



ID VII.A.5

Vizat,
Secretar General
Dorin Ilie Nistor

HOTĂRÂREA NR...

privind modificarea metodologiei de pregătire și organizare a licitației publice pentru închirierea a trei spații neamenajate, amplasate în incinta Grădinii Zoologice a Municipiului Sibiu, pentru desfășurarea de activități de alimentație publică, aprobată prin H.C.L. nr. 41/2019, modificată de H.C.L. nr. 93/2019 și H.C.L. nr. 25/2020

Consiliul Local al Municipiului Sibiu, întrunit în ședința ordinară din data de2021, Analizând referatul de aprobare nr.2326/13.01.2021 întocmit de inițiator primar Astrid Cora Fodor și raportul de specialitate nr.2543/14.01.2021 prin care Serviciul Public Grădina Zoologică a Municipiului Sibiu propune modificarea Metodologiei de pregătire și organizare a licitației publice pentru închirierea a trei spații neamenajate, amplasate în incinta Grădinii Zoologice a Municipiului Sibiu, pentru desfășurarea de activități de alimentație publică, aprobată prin H.C.L. nr. 41/2019, modificată de H.C.L. nr. 93/2019 și H.C.L. nr.25/2020,

Având în vedere:

- H.C.L. nr.41/2019 prin care s-a aprobat Metodologia privind pregătirea și organizarea licitației publice pentru închirierea a trei spații amplasate în incinta Grădinii Zoologice a Municipiului Sibiu, pentru desfășurarea de activități de alimentație publică, modificată de H.C.L. nr. 93/2019 și H.C.L. nr. 25/2020,
- necesitatea corectării deficiențelor de natură economică și funcțională înregistrate în derularea contractelor de închiriere aferente celor trei spații neamenajate, pentru desfășurarea de activități de alimentație publică,

În conformitate cu dispozițiile art. 332 și urm. din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul Administrativ,

În temeiul prevederilor art.129 alin.2 lit.c) și lit.d), alin.6 lit.a) și alin.7 lit.j), art.136 alin.1 și alin.8, art.196 alin. 1 lit. a) și art.243 alin.1 lit.a) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ,

HOTĂRĂȘTE :

Art.1. Se aprobă modificarea Metodologiei privind pregătirea și organizarea licitației publice pentru închirierea a trei spații amplasate în incinta Grădinii Zoologice a Municipiului Sibiu, aprobată prin H.C.L.nr.41/2019 și modificată prin H.C.L.nr.93/2019 și H.C.L. nr.25/2020, astfel:

- se modifică punctul 6 "Condițiile de valabilitate a ofertei", lit.c și lit.d
- se completează punctul 14 "Încheierea contractului de închiriere" cu alin.8 și alin 9, conform anexei nr.1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. Directorul Serviciului Public Grădina Zoologică a Municipiului Sibiu va asigura executarea prevederilor prezentei hotărâri.

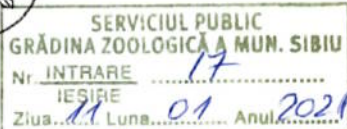
Adoptată în Sibiu, la data de2021.

Inițiator
Primar,
Astrid Cora Fodor



CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI SIBIU

SERVICIUL PUBLIC GRĂDINA ZOOLOGICĂ A MUNICIPIULUI SIBIU



2543/14.01.2021

R A P O R T

privind modificarea metodologiei de pregătire și organizare a licitației publice pentru închirierea a trei spații neamenajate, amplasate în incinta Grădinii Zoologice a Municipiului Sibiu, pentru desfășurarea de activități de alimentație publică, aprobată prin H.C.L. nr. 41/2019, modificată de H.C.L. nr. 93/2019 și H.C.L. nr. 25/2020

Având în vedere deficiențele de natură economică și funcțională înregistrate în derularea contractelor de închiriere aferente celor trei spații neamenajate, amplasate în incinta Grădinii Zoologice a Municipiului Sibiu, pentru desfășurarea de activități de alimentație publică, pentru îmbunătățirea administrării acestora, este necesară actualizarea Metodologiei de pregătire și organizare a licitației publice.

