite proprietarului.

20. În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, Municipiul Timișoara informează în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.

21. În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, Municipiul Timișoara este obligat să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație, cu respectarea procedurii prevăzute în prezentul caiet de sarcini.

22. Oferta se elaborează în conformitate cu prevederile din documentația de închiriere și trebuie să cuprindă detaliat toate condițiile prevăzute în caietul de sarcini.

23. Oferta și toate formularele depuse se semnează în original pe fiecare pagină.

24. Orice comunicare, solicitare, informare, notificare și alte asemenea, trebuie transmise în scris către titularul dreptului de proprietate (Municipiul Timișoara).

25. Orice document scris trebuie înregistrat în momentul transmiterii, respectiv în momentul primirii.

26. Documentele scrise pot fi transmise prin oricare din următoarele modalități :

a) prin poștă (cu confirmare de primire, dacă este cazul);

b) prin Serviciul Relaționare cu Cetățenii, cam. 12, ghișeu 10, 11.

* c) Municipiul Timișoara va exclude din procedura de închiriere ofertantul care prezintă informații false în scopul îndeplinirii criteriilor de calificare sau nu prezintă informațiile solicitate.

27. Documentația de închiriere se obține prin ridicarea acesteia contra cost, de către cei interesați, de luni până joi, între orele 13,00-15,00 și vineri până la ora 13,00, în baza unei note de plată emisă la cam. 228, din cadrul Primăriei Municipiului Timișoara, Bd. C. D. Loga nr. 1 și se achită la caseria acesteia.

28. În timpul desfășurării ședinței de licitație sunt interzise acțiunile corelate ale ofertanților ce au ca scop perturbarea ședinței sau influențarea membrilor comisiei de evaluare.

2.4. Reguli formale de depunere a ofertelor

Ofertele se vor depune la registratura Municipiului Timișoara, până în data de _____, ora _____.

Deschiderea ofertelor va avea loc la Primăria Municipiului Timișoara, Bvd. C.D. Loga nr. 1, în cadrul ședinței de licitație publică din data de _____, ora _____.

Înscrierea la licitație se va face în perioada _____ inclusiv, între orele 9,00 și 16,00 la sediul Primăriei Municipiului Timișoara, C.D. Loga, nr. 1, cam. 12.

2.5. Desfășurarea licitației publice

1. Pot participa la ședința de licitație ofertanții care au dreptul de a oferta sau reprezentanți împuterniciți în scris ai acestora, care vor prezenta împuternicirea scrisă și o copie de pe actul de identitate.

2. Ședința de licitație este deschisă de președintele comisiei de evaluare, care prezintă componența acesteia, membrii prezenți, tipul de licitație, modul de desfășurare a licitației și toate informațiile necesare desfășurării licitației.

3. La licitație pot participa persoane juridice înregistrate în România sau în orice stat al UE care fac dovada înregistrării printr-un document emis de autoritatea competentă din statul respectiv.

4. Licitația se va desfășura conform procedurii de mai jos:

5. În ziua și ora anunțată pentru desfășurarea licitației, președintele comisiei de evaluare dă citire publicațiilor în care a fost făcut anunțul de vânzare, lista participanților, prezintă modul de desfășurare a licitației și constată îndeplinirea/neîndeplinirea condițiilor legale de desfășurare.

6. Plicurile exterioare se înregistrează la Serviciul Relaționarea cu Cetățenii, cam. 12, ghișeul 10 sau 11, în ordinea primirii lor, precizându-se data și ora. Pe plicul exterior este indicat obiectul licitației pentru care este depusă oferta.

Plicul exterior va trebui să conțină:

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

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

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

7. Se deschid plicurile exterioare în ședința publică:

a) pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca după deschiderea plicurilor exterioare cel puțin două oferte să întrunească condițiile prevăzute la cap. 2.3. alin 5-8 din prezentul caiet de sarcini. În caz contrar, se anulează procedura de licitație și se organizează una nouă.

b) după analizarea conținutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare întocmește Procesul-verbal în care se va preciza rezultatul analizei.

c) deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal prevăzut la lit. b) de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

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

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

b) În baza Procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la lit. a), comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.

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

d) În cadrul comunicării prevăzute la lit. c), autoritatea contractantă are obligația de a informa ofertantul câștigător cu privire la acceptarea ofertei prezentate.

e) Raportul prevăzut la lit. b) se depune la dosarul licitației.

9. În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, autoritatea contractantă este obligată să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație cu respectarea aceleiași proceduri.

10. Comisia de evaluare stabilește punctajul fiecărei oferte, ținând seama de ponderea prevăzută la **CAP. VII**. Oferta câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire.

Dacă la licitație se prezintă sau se califică un singur ofertant, spațiul nu se supune licitării și nu se poate adjudeca prin respectiva licitație.

