

6

PROIECT
JUDETUL SIBIU
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI SIBIU



ID VII.A.5

Vizat,
Secretar General
Dorin Ilie Nistor

HOTĂRÂREA NR.....

privind aprobarea metodologiei de pregătire și organizare a licitației publice pentru închirierea spațiului Magazin Suveniruri edificat în incinta Grădinii Zoologice a Municipiului Sibiu, pentru desfășurarea de activități de comerț cu mărfuri non-alimentare

Consiliul Local al Municipiului Sibiu întrunit în ședința ordinară din data de.....2025,
Analizând:

- referatul de aprobare nr.1520/14.01.2025, privind oportunitatea promovării proiectului de hotărâre pentru aprobarea metodologiei de pregătire și organizare a licitației publice pentru închirierea spațiului Magazin Suveniruri edificat în incinta Grădinii Zoologice a Municipiului Sibiu, pentru desfășurarea de activități de comerț cu mărfuri non-alimentare, întocmit de inițiator primar Astrid Cora Fodor
- raportul de specialitate nr. 3340/14.01.2025 întocmit de Serviciul Public Management Integrat pentru Ecosisteme Urbane, cu privire la referatul de aprobare sus-menționat, Având în vedere următoarele:
- din dorința de a pune în valoare marca Zoo Sibiu înregistrată la O.S.I.M., precum și pentru a diversifica serviciile oferite de Serviciul Public Grădina Zoologică,
- ca urmare a solicitărilor exprimate de clienți cu privire la dorința de achiziționare a unui suvenir personalizat din incinta Grădinii Zoologice, a fost edificat un spațiu în incinta acesteia, având destinație Magazin Suveniruri,

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

HOTĂRĂȘTE :

Art.1. Se aprobă metodologia privind pregătirea și organizarea licitației publice pentru închirierea spațiului cu destinația Magazin Suveniruri edificat în incinta Grădinii Zoologice a Municipiului Sibiu, pentru desfășurarea de activități de comerț cu mărfuri non-alimentare, conform anexei nr.1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. Directorul Serviciului Public Management Integrat pentru Ecosisteme Urbane va asigura executarea prezentei hotărâri.

Adoptată în Sibiu, la data de.....2025.

INIȚIATOR,
PRIMAR
Astrid Cora Fodor



**CONSILIUL LOCAL
AL MUNICIPIULUI
SIBIU**

Calea Dumbrăvii, Nr. 142, 550399, Sibiu, C.I.F. 17298786
Tel / Fax : +40269-252.996, zoo@sibiu.ro, www.zoosibiu.ro
Facebook : Sibiu - Pagina Oficiala a Orașului
Google Play / App Store : Sibiu City App



SERVICIUL PUBLIC MANAGEMENTUL INTEGRAT PENTRU ECOSISTEME URBANE

R A P O R T D E S P E C I A L I T A T E

privind aprobarea metodologiei de pregătire și organizare a licitației publice pentru închirierea spațiului Magazin Suveniruri edificat în incinta Grădinii Zoologice a Municipiului Sibiu, pentru desfășurarea de activități de comerț cu mărfuri non-alimentare

Având în vedere solicitările exprimate de clienți cu privire la dorința de achiziționare a unui suvenir personalizat din Grădina Zoologică Sibiu, pentru a pune în valoare marca Zoo Sibiu înregistrată la O.S.I.M., precum și pentru diversificarea serviciilor oferite de Serviciul Public Grădina Zoologică din cadrul Serviciului Public Managementul Integrat pentru Ecosisteme Urbane, în anul 2024 a fost edificat și recepționat un spațiu în suprafață utilă de 101 mp, cu destinația Magazin Suveniruri.

Administrarea spațiului comercial creat se va realiza de către un operator economic selectat în urma derulării unui proces de licitație publică organizat în condițiile legii. Procedura de selectare a câștigătorului se va întocmi în baza metodologiei de pregătire și organizare a licitației publice.

Observând Raportul de evaluare privind valoarea chiriei de piață pentru spațiu comercial cu destinația Magazin de suveniruri, nr. 6537 / 11.12.2024, întocmit de Neconsult Valuation S.R.L.,

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 - Aprobarea metodologiei de pregătire și organizare a licitației publice pentru închirierea spațiului cu destinația Magazin Suveniruri edificat în incinta Grădinii Zoologice a Municipiului Sibiu, pentru desfășurarea de activități de comerț cu mărfuri non-alimentare, conform anexei nr. 1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2 - Directorul Serviciului Public Managementul Integrat pentru Ecosisteme Urbane va asigura executarea prevederilor prezentei hotărâri.