Observând dispozițiile Hotărârii Consiliului Local Sibiu nr. 41/2019, privind aprobarea metodologiei de pregătire și organizare a licitației publice pentru închirierea a trei spații neamenajate, amplasate în incinta Grădinii Zoologice a Municipiului Sibiu, pentru desfășurarea de activități de alimentație publică, cu modificările aduse prin H.C.L. nr. 93/2019, cu modificările aduse prin H.C.L. nr. 93/2019 și H.C.L. nr. 25/2020,

În conformitate cu dispozițiile art. 332 și urm. din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ,

În temeiul prevederilor art. 129, alin. 2), lit. c)-d), alin. 6, lit. a), alin. 7, lit. j) și ale art. 196, alin. 1, lit. a din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ,

Propunem Consiliului Local Sibiu :

Art. 1 - Modificarea art. 6, pct. c) și d) și completarea art. 14 cu alineatele 8) și 9) ale Metodologiei aprobate prin H.C.L. nr. 41 / 2019 privind pregătirea și organizarea licitației publice pentru închirierea a trei spații amplasate în incinta Grădinii Zoologice a Municipiului Sibiu și modificate prin H.C.L. nr. 93/2019 și H.C.L. nr. 25/2020, conform Anexei nr. 1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2 - Directorul Serviciului Public Grădina Zoologică a Municipiului Sibiu va asigura executarea prevederilor prezentei hotărâri.

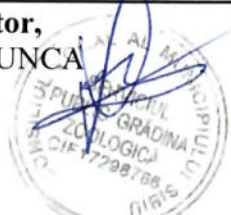
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI SIBIU

VICEPRIMAR

Alexandru Petru DUMBRAVĂ

SERVICIUL PUBLIC GRĂDINA ZOOLOGICĂ A MUNICIPIULUI SIBIU

Director,
Marius LUNCA



Contabil șef,
Sterica SAHAIDAC

Consilier juridic,
Iulian DĂNILĂ



Calea Dumbrăvii, nr. 142, 550399, Sibiu, România, C.I.F. : 17298786
tel. / fax : (+40)269-252996, e-mail : zoo@sibiu.ro,
web : www.sibiu.ro ; www.zoo.sibiu.ro,
Facebook : Sibiu - Pagina Oficială a Orașului ; Zoo Sibiu
Google Play / App Store : Sibiu City App ; Ghid Virtual - Sibiu Zoo



METODOLOGIE

privind pregătirea și organizarea licitației pentru închirierea, prin licitație publică, a trei spații amplasate în incinta Grădinii Zoologice a Municipiului Sibiu

1. - OBIECTUL LICITAȚIEI PUBLICE

Închirierea a trei spații neamenajate amplasate în incinta Grădinii Zoologice a Municipiului Sibiu, pentru desfășurarea de activități comerciale, după cum urmează:

Spațiul 1 - în suprafață de 22,00 mp (în zona țarcului de urși) ;

Spațiul 2 - în suprafață de 20,00 mp (în zona țarcului de jaguari) ;

Spațiul 3 - în suprafață totală de 2,00 mp (în zona toaletelor publice), compus din două loturi în suprafață de 1,00 mp fiecare (pentru automate de băuturi calde sau de gustări și băuturi reci).

În spațiile care fac obiectul licitației publice vor putea fi desfășurate următoarele activități :

- vânzare înghețată ;
- vânzare băuturi calde sau reci (suc, ceai, cafea, fresh etc.) ;
- vânzare de produse alimentare ambalate.

Este interzisă comercializarea produselor nealimentare, a produselor cu un conținut de alcool mai mare de 22%, a produselor din tutun, precum și comercializarea produselor alimentare nepreparate (ex. carne). Autoritatea contractantă își rezervă dreptul de a modifica punctual, justificat, interzicerea sau acordarea permisiunii de vânzare pentru anumite produse, expres individualizate, în funcție de aspectele constatate pe parcursul derulării contractelor de închiriere.

2. - FORMA DE LICITAȚIE

Licitatie publică, în conformitate cu dispozițiile art. 332 și urm. din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

3. - ORGANIZATORUL LICITAȚIEI

Serviciul Public Grădina Zoologică a Municipiului Sibiu (S.P.G.Z.), cu sediul în Sibiu, Calea Dumbrăvii, nr. 142, jud. Sibiu.

