

JUDETUL SIBIU
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI SIBIU



ID.VII.A5

HOTĂRÂREA NR. 305

privind aprobarea Regulamentului de închiriere a suprafețelor de teren aparținând domeniului public și privat al Municipiului Sibiu, în vederea amplasării teraselor sezoniere

Consiliul Local al Municipiului Sibiu, întrunit în ședința ordinară din data de 27.08.2026, Analizând:

- referatul de aprobare nr. 48953/2026 privind oportunitatea promovării Proiectului de hotărâre privind aprobarea Regulamentului de închiriere a suprafețelor de teren aparținând domeniului public și privat al Municipiului Sibiu, în vederea amplasării teraselor sezoniere, întocmit de inițiator primar Astrid Cora Fodor,
 - raportul de specialitate nr.47186/2026, al Direcției Generale Administrare patrimoniu, cadastru și autorizare control, cu privire la referatul de aprobare sus-menționat,
 - raportul de specialitate nr. 66960/2026 întocmit de Direcția Generală Administrare Patrimoniu, Cadastru și Autorizare Control, cu privire la referatul de aprobare sus-menționat, ca urmare a procedurii de consultare publică,
 - raportul consultării publice nr. 63994/10.08.2026, întocmit de Direcția Generală Administrare Patrimoniu, Cadastru și Autorizare Control,
- Văzând avizul Comisiei pentru buget, finanțe, patrimoniu,

În conformitate cu prevederile art.59 din Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, ale art. 7 din Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată,

În temeiul prevederilor art.129 alin.(2) lit."c", alin.(6) lit "b", ale art.136 alin. 1 și 8, ale art.139 alin (3) lit "g", art.196 alin.1 lit.a), art.246 alin.1 lit.a) și ale art.333-334 din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ,

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă Regulamentul privind închirierea suprafețelor de teren aparținând domeniului public și privat al Municipiului Sibiu, în vederea amplasării teraselor sezoniere, care constituie Anexa nr.1 la prezenta hotărâre, precum și a anexelor acestuia, respectiv Caietului de sarcini și Instrucțiunilor pentru ofertanți.

Art.2. Se modifică H.C.L. nr. 110/30.04.2009 privind aprobarea Regulamentului de organizare și funcționare al teraselor sezoniere pe domeniul public sau privat al Municipiului Sibiu, în sensul înlocuirii în tot cuprinsul acestui regulament, a sintagmei "taxă specială (anticipată) pentru amplasarea de terase pe domeniul public sau privat al Municipiului Sibiu" cu "chiria prevăzută în contractele de închiriere". De asemenea, orice prevedere contrară prezentului regulament își pierde valabilitatea.

Art.3. Primarul Municipiului Sibiu, prin compartimentele de specialitate, va asigura executarea prezentei hotărâri.

Adoptată în Sibiu, la data de 27.08.2026.

Președinte de ședință
Sara Konnerth

Contrasemnează
Secretar General
Dorin Ilie Nistor

REGULAMENT

privind închirierea suprafețelor de teren aparținând domeniului public și privat al Municipiului Sibiu, în vederea amplasării teraselor sezoniere

Prezentul regulament reglementează modul de închiriere a terenurilor proprietatea publică/privată a Municipiului Sibiu pentru amenajarea teraselor sezoniere, cu respectarea cerințelor cuprinse în acest regulament, precum și în caietul de sarcini și instrucțiunile pentru ofertanți anexate.

Inițiativa închirierii aparține Municipiului Sibiu sau comerciantului autorizat să funcționeze în imobilul ce generează frontul.

CAP. I. OBIECTUL ÎNCHIRIERII

1.1. Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie închiriat:

Suprafața de teren va fi delimitată de Comisia constituită prin Dispoziție a Primarului Municipiului Sibiu și se limitează strict la proiecția frontului clădirii pe domeniul public, astfel încât să nu se blocheze accesul în curțile imobilelor și să nu afecteze traficul pietonilor (și al autovehiculelor).

În fața fiecărui imobil va fi delimitat un singur perimetru cu destinație de terasă sezonieră.

Prin excepție, în cazul imobilelor care au două sau mai multe fronturi distincte la domeniul public și în care funcționează spații de alimentație publică (cu front propriu), pot fi delimitate perimetre de terasă separate aferente fiecărui front, cu respectarea tuturor celorlalte prevederi ale regulamentului. Comisia numită în acest sens va analiza solicitările și va propune aprobarea acestora (în funcție de cerere).

