

**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL SĂLAJ**  
**COMUNA MESESENI DE JOS**  
**CONSILIUL LOCAL**

**HOTĂRÂREA nr. 32**  
**Din 25 septembrie 2018**

cu privire la aprobarea Regulamentului privind procedura de organizare și desfășurare a licitațiilor pentru închirierea bunurilor ce aparțin domeniului public sau privat al comunei MESESENI DE JOS

Consiliul Local al comunei Mesesenii de Jos, Județul Sălaj, întrunit în ședință ordinară;  
Având în vedere:

Expunerea de motive a primarului comunei Mesesenii de Jos, înregistrată sub nr. 5321 din 24.05.2018

Raportul compartimentului de specialitate înregistrat sub nr.5319 din 24.09.2018;

Avizul comisiei de specialitate din cadrul consiliului local;

Prevederile Legii nr. 213/1998 privind bunurile proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare;

Prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Prevederile Ordinului nr. 839/2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere prevederile art. 36 alin. (2) lit. c) și alin. (5) lit. a) din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările

În temeiul art.45 alin. (3) din Legea 215/2001 privind administrația publică locală, republicată cu modificările și completările ulterioare:

**HOTĂRĂȘTE:**

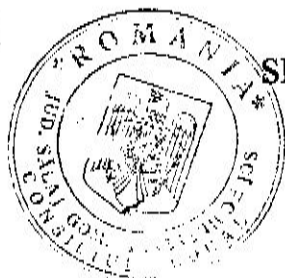
Art.1. Aprobă Regulamentul privind procedura de organizare și desfășurare a licitațiilor pentru închirierea bunurilor ce aparțin domeniului public sau privat al comunei Mesesenii de Jos, conform anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. Cu ducere la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează primarul și viceprimarul comunei.

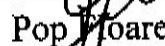
Art.3. Prezenta hotărâre se comunică la:

- Instituția Prefectului județului Sălaj;
- Primarul comunei;
- Cetățenii comunei prin afișare;
- Dosarul ședinței.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ  
Nagy Ernestin



CONTRASEMNEAZĂ  
SECRETARUL COMUNEI,  
Pop Hoare



Anexa la H.C.L. nr. 32 / 25.09. 2018

**Regulament privind procedura de organizare și desfășurare a licitațiilor pentru închirierea bunurilor ce aparțin domeniului public sau privat al comunei Mesesenii de Jos**

**CAPITOLUL 1**  
**Dispoziții generale**

**Art. 1.1.** – Scopul regulamentului este de a crea cadrul organizatoric și de a asigura metodologia unitară de desfășurare a licitațiilor pentru închirierea bunurilor ce aparțin domeniului public sau privat al comunei Mesesenii de Jos.

**Art. 1.2.** – Prin sistemul de licitare – ofertare – adjudecare se creează ofertanților condiții egale de închiriere a bunurilor și asigură comisiei de licitație posibilitatea de a alege oferta cea mai mare.

**CAPITOLUL 2**  
**Organizarea procedurii de licitație**

**Art. 2.1.** – Pentru organizarea, conducerea și desfășurarea corespunzătoare a activității de licitație, primarul comunei numește, la începutul anului, pentru anul în curs, prin dispoziție, o comisie de licitație a cărei componentă este propusă de viceprimarul comunei.

**Art. 2.2.** – Comisia de licitație este compusă din minimum 5 (cinci) membri, dar întotdeauna număr impar, de regulă personal din aparatul de specialitate al primarului comunei cu probitate morală, și va cuprinde:

- 2 – 3 membri desemnați din cadrul Consiliului Local al comunei Mesesenii de Jos ;
- 2 – 3 membri desemnați din cadrul aparatului de specialitate al primarului;

Membrii comisiei de licitație nu pot fi soți sau rude ori afini până la gradul al patrulea, inclusiv, cu participanții la licitație.

**Art. 2.3.** – Comisia de licitație, pentru fiecare licitație în parte la care participă, răspunde de activitatea de examinare și clarificare a documentelor depuse de ofertanți în vederea participării, de respectarea procedurii desfășurării acesteia, în conformitate cu prevederile prezentului regulament, stabilind castigatorul licitației.

**Art. 2.4.** – Caietul de sarcini al licitației va fi aprobat prin hotărâre a consiliului local și va fi pus la dispoziția participanților precum și a membrilor comisiei de licitație.

**CAPITOLUL 3**  
**Forma licitației**

**Art. 3.1.** – Pentru închirierea bunurilor din domeniul public al comunei se va utiliza licitația publică deschisă fără preselecție, cu strigare, cu adjudecare la cel mai bun preț oferit.

**Art. 3.2.** – Licitația publică deschisă se organizează într-o singură etapă la care poate participa un număr nelimitat de ofertanți care îndeplinesc condițiile de calificare impuse de organizator, stabilite prin prezentul regulament precum și în caietul de sarcini al licitației.