4. - DURATA ÎNCHIRIERII

Durata închirierii se stabilește la 3 ani calculați de la data semnării contractului.

5. - CHIRIA MINIMĂ ȘI MODUL DE CALCUL AL ACESTEIA

Modul de calcul al tarifului de închiriere este stabilit conform dispozițiilor H.C.L. nr. 463/2020, Anexa VII, privind stabilirea impozitelor și taxelor locale, precum și a taxelor speciale, pentru anul 2021, astfel :

- teren 22,00 mp : 2,00 lei/mp/zi x 22,00 mp x 30,5 zile = 1.342,00 lei/lună ;
- teren 20,00 mp : 2,00 lei/mp/zi x 20,00 mp x 30,5 zile = 1.220,00 lei/lună ;
- teren 2,00 mp : 2,00 lei/mp/zi x 2,00 mp x 30,5 zile = 122,00 lei/lună.

6. - CONDIȚIILE DE VALABILITATE A OFERTEI

Ofertele se depun la sediul Serviciului Public Grădina Zoologică a Municipiului Sibiu, din Sibiu, Calea Dumbrăvii, nr. 142, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior.

Pe plicul exterior se va indica spațiul de închiriat 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;
- c) dovada achitării unei taxe de 100,00 lei, reprezentând contravaloarea documentației de atribuire.
- d) taxa de participare la licitație 150,00 lei, care nu se restituie.
- e) dovada constituirii garanției de participare la licitație.

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

Ofertele trebuie să aibă o valabilitate de 3 luni de la data depunerii, timp în care chiria oferită nu poate fi modificată.

7. - LICITAȚIA

(1) Inițierea procedurii de licitație publică se va face prin publicarea anunțului privind desfășurarea licitației, anunț care se va publica cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data limită pentru depunerea ofertelor, 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 oficială a Primăriei Municipiului Sibiu și a Serviciului Public Grădina Zoologică a Municipiului Sibiu.

(2) Anunțul de licitație se întocmește după aprobarea documentației de atribuire de către autoritatea contractantă.

(3) În cazul în care se primesc solicitări de clarificări, comisia de evaluare are obligația de a răspunde în mod clar, complet și fără ambiguități, la orice clarificare solicitată, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 5 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări.

Răspunsul va fi adus la cunoștința publică pe site-ul oficial al Serviciului Public Grădina Zoologică a Municipiului Sibiu cu cel puțin 5 zile lucrătoare înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

Comisia de evaluare are obligația de a transmite răspunsurile însoțite de întrebările aferente, luând măsuri pentru a nu dezvălui identitatea celui care a solicitat clarificările respective.

În cazul în care solicitarea de clarificare nu a fost transmisă în timp util, punând astfel comisia de evaluare în imposibilitatea de a respecta termenul anterior menționat, acesta din urmă are totuși obligația de a răspunde la solicitarea de clarificare în măsură în care perioada necesară pentru elaborarea și transmiterea răspunsului face posibilă informarea persoanelor interesate, înainte de data limită de depunere a ofertelor.

8. - COMISIA DE EVALUARE ȘI ATRIBUȚIILE ACESTEIA

(1) Organizarea și desfășurarea procedurii de licitație publică se va derula printr-o comisie de evaluare numita prin Dispoziție a Primarului Municipiului Sibiu.

(2) Evaluarea ofertelor depuse se realizează de către comisia de evaluare, condusă prin intermediul unui președinte care deține și calitatea de membru, compusă din 5 membri.

Secretariatul comisiei de evaluare va fi asigurat prin intermediul unui secretar de comisie, care nu intră în componența acesteia și nu beneficiază de drept de vot.

(3) Membrii comisiei de evaluare și supleanții acestora, trebuie să respecte regulile privind conflictul de interese. Membrii comisiei de evaluare și supleanții sunt obligați să dea o declarație de compatibilitate, imparțialitate și confidențialitate pe propria răspundere, după termenul limita de depunere a ofertelor, care se va păstra alături de dosarul licitației.

Membrii comisiei de evaluare, precum și orice persoană care participă la ședințele comisiei de evaluare, au obligația de a păstra confidențialitatea datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în ofertele analizate. În caz de incompatibilitate, președintele comisiei de evaluare va propune înlocuirea persoanei incompatibile cu unul dintre membrii supleanți.