11. În urma desfășurării licitației se întocmește un Proces-verbal de adjudecare, în care se consemnează, în mod obligatoriu, următoarele: data și locul desfășurării licitației, modul de anunțare a licitației, membrii comisiei de evaluare prezenți, tipul licitației, obiectul licitației, solicitanții care nu au îndeplinit condițiile de participare la licitație, ofertanții pentru spațiu și reprezentanții oficiali ai acestora, prețul de pornire al licitației, ultima ofertă făcută, câștigătorul licitației, termenul de încheiere a contractelor de închiriere, observații cu privire la organizarea și desfășurarea licitației. Procesul-verbal al ședinței de licitație se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare prezenți și de reprezentanții operatorilor economici înscrși la licitație.

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

13. Autoritatea contractantă are obligația de a transmite spre publicare în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, un anunț de atribuire a contractului, în cel puțin 20 zile calendaristice de la finalizarea procedurii de atribuire, în conformitate cu art. 319 alin. (22) din OUG 57/2019.

14. Autoritatea contractantă poate să încheie contractul numai după îndeplinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data comunicării prevăzute la **art. 2.5. alin 8, lit. c).**

15. În cazul prevăzut la **art. 2.5. alin. 9** pentru cea de-a doua licitație va fi păstrată documentația de atribuire aprobată pentru prima licitație. Cea de-a doua licitație se organizează în aceleași condiții ca procedura inițială, începând cu publicarea anunțului privind desfășurarea licitației.

16. 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.

17. 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 de transparență, tratament egal, proporționalității, nediscriminării și liberei concurențe;

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

18. 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.

2.6. Încheierea contractului

1. Contractul de închiriere se va încheia cu ofertantul câștigător numai după împlinirea unui termen de 20 zile calendaristice de la data realizării comunicării prevăzute la **art. 2.5. alin 8, lit. c).**

2. Contractul de închiriere cuprinde clauze de natură să asigure folosința bunului închiriat, potrivit specificului acestuia.

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

4. Contractul cuprinde clauze privind despăgubirile, în situația denunțării contractului înainte de expirarea termenului.

5. Contractul se încheie cu ofertantul declarat câștigător, pe o perioadă de 5 ani, fără posibilitatea de prelungire.

6. Predarea-primirea bunului se face prin proces-verbal în termen de maximum 30 de zile de la data constituirii garanției de bună execuție a contractului.

7. Pe durata contractului de închiriere, locatarii vor suporta distinct de costul chiriei, costurile cu utilitățile, precum și orice alte costuri necesare întreținerii și administrării părților comune ale imobilului.

8. În urma licitației se va încheia un contract de închiriere în conformitate cu modelul de contract din documentația licitației.

9. Neîncheierea contractului de închiriere într-un termen de 20 de zile calendaristice, calculat de la data împlinirii termenului prevăzut la **art. 2.6. alin 1** atrage plata daunelor- interese de către partea în culpă.

10. În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului, procedura de licitație se anulează, iar Organizatorul reia procedura de licitație, reținându-se contravaloarea garanției de participare a ofertantului declarat câștigător, de către Organizator.

11. 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.

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

13. Încetarea închirierii are loc în condițiile contractuale prevăzute în modelul contractului de închiriere.

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

15. Orice investiții, modernizări sau îmbunătățiri aduse de chiriaș spațiului, pe perioada derulării contractului de închiriere, se execută pe cheltuiala acestuia, cu respectarea legislației în vigoare, neputând fi deduse din chirii sau echivalente ori compensate cu alte sume datorate între părți. La încetarea contractului, orice investiții, modernizări sau îmbunătățiri aduse de chiriaș rămân în proprietatea locatorului, 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.

16. Totodată, Locatarii au obligația de a executa lucrările de amenajare în vederea punerii în funcțiune a spațiului comercial, din fonduri financiare proprii și de a obține toate avizele și autorizațiile prevăzute de lege pentru activitatea desfășurată în spațiul închiriat, locatarul renunțând în mod expres la dreptul de a pretinde la despăgubiri pentru lucrările efectuate în spațiul închiriat sau pentru materialele utilizate. Totodată, Locatarul are obligația de a încheia direct toate contractele de furnizare de utilități publice necesare funcționării spațiului închiriat

17. Pe durata contractului de închiriere, locatarii vor suporta distinct de costul chiriei, costurile cu utilitățile, precum și orice alte costuri necesare întreținerii și administrării părților comune ale spațiului comercial.

Cap. III. COMISIA DE EVALUARE

Desfășurarea licitației va fi asigurată de către o comisie de evaluare, membrii acesteia, precum și supleanții lor se stabilesc și sunt numiți prin dispoziția Primarului.