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI SIBIU

Administrator public,

Teodor-Ioan BIRT

Director executiv la Direcția Economică,

Dorian-Ioan DÂNCĂNET



SERVICIUL PUBLIC MANAGEMENTUL INTEGRAT PENTRU ECOSISTEME URBANE

Director,
Marius LUNCA

Contabil șef,
Sterica SAHAIDAC

Consilier juridic,
Iulian DÂNLĂ

METODOLOGIE

privind pregătirea și organizarea licitației pentru închirierea, prin licitație publică,
a unui spațiu comercial, în suprafață utilă de 101 mp,
amplasat în incinta Grădinii Zoologice a Municipiului Sibiu

1. - OBIECTUL LICITAȚIEI PUBLICE

Închirierea unui spațiu comercial, în suprafață utilă de 101 mp, amplasat în incinta Grădinii Zoologice a Municipiului Sibiu, pentru desfășurarea de activități de comerț cu produse nealimentare, personalizate.

Toate produsele care vor fi valorificate în Magazinul de suveniruri (denumit în continuare Magazin), vor avea sigla Zoo Sibiu, aplicată pe produs sau pe eticheta produsului.

Este interzisă comercializarea următoarelor tipuri de produse :

- Produse alimentare;
- Produse care produc zgomote puternice, sau stridente;
- Produse care lansează proiectile la distanță, de tip praștie, pistol, pușcă, arc, arbaletă etc. indiferent de modul de acționare (mecanic, cu arc, cu aer comprimat etc.).

Pentru fiecare categorii de produse care vor fi oferite spre vânzare, se va solicita acordul Serviciului Public Managementul Integrat pentru Ecosisteme Urbane.

Autoritatea publică 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 contractului de închiriere.

2. - FORMA DE LICITAȚIE

Licitație 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 Managementul Integrat pentru Ecosisteme Urbane (S.P.M.I.E.U.), cu sediul în Sibiu, Calea Dumbrăvii, nr. 142, jud. Sibiu.

4. - DURATA ÎNCHIRIERII

Durata închirierii se stabilește la **3 ani** calculați începând cu data de 01.04.2025.

Anterior expirării contractului de închiriere se va proceda la scoaterea spațiului la o nouă licitație, pentru a se putea asigura continuitatea funcționării.

Durata contractului poate fi prelungită în aceleași condiții, prin act adițional semnat de ambele părți doar în cazul excepțional în care, la expirarea acestuia, nu este încheiat noul contract de închiriere. Valabilitatea actului adițional va fi limitată în timp de semnarea noului contract și nu va putea depăși **7 luni** de zile.

5. - CHIRIA MINIMĂ ȘI MODUL DE CALCUL AL ACESTEIA

Modul de calcul al tarifului de închiriere este stabilit conform Raportului de evaluare privind valoarea chiriei de piață pentru spațiul comercial cu destinația Magazin de suveniruri, nr. 6537 / 11.12.2024, întocmit de Neconsult Valuation S.R.L., astfel :

- **62,63 lei/mp/lună x 101 mp util = 6.325,63 lei/lună ;**

Cuantumul chiriei va fi indexat lunar cu rata inflației, fără a fi necesar acordul expres al contractantului.

Plata chiriei se va face anticipat, până cel târziu în data de **15 a lunii** pentru luna în curs, pe bază de factură.

Chiria anuală licitată se va achita în **7 rate lunare egale**, în perioada aprilie-octombrie a fiecărui an.

6. - CONDIȚIILE DE VALABILITATE A OFERTEI

Ofertele se depun la sediul Serviciul Public Managementul Integrat pentru Ecosisteme Urbane - Serviciul Grădina Zoologică din Sibiu, Calea Dumbrăvii, nr. 142, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior.

Pe plicul exterior se va indica numele ofertantului, data și obiectul licitației. 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 150,00 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, în cuantum de 19.000 lei. Garanția trebuie să se regăsească în contul instituției **cel târziu în ziua anterioară licitației** sub sancțiunea respingerii ofertei.

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 locală, precum și pe pagina de internet oficială a Primăriei Municipiului Sibiu și a Serviciului Grădina Zoologică (www.zoosibiu.ro).