(4) Deciziile comisiei de evaluare se adoptă cu votul majorității membrilor.

(5) Atribuțiile comisiei de evaluare sunt:

a) întocmirea răspunsurilor la solicitările de clarificări privind documentația de atribuire;

b) evaluarea ofertelor pe baza datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în plicul exterior prin raportare la prevederile caietului de sarcini;

c) elaborarea comunicării privind respingerea ofertei ca urmare a analizei documentelor din plicul exterior;

d) analizarea și evaluarea ofertelor propriu-zise (plicul interior);

e) desemnarea ofertei câștigătoare;

f) încadrarea în situațiile de anulare a procedurii.

(6) Atribuțiile secretarului comisiei de evaluare sunt:

a) întocmirea Registrului de oferte, în care vor fi menționate ofertele înregistrate în ordinea primirii lor, precizându-se data și ora, precum și a Registrului de Contracte (completat până la momentul semnării și înregistrării contractului de închiriere), în care vor fi evidențiate toate contractele încheiate;

b) redactarea și comunicarea oricăror documente necesare;

c) întocmirea procesului-verbal de evaluare a documentelor cuprinse în plicul exterior

d) întocmirea procesului-verbal de evaluare a ofertelor și documentelor cuprinse în plicul interior;

e) întocmirea raportului procedurii;

f) îndeplinirea oricăror sarcini specifice necesare pentru buna desfășurare a ședinței de licitație, publicare anunț, caiet sarcini, clarificări, stabilire și rezervare sală, informare membrii comisiei cu privire la orice situații pe tot parcursul organizării licitației etc.

9. - ORGANIZAREA, DESFĂȘURAREA LICITAȚIEI ȘI DETERMINAREA OFERTEI CÂȘTIGĂTOARE

Închirierea celor trei spații neamenajate, se va face prin licitație publică împărțită în două etape:

I - Etapa de depunere a ofertelor și a garanțiilor de participare (documentele de eligibilitate).

II - Etapa de evaluare a ofertelor în vederea desemnării ofertantului câștigător.

(1) La licitație pot participa doar persoanele interesate care îndeplinesc condițiile impuse prin caietul de sarcini și au depus oferte în conformitate cu prevederile documentației de atribuire.

(2) Persoanele interesate vor obține întreaga documentație de atribuire, inclusiv Caietul de sarcini, de la sediul Serviciului Public Grădina Zoologică a Municipiului Sibiu, contra unui tarif de 100,00 lei, care se va achita la casieria instituției. Tot la casieria instituția va fi achitată o taxă de participare la licitație, în cuantum de 150,00 lei, sumă care nu se restituie

(3) Garanția de participare la licitație este în sumă de 10.000,00 de lei pentru spațiile 1 și 2, respectiv 5.000 lei, pentru spațiul 3 și se va depune în contul locatorului, deschis la Trezoreria Sibiu : RO78 TREZ 5765 006X XX00 5234, C.U.I. 17298786. Se va ține cont, la achitarea garanției, de termenele necesare pentru efectuarea decontărilor interbancare (1-3 zile lucrătoare).

(3.1) Dovada constituirii garanției de participare trebuie să cuprindă următoarele mențiuni: "Garanție de participare pentru licitația defășurată în vederea închirierii unui spațiu în Grădina Zoologică Sibiu" și se datorează pentru fiecare spațiu în parte, dacă operatorul economic intenționează să ofere mai multe spații.

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

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

- a) Revocă oferta în perioada de valabilitate a acesteia;
- b) Ofertantul refuză încheierea contractului de închiriere;
- c) Ofertantul nu se prezintă în vederea încheierii contractului de închiriere în termen de 5 zile lucrătoare de la data expirării termenului de 20 de zile de la data comunicării ofertei câștigătoare;
- d) Ofertantul nu constituie garanția specială (de bună execuție) în termen de 10 zile de la semnarea contractului.

(3.4) Garanția de participare, constituită de ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare se păstrează de către organizatorul licitației până la constituirea garanției speciale (garanție de bună execuție). Garanția de participare se poate converti în garanție specială, la solicitarea chiriașului, sau se restituie, la cerere, în cel mult 3 zile lucrătoare de la data constituirii garanției speciale.