Evaluarea ofertelor depuse se realizează de către comisia de evaluare, compusă dintr-un număr impar de membri, care nu poate fi mai mic decât 5, condusă de un președinte.

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

Comisia de evaluare este legal întrunită numai în prezența tuturor membrilor, iar deciziile se iau cu votul majorității acestora. Secretarul comisiei nu are drept de vot.

Membrii comisiei de evaluare, supleanții trebuie să respecte regulile privind conflictul de interese potrivit art. 321 din OUG nr. 57/2019.

Membrii comisiei de evaluare, respectiv supleanții sunt obligați să dea o declarație de

compatibilitate, imparțialitate și confidențialitate pe propria răspundere, după termenul-limită de depunere a ofertelor, care se va păstra alături de dosarul închirierii.

În caz de incompatibilitate, președintele comisiei de evaluare la sesizarea existenței stării de incompatibilitate, va propune înlocuirea persoanei incompatibile, dintre membrii supleanți.

Membrii supleanți participă la ședințele comisiei de evaluare numai în situația în care membrii titulari se află în imposibilitate de participare datorită unui caz de incompatibilitate, caz fortuit sau forței majore.

Atribuțiile comisiei de evaluare sunt:

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

b) întocmirea listei cuprinzând ofertele admise și comunicarea acestora;

c) analizarea și evaluarea ofertelor;

d) întocmirea raportului de evaluare;

e) întocmirea proceselor-verbale;

f) desemnarea ofertei câștigătoare.

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

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

Comisia de evaluare alege oferta pe care o consideră cea mai bună din punct de vedere al satisfacerii criteriilor de atribuire prevăzute în prezentul caiet de sarcini privind organizarea și desfășurarea procedurii de închiriere. Aceste criterii au în vedere **valoarea cea mai mare a chiriei oferite**.

Cap. IV. ETAPA DE TRANSPARENȚĂ

1. Licitația publică se va iniția prin publicarea unui anunț de către Municipiul Timișoara, 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 www.primariatm.ro.

2. Anunțul de licitație se va întocmi după aprobarea documentației de atribuire de către Consiliul Local al Municipiului Timișoara și trebuie să cuprindă cel puțin următoarele elemente:

a) informații generale privind autoritatea contractantă, precum:

- denumirea;

- codul de identificare fiscală;

- adresa;

- datele de contact;

- persoana de contact;

b) informații generale privind obiectul procedurii de licitație publică, în special descrierea și identificarea bunului care urmează să fie închiriat;

c) informații privind documentația de atribuire:

- modalitatea sau modalitățile prin care persoanele interesate pot intra în posesia unui exemplar al documentației de atribuire;

- denumirea și datele de contact ale serviciului/compartimentului din cadrul autorității contractante de la care se poate obține un exemplar din documentația de atribuire;

- costul și condițiile de plată pentru obținerea documentației, dacă este cazul;

- data-limită pentru solicitarea clarificărilor;

d) informații privind ofertele:

- data-limită de depunere a ofertelor,

- adresa la care trebuie depuse ofertele,

- numărul de exemplare în care trebuie depusă fiecare ofertă;

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

f) instanța competentă în soluționarea eventualelor litigii și termenele pentru sesizarea instanței;

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

3. Anunțul de licitație se va trimite spre publicare cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor, incluzând în termen și ziua în care el începe să curgă și ziua când se împlinește.

4. Orice persoană interesată are dreptul de a solicita și de a obține documentația de atribuire.

5. Persoana interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire. Solicitarea clarificărilor va fi transmisă cel mai târziu cu 10 zile lucrătoare înainte de data organizării licitației, iar Organizatorul va 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, însă cel târziu cu cel puțin 5 zile lucrătoare înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

6. În cazul în care solicitarea de clarificare nu a fost transmisă în timp util, punând astfel Municipiul Timișoara în imposibilitatea de a respecta termenul prevăzut la **Cap. IV alin 5**, acesta va răspunde la solicitarea de clarificare în măsura în care perioada necesară pentru elaborarea și transmiterea răspunsului face posibilă primirea acestuia de către persoanele interesate înainte de data-limită de depunere a ofertelor.

Cap. V. PARTICIPANȚII LA LICITAȚIA PUBLICĂ

Are dreptul de a participa la licitație orice persoană fizică sau juridică, română sau străină, care îndeplinește cumulativ următoarele condiții:

- a) a plătit toate taxele privind participarea la licitație, inclusiv garanția de participare la licitație;
- b) a depus oferta sau cererea de participare la licitație, împreună cu toate documentele solicitate în documentația de atribuire, în termenele prevăzute în documentația de atribuire;
- c) are îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor și a contribuțiilor către bugetul consolidat al statului și către bugetul local;
- d) nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare.
- e) pentru fiecare spațiu în parte, la care operatorul economic participă la licitație, trebuie să facă dovada deținerii în obiectul de activitate al societății, activitățile specificate la art.1.5. din prezentul caiet de sarcini, care trebuie să corespundă cu destinația spațiului.