Numărul de participanți la licitația publică deschisă, care îndeplinesc condițiile de calificare, trebuie să fie de minim 2 (doi).

In cursul sedintei de licitatie ofertantii au dreptul sa anunte, prin strigare, un pret egal sau mai mare decat pretul anuntat de presedintele comisiei de licitatie, respectand pasul de licitatie.

Licitatia se desfasoara dupa regula « licitatiei competitive », respectiv la un pret in urcare, in functie de raportul dintre cerere si oferta. Astfel, daca se ofera pretul de pornire al licitatiei, presedintele comisiei de licitatie va creste pretul cu cate un pas de licitare, pana cand unul dintre ofertanti accepta pretul astfel majorat si nimeni nu ofera un pret mai mare.

**Art. 3.3.** – Licitatia cu un singur ofertant este admisa in situatia in care la doua licitatii consecutive nu s-a prezentat decat un singur ofertant care prezinta documentele de participare la licitatie corespunzatoare si corespunde criteriilor si conditiilor de calificare a ofertantilor.

In cazul in care la o licitatie se prezinta un singur participant – ofertant care indeplineste conditiile de calificare, licitatia se va amana pentru o data ulterioara, in termen de cel putin 10 (zece) zile, situatie care se va consemna in procesul verbal incheiat de catre comisia de licitatie, termen acordat in vederea efectuării anuntului publicitar pentru o noua licitatie. In aceasta situatie actele depuse de ofertantul participant la prima licitatie, daca sunt corespunzatoare conditiilor de calificare a participantilor la licitatie si daca acesta intentioneaza sa participe in continuare, vor ramane valabile pentru licitatia urmatoare cu conditia achitarii taxei de participare pentru noua licitatie organizata.

In cazul in care si la a doua licitatie publica deschisa, organizata in conditiile prezentate anterior, se prezinta un singur participant cu o oferta corespunzatoare, comisia de licitatie va consemna aceasta situatie in procesul verbal al licitatiei si va recurge la procedura de inchiriere directa.

#### **CAPITOLUL 4** **Publicitatea**

**Art. 4.1.** – Organizatorul licitatiei face anunturi publicitare – pentru licitatiile cu privire la inchirierea de spatii in imobilul pe care il administreaza – in presa, in 2 (doua) publicatii cotidiene din care cel putin unul local, si la sediul acestuia (unde se va afisa odata cu publicarea anuntului in presa).

Publicarea anuntului se face cu cel putin 15 zile inainte de data limita stabilita pentru depunerea documentatiei in vederea participarii la licitatie a celor interesati, de la data punerii in vanzare a caietului de sarcini al licitatiei, interval in care se poate procura caietul de sarcini.

Continutul minim al anuntului licitatiei este:

- numele organizatorului licitatiei si sediul acestuia (Primăria comunei Mesesenii de Jos, nr. 41, județul Sălaj);
- obiectul licitatiei (spatiile sau destinatia spatiilor care se scot la licitatie in vederea inchirierii);
- locul de unde se pot obtine documentele licitatiei, respectiv caietul de sarcini, si alte informatii (adresa, telefon, fax etc.);
- data de la care se pune in vanzare caietul de sarcini al licitatiei;
- data si ora limita de depunere a documentatiei in vederea participarii la licitatie a ofertantilor, insotita de cererea de participare, precum si data, ora si locul desfasurarii licitatiei.

#### **CAPITOLUL 5** **Caietul de sarcini al licitatiei**

**Art. 5.1.** – In vederea organizarii licitatiei pentru inchirierea bunurilor din domeniul pblic sau privat organizatorul licitatiei are obligatia de a elabora caietul de sarcini al licitatiei, anterior publicarii anuntului, care se pune la dispozitia celor interesati sa participe la licitatie, pentru intocmirea dosarului ce va cuprinde documentele de participare.

**Art. 5.2.** – Caietul de sarcini al licitatiei va cuprinde:

- anunțul publicitar;
- informații generale despre spațiul scos la licitație în vederea închirierii;
- documentele necesare participării la licitație;
- instrucțiuni pentru ofertanți;
- condițiile de calificare pe care trebuie să le îndeplinească participanții la licitație;
- forma licitației (“licitație publică deschisă, fără preselecție, cu strigare, cu adjudecare la cel mai bun preț oferit”);
- durata închirierii;
- taxa de participare;
- prețul de pornire;
- pasul de licitație;
- condiții generale de contractare;
- piesele desenate – schița spațiului scos la licitație și a locului de amplasare al acestuia;
- formularul de contract;
- alte condiții sau precizări pe care organizatorul le consideră necesare, după caz.

**Art. 5.3.** – Caietul de sarcini al licitației se pune la dispoziția celor interesați (ofertanților), contra cost, de către organizatorul licitației.