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

(3.6) În cazul anulării procedurii de atribuire din motive neimputabile ofertanților, garanția de participare se restituie în termen de 3 zile lucrătoare, pe baza solicitării constituitorului.

(3.7) 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, în termen de 10 zile de la semnarea contractului se depune o garanție specială (garanție de execuție) în cuantum egal cu contravaloarea a 3 chirii lunare ofertate.

(4) După ce au luat cunoștință de conținutul caietului de sarcini, ofertanții interesați vor depune la sediul Serviciului Public Grădina Zoologică a Municipiului Sibiu, ofertele întocmite în conformitate cu prevederile documentației de atribuire, însoțite de dovada

constituirii garanției de participare, cu respectarea termenului limită menționat în anunțul pentru desfasurarea licitației.

Oferta depusă la o altă adresa decât cea menționată sau după expirarea datei limita pentru depunere se clasează nedeschisă la procedura de licitație.

(5) Au dreptul de a participa la licitație persoane juridice, precum și persoane fizice autorizate, întreprinderi familiale și întreprinderi individuale, române sau străine, constituite în condițiile legii, ale convențiilor și acordurilor la care România este parte, înregistrate ca atare potrivit legii, autorizate în condițiile legii să exercite acte de comerț cu produse alimentare care îndeplinesc cumulativ următoarele condiții:

- a) au constituit garanția de participare;
- b) au depus oferta și cererea de participare la licitație, împreună cu toate documentele solicitate în termenele prevăzute în documentația de atribuire;
- c) au 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, dizolvare sau lichidare.
- e) au în obiectul de activitate declarat la Registrul Comerțului, desfășurarea de activități de alimentație publică.

(6) 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 culpa proprie. Restricția operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație.

10. - REGULI PRIVIND OFERTELE

(1) Ofertele vor fi elaborate în limba română și vor fi depuse la adresa/locul precizat în anunțul de licitație, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior (inserat în interiorul plicului exterior). Ofertele se înregistrează, în ordinea primirii lor, în registrul Oferte, precizându-se data și ora primirii acestora.

(2) **Pe plicul exterior** se va indica obiectul licitației (spațiul de închiriat) pentru care este depusă oferta. Plicul exterior va trebui să conțină în mod obligatoriu:

a) o fișă cu informații privind ofertantul (Formularul nr. 1- model tip) și o declarație de participare (Formularul nr. 2 - model tip), semnată de ofertant în original, fără îngroșări, ștersături sau modificări;

b) dovada achitării contravalorii documentației și a taxei de participare la licitație;

c) dovada constituirii garanției de participare în cuantumul stabilit;

d) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților respectiv:

- Certificate de atestare fiscală din care să rezulte lipsa datoriilor restante cu privire la plata impozitelor, taxelor sau a contribuțiilor la bugetul general consolidat de stat și la bugetul local, în original. Este necesară prezentarea atât a Certificatului de atestare fiscală emis de Administrația financiară din cadrul Agenției Naționale de Administrare Fiscală (A.N.A.F.) de la sediul și/sau punctul de lucru al ofertantului, pentru debitele înregistrate la bugetul consolidat de stat, cât și a Certificatului de atestare fiscală emis de direcțiile sau serviciile de gestionare a impozitelor și taxelor locale din cadrul unității administrativ-teritoriale de la sediul și/sau punctul de lucru al ofertantului, pentru debitele înregistrate la bugetul local. Documentele să fie valabile la data prezentării lor.

Notă: în cazul ofertanților ce sunt persoane juridice străine se vor prezenta certificate echivalente care să ateste că aceștia nu înregistrează obligații fiscale restante în condițiile legii incidente în țara de rezidență, la momentul prezentării.

- Actul constitutiv al persoanei juridice și Actele adiționale la actul constitutiv, dacă este cazul, în copie cu mențiunea „conform cu originalul” și semnătură reprezentantului;

- Certificatul de înregistrare și certificatul constatator emis de Oficiul Registrului Comerțului în copie cu mențiunea „conform cu originalul” și semnătură reprezentantului;

- Certificatul de înregistrare fiscală emis de A.N.A.F., în copie cu mențiunea „conform cu originalul” și semnătură reprezentantului;

- Actul de identitate al reprezentantului legal, în copie cu mențiunea „conform cu originalul” și semnătură reprezentantului;

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

(3) Lipsa oricărui document, lipsa garanției de participare sau depunerea garanției de participare într-o formă și/sau cuantum greșit sau depunerea unui document solicitat inițial în altă zi/oră decât cele stabilite pentru depunerea ofertelor atrage descalificarea ofertantului.