(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 Grădina Zoologică (www.zoosibiu.ro) cu cel puțin 5 zile lucrătoare înainte de data limită pentru

depunerea ofertelor și se va comunica prin poștă electronică (e-mail) participanților. 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) Comisia de evaluare a ofertelor va fi numită prin Dispoziție a Primarului Municipiului Sibiu.

(2) Evaluarea ofertelor depuse se realizează de către comisia de evaluare, condusă de un 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 limită 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) analizarea și selectarea ofertelor pe baza datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în plicul exterior;

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;

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 de 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

Procedura de închiriere a Magazinului 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 Managementul Integrat pentru Ecosisteme Urbane - Serviciul Grădina Zoologică, contra unui tarif de 150,00 lei, care se va achita la casieria instituției. Tot la casieria instituției poate fi achitată taxa 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 19.000,00 de lei 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). Garanția nu se va putea constitui prin poliță de asigurare sau prin scrisoare de garanție bancară.

(3.1) Dovada constituirii garanției de participare trebuie să cuprindă următoarele mențiuni: "*Garanție participare licitație Magazin*". Autoritatea publică acceptă variante prescurtate sau similare ale textului menționat anterior.

(3.2) Ofertele care nu sunt însoțite de garanția de participare în cuantumul și forma solicitate prin documentația de atribuire, se resping. Garanțiile de participare trebuie să se regăsească în contul instituției cel târziu **în ziua anterioară licitației**. În cazul în care până în ziua licitației garanția de participare nu este confirmată în extrasul de cont pus la dispoziție de Trezoreria Sibiu, operatorul economic va fi respins.

(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 chirieșului, 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 bună execuție) în cuantum egal cu contravaloarea a **3 chirii lunare ofertate**.

(3.8) Garanția de participare sau garanția specială (de bună execuție) nu se pot constitui prin poliță de asigurare sau prin scrisoare de garanție bancară sau alte modalități derivate.

(4) După ce au luat cunoștință de conținutul caietului de sarcini, ofertanții interesați vor depune la sediul Serviciului Grădina Zoologică, ofertele întocmite în conformitate cu prevederile documentației de atribuire, însoțite de dovada constituirii garanției de participare, cu respectarea termenului limită menționat în anunțul pentru desfășurarea licitației.

Oferta depusă la o altă adresă 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 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 sunt în stare de insolvență, faliment, dizolvare sau lichidare.
- e) au în obiectul de activitate declarat la Registrul Comerțului, desfășurarea de activități de comerț cu amănuntul (diviziunea CAEN 47).

(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 și data licitației și va trebui să conțină, în mod obligatoriu, următoarele:

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, fara îngroșări, ștersături sau modificări;

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

c) dovada constituirii garanției de participare în cuantumul și forma stabilite prin documentație;

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 de la punctul de lucru al ofertantului (dacă are punct de lucru înregistrat în Municipiul Sibiu), 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 punctul de lucru al ofertantului (dacă are punct de lucru înregistrat în Municipiul Sibiu), 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, și, dacă este cazul, în România, 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 semnătura reprezentantului;

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

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

- Actul de identitate al reprezentantului legal, în copie cu mențiunea „conform cu originalul” și semnătura 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 semnătura 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 / anuale** ofertate, documentele justificative pentru dovedirea capacității economico-financiare, declarația pe propria răspundere privind respectarea reglementărilor din domeniul mediului și protecției mediului și planșa cu propuneri de amenajare a spațiului), se înscriu numele sau denumirea ofertantului, domiciliul sau sediul social al acestuia și obiectul licitației. 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 „*capacitatea economico-financiară a ofertanților*”, conform documentelor depuse. 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.

(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) capacitatea economico-financiară a ofertanților - 20%;

c) protecția mediului înconjurător - pondere 20%.

d) condiții specifice impuse de natura bunului închiriat - pondere 20%;

(2) Pentru criteriul de atribuire prevăzut la alin. (1), lit. b) operatorii economici participanți la procedura trebuie să facă dovada că au acces la disponibilități bănești, resurse reale negrevate de datorii sau linii de credit în valoare egală cu prețul minim al chiriei anuale solicitate de 76.000 lei. Asigurarea de disponibilități bănești se va demonstra prin prezentarea oricărui tip de document emis de unități bancare / declarații bancare corespunzătoare (prezentate în original), bilanțuri anuale depuse la A.N.A.F. sau orice document prin care se poate dovedi accesul la disponibilitățile bănești.