Pretul de vânzare al caietului de sarcini al licitației nu poate depăși costul editării și multiplicării acestuia.

**Art. 5.4.** – Modificarea conținutului caietului de sarcini al licitației, după vânzarea lui, poate fi făcută numai de către organizatorul licitației în situații deosebite și numai înainte de termenul prevăzut pentru depunerea documentelor în vederea participării la licitație.

**Art. 5.5.** – Notificarea modificării caietului de sarcini al licitației se face de către organizatorul licitației înainte de termenul de depunere a documentelor și obligatoriu tuturor celor care au cumpărat caietul de sarcini al licitației.

**Art. 5.6.** – În cazul în care, ca urmare a modificării caietului de sarcini al licitației, este necesar să se prelungească termenul de depunere a documentelor pentru participare la licitație, noul termen se va comunica de către organizatorul licitației tuturor celor care au cumpărat caietul de sarcini al licitației, odată cu notificarea modificării.

## **CAPITOLUL 6**

### **Instrucțiuni pentru ofertanți**

**Art. 6.1.** – Instrucțiunile pentru ofertanți fac parte din caietul de sarcini al licitației și cuprind date și informații asupra organizării și desfășurării licitației, precum și precizări asupra modului de structurare și prezentare a documentației necesare participării la licitație.

**Art. 6.2.** – Aceste instrucțiuni au caracter obligatoriu, iar nerespectarea lor de către ofertanți atrage după sine descalificarea automată de la licitație.

**Art. 6.3.** – Instrucțiunile pentru ofertanți cuprind:

- lista (borderoul) documentelor necesare întocmirii dosarului de participare la licitație;
- informații generale (se vor înscrie informații generale privind obiectul licitației);
- criteriile și condițiile de calificare și eligibilitate pentru ofertanți (conform cap. 7);

- precizari privind prezentarea certificatelor fiscale, a autorizatiilor de functionare, inregistrare etc.;
- precizari referitoare la modul de organizare a licitatiei cu strigare si de prezentare a ofertei de pret in timpul sedintei de licitatie, respectiv pasul de licitatie;
- forma de prezentare a garantiei de participare la licitatie si a garantiei de buna derulare a contractului de inchiriere a spatiului scos la licitatie (aceasta din urma va fi specificata in contractul de inchiriere care face parte integranta din caietul de sarcini), precum si valorile (exprimate in lei) si durata de valabilitate a acestora;
- specificatii referitoare la modul de prezentare, de transmitere si depunere a dosarului cuprinzand documentele necesare in vederea participarii la licitatie;
- data si ora limita a depunerii dosarului de participare la licitatie insotit de cererea de participare precum si modul lor de inregistrare;
- precizari privind termenul si modul de completare si semnare a contractului de inchiriere pentru spatiul scos la licitatie;
- conditii privind retragerea dosarului de participare la licitatie;
- semnaturile si parafele necesare pe documentele prezentate;
- precizari privind procedura de organizare a licitatiei, ziua, ora, locul si conditiile de reprezentare ale participantilor la licitatie;
- mentionarea dreptului comisiei de licitatie de a respinge orice dosar, si deci de a descalifica ofertantul respectiv, in situatiile in care documentele depuse nu corespund cu cerintele prevazute in caietul de sarcini al licitatiei, lipsesc ori sunt incomplete;
- precizarea modului de notificare de catre organizatorul licitatiei catre ofertanti privind adjudecarea acesteia sau oricare alta situatie (atat pentru castigator cat si pentru necastigatori);
- precizarea termenului de depunere a contestatiilor precum si a modalitatii de solutionare a acestora;
- alte informatii si precizari pe care organizatorul licitatiei le considera necesare.

## CAPITOLUL 7

### Criteria si conditii de calificare a ofertantilor

**Art. 7.1.** – Ofertantul este admis sa participe la licitatie in conditiile in care este declarat calificat de catre comisia de licitatie dupa analiza documentelor din dosarul de participare la licitatie.

Inchirierea bunurilor se face de catre persoane fizice, juridice, romane sau straine.

**Art. 7.2.** – Criteriile de stabilire a calificarii ofertantilor sunt:

- a) calitatea de agent economic autorizat si inregistrat in domeniul de activitate care il presupune profilul spatiului scos la licitatie (statutul societatii si / sau contractul de societate sau alte documente, in functie de forma de organizare etc.);
- b) informatii generale despre ofertant (sediul, capitalul social, principalele activitati din domeniul respectiv etc.); performantele anterioare in domeniul de activitate pe care o va desfasura ulterior in spatiul inchiriat – conform profilului prevazut in caietul de sarcini – eventual alte locuri de desfasurare a activitatii (toate acestea vor fi prezentate intr-un memoriu de activitate);