(4) **Pe plicul interior** care conține oferta propriu-zisă (nivelul **chiriei lunare** ofertate, declarația pe propria răspundere privind respectarea reglementărilor din domeniul mediului și protecției mediului, precum și dovada îndeplinirii criteriului de atribuire privind încadrarea în condițiile specifice - minim 3 planșe diferite, cu tematică zoo) se înscriu numele sau denumirea ofertantului, spațiul pentru care este depusă oferta, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia. Oferta depusă în plicul interior va fi semnată de către ofertant.

(5) Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă financiară. Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de organizator, respectiv 3 luni de la data licitației.

(6) Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data-limită pentru depunere, stabilită în anunțul procedurii. Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră cad în sarcina persoanei interesate.

(7) Conținutul ofertelor propriu-zise trebuie să rămână confidențial până la data deschiderii acestora.

(8) Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare în ziua fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație.

11. - DETERMINAREA OFERTEI CÂȘTIGĂTOARE

(1) Autoritatea contractantă are obligația de a stabili oferta câștigătoare pe baza criteriilor de atribuire precizate în documentația de atribuire.

(2) Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, autoritatea contractantă are dreptul de a solicita clarificări ofertanților pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate.

(3) Solicitarea de clarificări este propusă de către comisia de evaluare și se transmite de către autoritatea contractantă ofertanților în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare.

(4) Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea autorității contractante în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea acesteia.

(5) Autoritatea contractantă nu are dreptul ca, prin clarificările solicitate să determine apariția unui avantaj în favoarea unui ofertant.

(6) Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare în ziua fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație.

(7) După deschiderea plicurilor exterioare în ședință publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu respectă prevederile cu privire la conținutul plicului exterior respectiv: depunerea tuturor documentelor solicitate și în forma solicitată precum și îndeplinirea condițiilor impuse pentru participarea la licitație.

(8) Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca, după deschiderea plicurilor exterioare, cel puțin două oferte să întrunească criteriile de valabilitate. În caz contrar, se aplică prevederile art. 336 alin. (18) din O.U.G. nr. 57/2019-Codul administrativ, respectiv, procedura de licitație se va anula și se va organiza o nouă licitație.

(9) După analizarea conținutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal în care se va preciza rezultatul analizei.

(10) Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal prevăzut la alin. (9) de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanții prezenți.

(11) Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini.

(12) 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.

(13) În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la alin. (12), comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.

(14) 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.

(15) Raportul prevăzut la alin. (13) se depune la dosarul licitației.

(16) Comisia de evaluare stabilește punctajul fiecărei oferte, ținând seama de ponderile prevăzute pentru fiecare criteriu de atribuire. Oferta câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire.

(17) 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 de atribuire „*cel mai mare nivel al chiriei lunare*”, iar dacă egalitatea va persista, se va lua în considerare criteriul „*condiții specifice impuse de natura bunului închiriat*”. În cazul în care și după aplicarea acestui criteriu se va menține situația de egalitate, câștigător va fi declarat cel care a depus primul oferta (data și ora).

(18) Pe baza evaluării ofertelor secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal care trebuie semnat de toți membrii comisiei.

(19) În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la alin. (12), comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.

(20) Autoritatea contractantă are obligația de a încheia contractul cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare. De asemenea, ofertantului câștigător i se va aduce la cunoștință proiectul de construcție care a fost selectat de comisia de evaluare, din proiectele depuse.

(21) Autoritatea contractantă are obligația de a informa ofertanții despre deciziile referitoare la atribuirea contractului, în scris, cu confirmare de primire, nu mai târziu de 3 zile lucrătoare de la emiterea acestora.

(22) În cadrul comunicării prevăzute la alin. (21) autoritatea contractantă are obligația de a informa ofertantul/ofertanții câștigător/câștigători cu privire la acceptarea ofertei/ofertelor prezentate.