1.2. Destinația bunului ce face obiectul închirierii:

Suprafața de teren ce face obiectul închirierii va fi folosită exclusiv cu scop de terasă sezonieră pentru extinderea fondului de comerț de alimentație publică.

În înțelesul prezentului regulament, termenul de "terasă de alimentație publică" se definește astfel: loc special amenajat la exteriorul unității de alimentație publică, cu mese, scaune, elemente de umbră, jardiniere, destinat servirii clienților respectivei unități, cu respectarea cerințelor prevăzute în H.C.L. nr. 110/30.04.2009 cu modificările și completările ulterioare.

Prin excepție, amplasarea vitrinelor/aparatelor de înghețată în perimetrul terasei se va face doar cu acordul prealabil al proprietarului terenului.

1.3. Condițiile de exploatare eficace a bunului ce face obiectul închirierii:

Chiriașul trebuie să dețină acord de funcționare valabil (la data închirierii) pentru desfășurarea activității de alimentație publică în imobilul în fața căruia se va amenaja terasa sezonieră.

Spațiul pe care îl ocupă în imobilul care generează frontul pe care va fi amenajată terasa trebuie să aibă destinația de alimentație publică dovedită prin certificate de atestare sau extras de carte funciară ș.a, precum și să fie funcțional (la data licitației), iar activitatea care

se va desfășura pe domeniul public/privat al Municipiului Sibiu să fie o extensie a celei din interiorul spațiului.

Cap. II. CONDIȚIILE GENERALE ALE ÎNCHIRIERII

2.1. Regimul bunurilor utilizate de chiriaș în derularea închirierii

Terenul închiriat este proprietatea Municipiului Sibiu. La încetarea contractului de închiriere aceasta revine de drept, liber de sarcini, în posesia proprietarului, respectiv Municipiul Sibiu. Bunurile proprii, utilizate de chiriaș, vor rămâne în proprietatea și posesia chiriașului.

2.2. Obligațiile privind protecția mediului, stabilite conform legislației în vigoare:

Închirierea se va realiza cu respectarea condițiilor privind conservarea, protecția și îmbunătățirea calității mediului, precum și în ceea ce privește protejarea sănătății umane. Chiriașul poartă întreaga responsabilitate pentru respectarea prevederilor legale în domeniul protecției mediului.

Activitatea desfășurată pe suprafața care urmează a fi închiriată va respecta cerințele O.U.G. 195/2005 *privind protecția mediului*, cu completările și modificările ulterioare.

Racordarea la rețelele de utilități, dacă este cazul, cade în sarcina chiriașului.

2.3. Pe durata contractului de închiriere, proprietarul are dreptul să verifice respectarea obligațiilor asumate de chiriaș, să inspecteze terenul, precum și modul în care este satisfăcut interesul local prin amenajarea realizată.

2.4. Obligatorietatea asigurării exploatării în regim de continuitate și permanență

În exercitarea dreptului de închiriere, chiriașul are obligația de a asigura exploatarea în regim de continuitate și permanență a obiectului închirierii.

2.5. Interdicția subînchirierii bunului închiriat

Chiriașul nu are drept de subînchiriere a suprafeței ce face obiectul închirierii sau de cesiune a contractului, conform O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

Cap. III. CONDIȚIILE SPECIALE IMPUSE DE NATURA BUNURILOR CE FAC OBIECTUL ÎNCHIRIERII:

3.1. Ofertantul trebuie să facă dovada deținerii unui spațiu cu destinația de alimentație publică funcțional (la data licitației) în imobilul care generează frontul pe care va fi amenajată terasa (contract de vânzare-cumpărare/închiriere/orice titlu valabil asupra spațiului ori extras de carte funciară), iar activitatea care se va desfășura pe domeniul public/privat al Municipiului Sibiu să fie o extensie a celei din interiorul spațiului;

3.2. Ofertantul trebuie să dețină acord de funcționare valabil (la data organizării licitației publice) pentru desfășurarea activității de alimentație publică;

3.3. Condiții de siguranță în exploatare:

Chiriașul este obligat să procedeze la asigurarea căilor de acces necesare atât în imobil, cât și să nu obstrucționeze circulația pietonilor.

3.4. Protecția mediului:

Responsabilitățile de mediu revin în exclusivitate chiriașului, începând de la preluarea terenului, până la încetarea contractului de închiriere și respectiv până la refacerea cadrului natural, după execuția lucrărilor de orice fel (investiție, organizare de șantier, intervenție, exploatare etc.), cât și menținerea acestuia în condiții normale, utilizarea de echipamente nepoluante pentru mediul ambiant și lipsite de riscuri pentru personalul de exploatare și întreținere, precum și pentru zonele limitrofe (dacă este cazul).