- c) lipsa sanctiunilor penale sau alte situatii in care s-ar putea afla ofertantul (faliment, fals, concurenta neloiala etc.) – criteriu eliminativ;
- d) ofertantul sa nu fie insolubil, in blocaj financiar etc. – criteriu eliminativ;
- e) ofertantul sa nu aiba debite si / sau actiuni in instanta cu organizatorul licitatiei Consiliului Local al comunei Mesesenii de Jos sau Primaria Mesesenii de Jos; f) posibilitatea dotarii tehnice a spatiului inchiriat, acolo unde este cazul, cu mobilier, utilaje, dotari care sunt necesare unei bune desfasurari a activitatii in spatiul inchiriat ( in caietul de sarcini se specifica obligativitatea chiriei de a dota spatiul cu astfel de echipamente, acolo unde este cazul);
- g) situatia financiara pe baza datelor din ultimul bilant si ultima balanta incheiata la termenele legale;
- h) situatia achitarii impozitelor, taxelor, a contributiei pentru asigurari sociale si a celorlalte obligatii care reprezinta surse (venituri) la bugetul local si la bugetul de stat;
- i) nu sunt admise la licitatie societatile comerciale participante la licitatiile organizate anterior care nu si-au indeplinit obligatiile asumate la adjudecarea acestora, cum ar fi nesemnarea contractelor de inchiriere, neconstituirea garantiei de buna derulare a contractului sau neplata la termen a chiriei stabilite in contract in mod sistematic.

**Art. 7.3.** – In vederea participarii la licitatie este de datoria ofertantilor sa informeze daca sunt eligibili sau nu.

**Art. 7.4.** – Comisia de licitatie, la solicitarea oricarui contractant, trebuie sa raspunda asupra aprecierii daca acesta este calificat sau nu si daca nu, sa precizeze in procesul verbal al licitatiei motivele descalificarii.

**Art. 7.5.** – Ofertant eligibil nu inseamna si ofertant selectionat.

## **CAPITOLUL 8**

### **Oferta**

**Art. 8.1.** – Oferta, in cazul licitatiei cu strigare, reprezinta suma oferita in timpul sedintei de licitatie si pe care ofertantul o anunta prin strigare, in conformitate cu procedura de organizare a licitatiei cu strigare si cu cele prevazute in caietul de sarcini al licitatiei, respectiv cu pretul de pornire si cu pasul licitatiei.

**Art. 8.2.** – Modul de structurare a documentatiei si modalitatea de ofertare vor respecta intocmai prevederile caietului de sarcini.

**Art. 8.3.** – Oferta trebuie sa fie o manifestare de vointa reala, serioasa, pragmatica, constienta, ferma, neechivoca, urmarind totodata scopul castigarii licitatiei si impunerea unei competitii reale si loiale intre competitori, dar care trebuie facuta si cu intentia ofertantului de a se angaja din punct de vedere juridic, respectiv cu manifestarea vointei acestuia de a desfasura o activitate in conformitate cu cele specificate in caietul de sarcini al licitatiei si, in final, de a semna contractul de inchiriere pentru spatiul supus licitarii.

**Art. 8.4.** – Atat dosarul de participare la licitatie cat si oferta propriu-zisa sunt supuse clauzelor juridice si financiare inscrise in documentele care le alcatuiesc.

**Art. 8.5.** – Comisia de licitatie are dreptul de a descalifica orice ofertant care nu indeplineste prin documentele prezentate una sau mai multe cerinte din caietul de sarcini al licitatiei, din instructiunile pentru ofertanti si din criteriile si conditiile de calificare.

**Art. 8.6.** – Participarea la licitatie, prezentarea documentelor necesare in conformitate cu prevederile caietului de sarcini si licitarea, respectiv oferta propriu-zisa, reprezinta manifestarea vointei ofertantului de a inchiria spatiul si de a semna contractul de inchiriere.

**Art. 8.7.** – Adjudecarea ofertei la cel mai bun preț oferit reprezintă manifestarea voinței organizatorului de a închiria spațiul și de a semna contractul de închiriere cu persoana juridică castigatoare, realizând astfel valorificarea în cele mai bune condiții a bunurilor din domeniul public și privat al comunei.

**Art. 8.8.** – Revocarea ofertei de către ofertant, după anunțarea prin strigare a unei sume (deci a ofertei sale) și înainte de adjudecare, atrage după sine pierderea garanției de participare la licitație.

**Art. 8.9.** – Revocarea ofertei de către ofertantul castigator după adjudecare atrage de asemenea pierderea garanției de participare la licitație.

**Art. 8.10.** – Ofertanții care sunt dovediți ca dețin informații despre modalitatea de ofertare a celorlalți competitori care participă la licitație sau au stabilit cu aceștia înțelegeri pentru falsificarea sau denaturarea rezultatului licitației, spre a obține prețuri mai mici, vor fi excluși automat de la licitație și vor fi sancționați prin pierderea garanției de participare la licitație.