(23) În cadrul comunicării prevăzute la alin. (21) autoritatea contractantă are obligația de a informa ofertanții care au fost respinși sau a căror ofertă nu a fost declarată câștigătoare asupra motivelor ce au stat la baza deciziei respective.

(24) Autoritatea contractantă poate să încheie contractul numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării prevăzute la alin. (21).

(25) În cazul în care, în cadrul celei de-a doua proceduri de licitație publică nu se depune nicio ofertă valabilă, autoritatea contractantă anulează procedura de licitație.

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

12. - CRITERIILE DE ATRIBUIRE A CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

(1) Criteriile de atribuire a contractului de închiriere sunt:

- a) cel mai mare nivel al chiriei lunare - pondere 40%;
- b) protecția mediului înconjurător - pondere 20%;
- c) condiții specifice impuse de natura bunului închiriat - pondere 40%;

(2) Pentru criteriul de atribuire prevăzut la alin. (1), lit. b) operatorii economici participanți la procedură vor prezenta o declarație pe propria răspundere privind respectarea reglementărilor din domeniul mediului și protecției mediului.

(3) Pentru criteriul de atribuire prevăzut la alin. (1), lit. c) operatorii economici participanți la procedură vor depune minim 3 planșe diferite, cu simulări ale construcției care va fi pusă în operă, planșele urmând să aibă tematică zoo (butaforii, animale, natură, lemn, stâncă artificială etc.).

(4) Algoritmul de calcul pentru cele trei criterii este următorul:

- pentru criteriul de atribuire prevăzut la alin. (1), lit. a) - **nivelul chiriei** :

Punctajul R(n) se acorda astfel:

a) Pentru cel mai mare nivel ofertat al chiriei, se acorda punctajul maxim alocat de 40 puncte;

b) Pentru celelalte chirii ofertate punctajul R(n) se calculează proporțional, astfel:
 $R(n) = (\text{Nivel ofertat} / \text{Nivel maxim ofertat}) \times 40 \text{ pct.}$

- pentru criteriul de atribuire prevăzut la art.23 alin. (1). lit. b) - **protecția mediului**:
Punctajul se acordă astfel:

a) Dacă ofertantul prezintă declarația pe propria răspundere privind respectarea reglementărilor din domeniul mediului și protecției mediului - se acordă 20 puncte;

b) Dacă ofertantul nu prezintă dovada privind declarația pe propria răspundere privind respectarea reglementărilor din domeniul mediului și protecției mediului - se acordă 0 puncte.

- pentru criteriul de atribuire prevăzut la alin. (1), lit. c) - **condiții specifice impuse de natura bunului închiriat :**

Punctajul C(n) se acordă astfel:

pentru încadrarea în aspectul general unitar al Grădinii Zoologice Sibiu, se solicită următoarele :

- spațiile de comerț vor avea tematică zoo (butaforii, animale, natură, lemn, stâncă artificială etc.);

- echipamentele automate vor fi colantate pe părțile laterale, cu tematică zoo.

Pentru aceasta, fiecare operator economic interesat va fi obligat ca, la data depunerii cererii de înscriere la licitație, să depună un număr minim de 3 planșe/simulări diferite, cu propunerile tematice (pot fi propuse orice teme legate de animale sau aspecte din natură - pădure, lemn, piatră etc.). Planșele vor indica, în mod obligatoriu, dimensiunile construcției propuse. Planșele care nu indică dimensiunile construcției propuse sau planșele care nu au tematică zoo, vor fi considerate neconforme.

Comisia de evaluare a dosarelor va analiza planșele propuse de ofertanți și va acorda punctaj astfel :

Depunerea a minim 3 planșe diferite cu propuneri de tematică zoo - 40 puncte;

Depunerea a 2 planșe diferite cu propuneri de tematică zoo - 25 puncte;

Depunerea unei singure planșe cu propunere de tematică zoo - 10 puncte;

Depunerea doar de planșe neconforme - 0 puncte.

Proiectul selectat pentru a fi pus în operă de ofertantul declarat câștigător al licitației, va fi comunicat acestuia prin intermediul adresei prevăzute la art. 11, pct. (21) din prezenta Metodologie.