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

Cap.VI. DEPUNEREA, SOLUȚIONAREA ȘI COMPETENȚA REZOLVĂRII CONTESTAȚIILOR

Candidații participanți la licitație, care apreciază că au fost declarați neeligibili din motive neîntemeiate sau care consideră că nu au fost respectate prevederile Documentației de licitație, pot face contestație.

Contestația se formulează în scris, în cel mult 24 de ore de la data comunicării procesului verbal de licitație, și se adresează spre soluționare comisiei de soluționare a contestațiilor, desemnată în baza Dispoziției Primarului.

Soluționarea contestațiilor se face în termen de 5 zile lucrătoare de la data înregistrării acestora de către o Comisie de soluționare a contestațiilor, iar deciziile se comunică contestatorilor în cel mult 1 zi de la soluționare, prin poștă, cu scrisoare cu confirmare de primire sau fax sau e-mail, dacă s-a solicitat în mod expres aceasta modalitate de comunicare.

Dacă în urma analizării contestației se stabilește că aceasta a fost întemeiată, organizatorul poate anula procedura de licitație, potrivit dispozițiilor codului administrativ și ia măsuri pentru organizarea unei noi licitații, în condițiile prevăzute în OUG 57/2019-codul administrativ.

Acțiunile formulate împotriva deciziei comisiei de soluționare a contestațiilor se vor înregistra la instanța de contencios administrativ, în condițiile Legii 544/2004.

Cap. VII. CRITERIILE DE ATRIBUIRE A CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

Criteriile de atribuire a contractului de închiriere sunt:

- a) cel mai mare nivel al chiriei ofertat peste prețul minim solicitat pentru chiria/mp/zi - pondere 100%;

Cap.VIII. ANULAREA PROCEDURII DE LICITAȚIE

Autoritatea contractantă are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului de închiriere în situația în care se constată abateri grave de la prevederile legale care afectează procedura de licitație sau fac imposibilă încheierea contractului.

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

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: transparență, tratamentul egal, proporționalitatea, nediscriminarea, libera concurență;

b) Autoritatea contractantă se află în imposibilitatea de a adopta măsuri corective, fără ca acestea să conducă, la rândul lor, la încălcarea principiilor prevăzute mai sus;

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

Autoritatea contractantă are obligația de a comunica, în scris, tuturor participanților și 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.

CAP. IX. NEÎNCHEIEREA CONTRACTULUI

1. Neîncheierea contractului într-un termen de 20 de zile calendaristice de la data împlinirii termenului prevăzut la cap. 2.5 alin. 8, poate atrage plata daunelor-interese de către partea în culpă.

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

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

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

5. În situația în care adjudecatarul spațiului, până la data limită stipulată în invitație, nu se prezintă pentru semnarea contractului, autoritatea contractantă întocmește un proces verbal de refuz de semnare a contractului și atrage după sine reținerea garanției de participare constituită de către adjudecatarul spațiului.

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

7. În cazul în care, în situația prevăzută la **Cap. IX alin. 6**, nu există o ofertă clasată pe locul doi admisibilă, se aplică prevederile **Cap. IX alin. 3**.

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

CAP. X. DISPOZIȚII FINALE

Prevederile prezentului Caiet de Sarcini se completează de drept cu prevederile actelor normative în vigoare și cu fișa de date a procedurii.

Data licitației va fi comunicată prin anunțul de participare la licitație.

Drepturile și îndatoririle părților sunt stabilite prin Contractul cadru de închiriere care reprezintă anexă la prezentul caiet de sarcini.

Depunerea cererii de participare la licitație și a documentelor solicitate are ca efect acceptarea necondiționată a prețului de pornire la licitație.

* Prin înscrierea la licitație toate condițiile impuse prin caietul de sarcini se consideră însușite de ofertant.

Amplasamentul se poate viziona, înainte de înscrierea la licitație, în vederea luării la cunostință a condițiilor în care se prezintă .

Prin înscrierea la licitație, ofertantul acceptă amplasamentul în condițiile în care se prezintă, fără ca ulterior, să solicite proprietarului diverse îmbunătățiri, dotări, etc. De asemenea, toate condițiile impuse prin caietul de sarcini se considera însușite de ofertanți.


DIRECTOR PATRIMONIUL
CRISTIAN FRĂȚESCU


CONSILIER,
DANIELA BEATRICE BOGYIS

DIRECTOR DIRECȚIA GENERALĂ
URBANISM ȘI PLANIFICARE TERITORIALĂ
MAGDALENA NICOARĂ


ARHITECT ȘEF,
ALMĂJAN GABRIEL


CONSILIER,
ALINA GHERMAN