**Art. 8.11.** – Data și ora limită până la care pot fi depuse documentele de participare la licitație (conform caietului de sarcini) sunt denumite termenul limită de depunere a dosarului de licitație. Documentele depuse după termenul de închidere sunt automat excluse de la licitație și se restituie ofertanților respectivi.

**Art. 8.12.** – De regulă perioada de timp necesară întocmirii dosarului de licitație (de la data punerii în vânzare a caietului de sarcini al licitației și până la data depunerii documentelor de participare), și care se stabilește de către organizatorul licitației, este de 15 zile.

**Art. 8.13.** – Ofertantul va numerota, va semna și stampila fiecare filă cuprinsă în dosarul de participare la licitație și va înscrie pe ultima filă numărul acestora, de asemenea sub semnatura și stampila proprie. Dacă acest fapt nu este îndeplinit, organizatorul licitației nu va purta nici o răspundere pentru eventualele consecințe ce vor decurge de aici și care vor fi stabilite de către comisia de licitație.

**Art. 8.14.** – Ofertantul va suporta toate cheltuielile aferente întocmirii și prezentării dosarului de participare la licitație. Organizatorul licitației nu va fi, în nici un caz, răspunzător pentru aceste costuri, indiferent de derularea licitației sau rezultatul obținut la adjudecarea ofertei.

## **CAPITOLUL 9**

### **Examinarea documentelor din dosarul de participare la licitație și modul de desfășurare a licitației propriu-zise (cu strigare)**

**Art. 9.1.** – Documentele de participare la licitație, depuse de ofertanți până la data și ora precizate pentru depunere, vor fi centralizate și analizate de membrii comisiei de licitație, până la data și ora stabilite pentru desfășurarea licitației, urmând ca în timpul ședinței de licitație cele constatate să fie comunicate reprezentanților societăților comerciale ofertante, iar soluțiile stabilite în urma analizelor să fie consemnate în procesul verbal al licitației (centralizatorul documentelor de participare la licitație va reprezenta anexa la procesul verbal al licitației făcând parte integrantă din acesta).

**Art. 9.2.** – La data, ora și locul anunțate pentru desfășurarea licitației vor fi prezenți membrii comisiei de licitație, reprezentanții ofertanților – care vor prezenta și documentele de împuternicire – și, după caz, alți specialiști invitați.

Neparticiparea la licitație a ofertanților care au depus documentele de participare în termenul stabilit atrage după sine pierderea garanției de participare la licitație (exceptie fac cazurile de forță majoră invocate în scris în termenul legal).

Totți cei prezenți vor semna de participare, respectiv procesul verbal al licitației.

**Art. 9.3.** – La deschiderea licitației, președintele comisiei (sau un membru desemnat de acesta) va prezenta membrii comisiei de licitație și va anunța numele ofertanților și societățile pe care aceștia le reprezintă.

In continuare va prezenta clar: scopul licitatiei; toate documentele depuse de ofertanti; modul de desfasurare al licitatiei; pretul de pornire al licitatiei; pasul de licitatie; eventualele notificari in scris referitoare la modificarile si / sau retragerile unor ofertanti (daca acestea exista); existenta garantiei (dovada constituirii acesteia) si a taxei de participare la licitatie precum si dovada platii caietului de sarcini al licitatiei; orice alte detalii pe care comisia le considera necesare.

**Art. 9.4.** – Dupa deschiderea licitatiei si anuntarea ofertantilor, conform art.9.3., pentru propriile sale evidente dar si ca dovada pentru desemnarea ofertei castigatoare, comisia de licitatie va intocmi un proces verbal care se va citi in prezenta participantilor si in care vor fi mentionate:

- denumirea si sediile ofertantilor;
- numele, prenumele si calitatea reprezentantilor ofertantilor;
- lista documentelor depuse de catre fiecare ofertant in parte;
- notificari in scris referitoare la eventualele modificari si / sau retrageri de oferte;
- existenta (dovada constituirii) garantiei si a taxei de participare la licitatie pentru fiecare ofertant in parte precum si dovada achitarii caietului de sarcini al licitatiei;
- lista ofertantilor respinsi (daca este cazul) si motivul respingerii lor;
- eventualele discutii aparute in cadrul sedintei de licitatie precum si alte informatii dezvaluite;
- denumirea ofertantului castigator si a ofertei cu care acesta a castigat licitatia pentru inchirierea spatiului scos la licitatie.

Procesul verbal va fi semnat obligatoriu de membrii comisiei de licitatie, de reprezentantii ofertantilor (care in acest mod iau act de rezultatul licitatiei si de oferta castigatoare) si, dupa caz, de invitati; se consemneaza, de asemenea, refuzul semnarii procesului verbal de catre unul dintre participanti.