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

(4) Pentru criteriul de atribuire prevăzut la alin. (1), lit. d) operatorii economici participanți la procedură vor depune propuneri de amenajare a spațiului de vânzare care să se încadreze în aspectul general al Grădinii Zoologice.

(5) 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. 12 alin. (1). lit. b) - **capacitatea economico-financiară**:

Punctajul se acordă astfel:

a) Dacă ofertantul prezintă documente justificative oficiale (documente bancare, documente înregistrate sau emise de instituțiile statului etc.) - se acordă 20 puncte;

b) Dacă ofertantul nu prezintă documente din categoria celor de mai sus, sau din documentele prezentate accesul la disponibilități financiare este sub nivelul solicitat, de 76.000 lei - se acordă 0 puncte.

- pentru criteriul de atribuire prevăzut la art. 12 alin. (1). lit. c) - **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. d) - **condiții specifice impuse de natura bunului închiriat**:

Punctajul se acordă astfel:

a) Dacă ofertantul prezintă minim o planșă cu propuneri de amenajare a spațiului (rafturi, standuri, mobilier de prezentare etc.) - se acordă 20 puncte;

b) Dacă ofertantul nu prezintă nicio propunere de amenajare a spațiului - se acordă 0 puncte.

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 îndeplinească 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 ofertă 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 constată 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 că 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 există 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 solicita amenajarea / reamenajarea spațiului închiriat.

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

(10) Chiriașul poate realiza brânșamente de utilități pe cheltuială proprie, din exteriorul instituției, cu condiția prealabilă a aprobării traseului acestora, în scris, de către locator și cu avizul instituțiilor abilitate, sau să se racordeze la rețelele de utilități ale Grădinii Zoologice. Pentru conectarea la rețeaua de energie electrică a autorității publice, se va limita consumul la 32A / fază.

15. - INCIDENTE ȘI CONTESTAȚII

Eventualele contestații cu privire la desfășurarea licitației publice se vor depune la registratura Serviciul Public Managementul Integrat pentru Ecosisteme Urbane - Serviciul Grădina Zoologică 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):

- a) de drept, prin expirarea perioadei pentru care a fost încheiat;
- b) înainte de termen :
 1. - prin acordul părților;
 2. - prin denunțare unilaterală a contractului de către chiriaș cu un preaviz de 60 de zile de la data comunicării unei notificări scrise, în acest sens. În perioada de preaviz, clauzele contractului se aplică în mod corespunzător, inclusiv în ceea ce privește plata chiriei;
 3. - dacă interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către autoritatea publică;
 4. - în cazul nerespectării obligațiilor de către autoritatea publică, prin reziliere de către chiriaș, cu plata unei despăgubiri în sarcina autorității;
 5. - 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.);
 6. - prin neconstituirea garanției speciale în termen de 10 zile de la semnarea contractului.

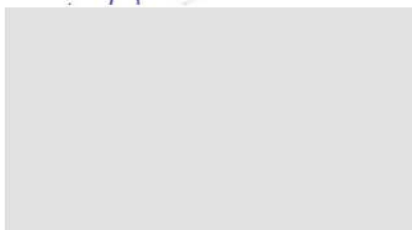
7. - prin neplata chiriei lunare sau a utilităților, ori nereîntregirea garanției speciale (de bună execuție), în cazul în care a fost executată integral sau parțial;

8. - nerespectarea de către chiriaș a oricăror alte obligații asumate prin contract, dă dreptul locatorului să rezilieze în mod unilateral contractul de închiriere și să solicite daune-interese (în limita sumelor constituite cu titlu de garanție specială), după o notificare prealabilă cu 15 zile înainte, în cazul în care obligația încălcată nu a fost remediată în acest interval de timp;

9. - în urma punerii în executare a unei sentințe judecătorești.

În cazul neîncheierii sau rezilierii Contractului din culpa chiriașului, acesta din urmă nu va mai avea dreptul de a participa la licitațiile organizate de Serviciul Public Managementul Integrat pentru Ecosisteme Urbane, nici în nume propriu și nici prin interpuși, timp de 3 ani de la data rezilierii.

Director,
Marius LUNCA



Consilier Juridic,
Iulian DĂNILĂ