13. - ANULAREA PROCEDURII

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

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

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

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

(5) Comisia de evaluare are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului de închiriere în situația în care se constata abateri grave de la prevederile legale care afectează procedura de licitație sau fac imposibilă încheierea contractului.

Procedura de licitație se consideră afectată în cazul în care sunt îndeplinite în mod cumulativ următoarele condiții:

a) în cadrul documentației de atribuire și/sau în modul de aplicare a procedurii de licitație se constată erori sau omisiuni care au ca efect încălcarea principiilor transparenței, tratamentului egal, proporționalității, nediscriminării și liberei concurențe;

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

(6) Comisia de evaluare are obligația de a comunica, 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.

14. - ÎNCHEIEREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

(1) Contractul se încheie în forma scrisă, sub sancțiunea nulității. Contractul se încheie în trei exemplare, câte unul pentru fiecare parte și un exemplar care va fi înregistrat la organele fiscale.

(2) Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul atrage după sine plata daunelor-interese precum și reținerea garanției de participare de către organizator. Prin depunerea declarației de participare la procedura de licitație publică ofertantul declară ca și-a însușit și acceptat prevederile caietului de sarcini și ale dispozițiilor hotărârii de consiliu local care aprobă conținutul documentației de atribuire.

(3) În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului, procedura de licitație se anulează, iar organizatorul reia procedura de licitație.

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

(5) Prețul adjudecat al chiriei va deveni prețul contractului de închiriere.

(6) Pe durata contractului de închiriere, chiriașul va suporta distinct de costul chiriei, costurile cu utilitățile, precum și orice alte costuri necesare întreținerii și administrării amplasamentului.

(7) Pe durata contractului de închiriere nu este permisă subînchirierea amplasamentului sau a activității de bază.

(8) Pe întreaga durată de derulare a contractului, pentru păstrarea aspectului general al Grădinii Zoologice Sibiu, Locatorul are dreptul de a amenaja spațiile închiriate prin înlăturarea construcțiilor provizorii aparținând chiriașului (pe cheltuiala chiriașului) și amplasarea (pe cheltuiala locatorului), a unor construcții provizorii noi, unitare din punct de vedere vizual. La proiectarea și executarea noilor construcții se va ține cont de utilizarea integrală a spațiilor închiriate, iar operațiunile de ridicare construcții vechi / amplasare construcții noi, se vor realiza în perioada de extrasezon (noiembrie - februarie).

(9) Chiria anuală se va achita în 7 rate lunare egale, actualizate cu indicele de inflație, în perioada aprilie-octombrie.

15. - INCIDENTE ȘI CONTESTAȚII

Eventualele contestații cu privire la desfășurarea licitației publice se vor depune la registratura Serviciului Public Grădina Zoologică a Municipiului Sibiu în termen de 48 de ore de la data desfășurării licitației, iar comisia de soluționare a contestațiilor va analiza contestațiile în termen de 5 zile de la data înregistrării acestora.

16. - CLAUZE REFERITOARE LA ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

Contractul de închiriere încetează (cu efectul sistării activității de către chiriaș, al părăsirii de îndată, de către acesta, a spațiului și al repunerii în situația anterioară, fără altă somație):

- de drept, prin expirarea perioadei pentru care a fost încheiat,
- dacă interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către autoritate, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina acestuia, în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată,
- în situația nerespectării obligațiilor contractuale de către chiriaș, prin reziliere de către autoritatea publică, cu plata unei despăgubiri în sarcina chiriașului,
- în cazul nerespectării obligațiilor de către autoritatea publică, prin reziliere de către chiriaș, cu plata unei despăgubiri în sarcina autorității,
- prin imposibilitatea obiectivă a chiriașului de a exploata bunurile (renunțarea la închiriere), pe bază de notificare prealabilă cu 30 zile înainte, fără despăgubiri în sarcina autorității publice, dar cu obligația de a achita chiria aferentă perioadei de preaviz, precum și a celorlalte cheltuieli (utilități etc.).
- prin neplata chiriei lunare și nereîntregirea garanției speciale (de bună execuție), la termenele din contract.

Director,
Marius LUNCA



Contabil Șef,
Sterica SAHAIDAC

Consilier Juridic,
Iulian DĂNILĂ