**Art. 9.5.** – Documentele apartinand ofertantilor care au transmis notificari de retragere, documentele intarziate sau cele care nu prezinta garantia de participare la licitatie, conform caietului de sarcini si instructiunilor pentru ofertanti, se vor inapoia ofertantilor respectivi.

**Art. 9.6.** – Dupa sedinta de licitatie toate documentele se vor arhiva la sediul organizatorului licitatiei.

**Art. 9.7.** – Orice incercare a unui ofertant sau actiunile corclate ale acestora care au drept scop perturbarea sedintei de licitatie sau influentarea membrilor comisiei de licitatie in timpul desfasurarii sedintei de licitatie in procesul de examinare a ofertelor si in luarea deciziilor cu privire la incheierea contractului de inchiriere poate avea ca rezultat respingerea si descalificarea ofertantilor respectivi.

**Art. 9.8.** – Intr-o alta anexa la procesul verbal al licitatiei vor fi consemnati pasii de licitatie, asa cum au fost ei anuntati, prin strigare in cadrul sedintei de licitatie de catre ofertanti, in conformitate cu caietul de sarcini al licitatiei, incepand de la pretul de pornire al licitatiei.

**Art. 9.9.** – Se interzice factorilor care participa la activitatea de licitatie aducerea la cunostinta ofertantilor sau a altor persoane fizice si juridice a unor informatii suplimentare despre licitatie, in afara informatiilor rezultate cu ocazia licitatiei si a anuntului final transmis in favoarea castigatorului licitatiei.

## **CAPITOLUL 10**

### **Adjudecarea, informarea si semnarea contractului**

**Art. 10.1.** – Procesul verbal al licitatiei, impreuna cu anexele sale, reprezinta totodata si documentul pe baza caruia este stabilit rezultatul licitatiei publice deschise, fara preselectie, cu strigare, cu adjudecare la cel mai bun pret. Acesta se va intocmi in mai multe exemplare, respectiv cate unul pentru fiecare parte participante la licitatie si anume:

- 1 (un) exemplar (originalul) la organizatorul licitatiei;
- 1 (un) exemplar ramane pentru evidenta la dispozitia comisiei de licitatie;
- cate un exemplar ofertantilor participanti la licitatie.



**Art. 10.2.** – In procesul verbal al licitatiei se vor consemna:

- nominalizarea ofertantului a carui oferta de pret a fost declarata castigatoare si cu care s-a clasat pe primul loc, respectiv cu tariful cel mai mare licitat pentru chiria pe m<sup>2</sup> / luna pentru inchirierea spatiului precum si nivelul chiriei cu care acesta a castigat licitatiea;
- nominalizarea ofertantului clasat pe locul al doilea si valoarea tarifului pentru chirie licitat de acesta;
- mentiunea ca rezultatele raman definitive doar la momentul solutionarii eventualelor contestatii;
- semnaturile tuturor membrilor comisiei de licitatie, a reprezentantilor ofertantilor si a celorlalti participanti.

**Art. 10.3.** – Rezultatul licitatiei va fi afisat imediat dupa inchiderea sedintei de licitatie (in termen maxim 24 de ore) la sediul organizatorului acesteia.

De asemenea organizatorul licitatiei va anunta atat ofertantul castigator, cat si ofertantii necastigatori – in termen de 3 (trei) zile lucratoare de la data solutionarii contestatiilor sau dupa trecerea termenului de depunere a contestatiilor, in cazul in care nu se inregistreaza contestatii – informare care se va face in scris prin telefax, precum si printr-o scrisoare recomandata cu confirmare de primire, semnata de conducerea institutiei organizatoare.

Dupa ramanerea definitiva a rezultatului licitatiei, odata cu transmiterea rezultatului licitatiei, in termen de 5 (cinci) zile lucratoare, organizatorul il invita pe castigatorul acesteia pentru incheierea contractului de inchiriere a spatiului adjudecat si constituirea garantiei de buna derulare a contractului, precizand totodata data, ora si locul semnarii acestuia.

Comunicarea va cuprinde:

- notificarea referitoare la acceptarea ofertei stabilita in urma licitatiei;
- valoarea ofertei licitate si acceptate reprezentand tariful pentru chiria pe m<sup>2</sup> / luna;
- notificarea incredintarii contractului de inchiriere a spatiului catre ofertantul clasat pe primul loc;
- invitatia catre ofertantul castigator ca acesta sa constituie garantia pentru buna derulare a contractului de inchiriere si de semnare a acestuia si valoarea acestei garantii.

**Art. 10.4.** – Eventualele contestatii ale licitantilor se pot depune, in scris, la sediul organizatorului licitatiei in termen de 24 de ore de la incheierea licitatiei, ora de incheiere fiind specificata in procesul verbal intocmit de comisia de licitatie.

Contestatiile vor fi solutionate in termen de 3 (trei) zile lucratoare de la depunerea lor de catre institutia organizatoare impreuna cu comisia de licitatie.

**Art. 10.5.** – Dupa ramanerea definitiva a rezultatului licitatiei se procedeaza la semnarea contractului de inchiriere, ale carui clauze erau cunoscute de ofertantul castigator odata cu cumpararea caietului de sarcini al licitatiei – contractul de inchiriere facand parte integranta din acesta – moment in care se va prezenta si dovada constituirii garantiei de buna derulare a contractului de inchiriere, si la restituirea garantiei de participare la licitatie, conform prevederilor din caietul de sarcini al licitatiei.

Semnarea contractului de inchiriere se face la sediul Primăriei comunei Mesesenii de Jos, ocazie cu care partile vor prezenta si documentele de imputernicire in vederea semnarii, daca este cazul.

**Art. 10.6.** – In situatia in care ofertantul desemnat castigator al licitatiei nu se prezinta in termen de 5 (cinci) zile lucratoare de la anuntarea rezultatului in vederea incheierii contractului de inchiriere, castigator al licitatiei este desemnat al doilea ofertant licitator, clasat pe acest loc in conformitate cu procesul verbal al licitatiei.

**Art. 10.7.** – Daca ofertantul castigator, dupa ce a primit scrisoarea de acceptare conform art.10.3., nu se prezinta, in termenul transmis prin aceasta, sau nu semneaza contractul de inchiriere a spatiului si nu constituie garantia de buna derulare a contractului, unul din aceste doua refuzuri constituie

un motiv de anulare a incredintării contractului și de pierdere a garanției de participare la licitație precum și a dreptului de a participa la o nouă licitație organizată pentru închirierea de bunuri aflate în domeniul public sau privat al comunei Mesesenii de Jos. În acest caz, comisia de licitație poate închiria bunul supus licitației contractantului clasat pe locul al doilea, în conformitate cu procesul verbal al licitației.

## **CAPITOLUL 11** **Anularea sau amanarea licitației**

**Art. 11.1.** – De regula nu se permite anularea licitației.

În mod excepțional anularea licitației se face:

- în cazul unor abateri sesizate ca urmare a unor contestații întemeiate privind organizarea și desfășurarea licitației prin încălcarea prevederilor prezentei hotărâri și a regulamentului aprobat prin aceasta, care au afectat loialitatea concurenței, nu au asigurat transparența procedurilor de licitație sau au produs discriminări între ofertanți;
- în alte cazuri specificate în mod expres prin caietul de sarcini al licitației.

Amanarea licitației se poate face în cazurile în care caietul de sarcini al licitației este incomplet sau nu respecta prevederile prezentului regulament.

Decizia de anulare sau de amanare a licitației va fi luată de conducerea instituției organizatoare a licitației împreună cu comisia de licitație.

**Art. 11.2.** În cazul anulării licitației, organizatorul comunică “hotărârea de anulare”, în scris, tuturor ofertanților participanți și se înapoiază garanțiile de participare la licitație integral.

Dacă este cazul, se organizează o nouă licitație în conformitate cu prezentul regulament.

## **CAPITOLUL 12** **Garantiile**

**Art. 12.1.** – În vederea participării la licitație, ofertantul este obligat să constituie în favoarea organizatorului licitației garanția de participare la licitație, pentru ca organizatorul licitației să fie asigurat, în cazul adjudecării ofertei în favoarea unui ofertant, și de semnarea contractului de închiriere de către acesta. Modalitatea de constituirea a acestei garanții va fi specificată și detaliată în caietul de sarcini al licitației.

**Art. 12.2.** – Ofertanților necastigatori ai licitației li se restituie garanția de participare la licitație, fără nici un fel de rețineri, pe baza unei cereri de restituire semnate de aceștia, după soluționarea contestațiilor sau după trecerea termenului de depunerea a contestațiilor, în cazul în care nu se înregistrează contestații, într-un termen stabilit prin caietul de sarcini al licitației.

**Art. 12.3.** – Garanția de participare la licitație se pierde în următoarele cazuri:

- dacă ofertantul își retrage (revoca) oferta după adjudecare;
- în cazul ofertantului castigator al licitației, dacă acesta, după adjudecare, nu semnează sau nu se prezintă pentru semnarea contractului de închiriere sau, după caz, nu depune garanția de bună derulare a contractului de închiriere;
- dacă ofertantul a depus dosarul cuprinzând documentele necesare înscrierii la licitație, dar acesta nu participă la licitație (excepție făcând cazurile de forță majoră invocate în scris în termenul legal), acesta considerându-se un act de rea voință;
- dacă ofertanții sunt dovediți ca detin informații despre modalitatea de ofertare a celorlalți competitori care participă la licitație sau au stabilit cu aceștia înțelegeri pentru falsificarea sau denaturarea rezultatului licitației, spre a obține preturi mai mici;
- în alte situații prevăzute în caietul de sarcini al licitației.

**Art. 12.4.** – Ofertantul caruia i s-a adjudecat inchirierea spatiului este obligat sa constituie, in favoarea locatorului, o garantie de buna derulare a contractului de inchiriere in scopul asigurării locatorului de eventualele prejudicii aduse pe toata durata derularii contractului.

**Art. 12.5.** – Modul de restituire a garantiei de buna derulare a contractului de inchiriere pentru spatiul adjudecat in urma licitatiei se precizeaza prin conditiile contractuale, respectiv in contractul de inchiriere.

**Art. 12.6.** – Quantumul garantiilor si termenul de valabilitate al acestora se stabilesc de catre organizatorul licitatiei, respectiv locatorul spatiului, astfel:

- garantia de participare la licitatie reprezinta contravaloarea chiriei pe o luna, in lei, inclusiv T.V.A., in functie de suprafata spatiului scos la licitatie, calculata in conformitate cu tariful maxim practicat pentru bunuri cu destinatie similara (sau profil asemanator) inchiriate din domeniul public sau privat al comunei Mesesenii de Jos; termenul de valabilitate este de cel putin o luna ;
- garantia de buna derulare a contractului de inchiriere pentru bunul adjudecat in urma licitatiei reprezinta contravaloarea chiriei pe doua luni, in lei, inclusiv T.V.A., in functie de suprafata spatiului adjudecat la valoarea pe m<sup>2</sup> licitata; termenul de valabilitate este pe intreaga perioada de derulare a contractului.

**Art. 12.7.** - Formele de constituire a garantiilor pot fi:

- virament prin ordin de plata in contul de virament al organizatorului licitatiei, respectiv al locatorului, al carui numar si banca la care acesta este deschis sunt prezentate in caietul de sarcini al licitatiei si in contractul de inchiriere al spatiului;
- scrisoare de garantie bancara avizata de catre o banca in favoarea organizatorului licitatiei, respectiv a locatorului, pe o perioada stabilita prin caietul de sarcini al licitatiei, respectiv prin contractul de inchiriere al spatiului adjudecat ;
- prin numerar la casieria organizatorului licitatiei sau prin alte forme precizate in caietul de sarcini al licitatiei si/sau in contractul de inchiriere.

**Art. 12.8.** – Garantia de participare la licitatie se restituie licitantilor declarati necastigatori dupa solutionarea contestatiilor sau dupa trecerea termenului de depunere a contestatiilor, in cazul in care nu se inregistreaza contestatii.

Se retin garantiile de participare la licitatie, inclusiv TVA aferenta, constituite de ofertantii licitatori clasati pe primele doua locuri, conform procesului verbal al licitatiei, pana in momentul incheierii contractului de inchiriere pentru spatiul adjudecat in urma licitatiei.

In aceste conditii garantia de participare la licitatie se va restitui astfel:

- pentru ofertantul desemnat castigator si clasat pe primul loc, garantia de participare se restituie numai dupa semnarea de catre acesta a contractului de inchiriere si constituirea garantiei de buna derulare a contractului (moment in care se va restitui si garantia celui de-al doilea clasat); in caz contrar garantia acestuia nu se mai restituie;
- pentru ofertantul clasat al doilea, garantia de participare se restituie numai dupa semnarea contractului de inchiriere cu castigatorul licitatiei (primul clasat) sau, in caz contrar, numai dupa semnarea contractului de catre al doilea clasat. Daca nici ofertantul clasat pe locul al doilea nu se prezinta pentru semnarea contractului in termenul prescrist sau nu semneaza contractul de inchiriere si nu constituie garantia de buna derulare a contractului va pierde si acesta garantia de participare la licitatie.

**Art. 12.9.** – Garantia de buna derulare a contractului de inchiriere pentru spatiul adjudecat la licitatie se restituie chirasului, dupa deducerea sumelor datorate de catre acesta (daca este cazul), intr-un anumit termen de la incetarea locatiunii sau de la reziliere, precizat in contract.

### **CAPITOLUL 13 Dispozitii finale**

**Art. 13.1.** – Pentru rezolvarea aspectelor sau situatiilor neprevazute prin prezentul regulament si care ar putea sa apara cu ocazia desfasurarii licitatiilor organizate pentru inchirieri de spatii, comisia de licitatie este imputernicita de a lua decizii in limitele competentei stabilite si in conformitate cu reglementarile legale in vigoare, decizii care vor fi consemnate in procesul verbal al licitatiei si notificate in mod corespunzator participantilor la licitatie.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ**  
Nagy Ernestin

**CONTRASEMNEAZĂ**  
**SECRETARUL COMUNEI,**  
Pop Floare