3.5. Protecția muncii:

Întreaga activitate care se va desfășura pe terenul închiriat va trebui să respecte normele de protecție, securitate și siguranță în muncă, chiriașul fiind singurul responsabil de respectarea acestor prevederi.

Cap.IV. MODALITĂȚI DE ÎNCHIRIERE

4.1. Închirierea terenului pentru amplasarea teraselor sezoniere se realizează prin licitație publică, conform prevederilor art.333 alin.(5) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, precum și "Caietului de sarcini" și "Instrucțiunilor pentru ofertanți" care constituie anexe la prezentul regulament.

4.2. Prin excepție, pot fi închiriate fără organizarea unei licitații publice, conform prevederilor art.333 alin.(8) lit.d) și lit.g) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu respectarea condițiilor prevăzute în prezentul regulament:

a) - extinderile de terase, în cazul în care închirierea are caracter ocazional, se pot acorda la cerere, pe o perioadă de cel mult 45 de zile (fără posibilitate de prelungire);

b) - suprafețele de teren de maximum 10 mp (suprafață utilă), aparținând domeniului public/privat al Municipiului Sibiu, în vederea amplasării teraselor sezoniere.

Astfel, există posibilitatea ca pentru o perioadă de cel mult 45 de zile, "fără posibilitate de prelungire" (excepție prevăzută de art.333 alin.(8) lit.d) și lit.g) din O.U.G. nr.57/2019), suprafața de teren utilizată pentru terase să fie extinsă, fără licitație publică, în cazul în care închirierea are caracter ocazional. În acest caz, extinderile de terase se aprobă de către proprietar, prin încheierea unui contract de închiriere distinct, cu respectarea condițiilor prevăzute de legislația în vigoare și în Regulamentul privind închirierea suprafețelor de teren aparținând domeniului public și privat al Municipiului Sibiu, în vederea amplasării teraselor sezoniere.

Cap.V. DURATA ÎNCHIRIERII

5.1. Închirierea va fi valabilă începând cu data semnării contractului, pe o perioadă de 2 ani, cu posibilitatea prelungirii prin acordul părților.

5.2. Prin excepție, pentru terasele sezoniere prevăzute fără sisteme de închidere pe timpul iernii, durata minimă a închirierii este de 14 luni pe durata a 2 ani consecutivi (respectiv 7 luni/an calendaristic). Pentru lunile care exced contractului de închiriere, acestea se vor ridica de pe domeniul public.

Cap. VI. ELEMENTE DE PREȚ

6.1. Prețul de pornire la licitație este de 2 lei/mp/zi.

6.2. Pasul de strigare la licitație este de 0,5 lei/mp.

6.3. În situația închirierii terenului fără licitație publică conform cap.IV pct.4.2, chiria va fi în cuantum de 3 lei/mp/zi.

6.4. Plata chiriei se va face lunar, anticipat, până la data de 25 a fiecărei luni, în contul nr. RO85 TREZ 576 21A300530 XXXX deschis la B.N.- Trezoreria Municipiului Sibiu, cu obligația prezentării la Direcția Fiscală Locală Sibiu a copiei după dovada plății chiriei, în termen de 2 zile lucrătoare.

6.5. Chiria va fi indexată anual cu indicii de inflație comunicați de Institutul Național de Statistică.

6.6. Întârzierile la plata închirierii se vor sancționa cu majorări de 0,1% /zi întârziere aplicate la suma datorată, urmând ca pentru întârzierile la plată a chiriei ce depășesc 2 luni să se procedeze la retragerea închirierii fără a fi necesară intervenția instanțelor judecătorești (pact comisoriu expres).

6.7. Pe lângă plata chiriei, chiriașul se obligă să plătească lunar consumul de utilități.

6.8. Natura și cuantumul garanțiilor solicitate

Garanția de participare la licitație este în sumă de **500 lei**.

Garanția de participare la licitație, se constituie în următoarea formă:

- în lei prin Ordin de plată bancar depus în contul **RO22 TREZ 5765 006X XX00 0228** deschis la B.N. Trezoreria Sibiu, cu specificația la obiectul plății.

Garanția de participare se returnează ofertanților necâștigători, în termen de 10 zile lucrătoare de la semnarea contractului de închiriere.

Garanția de participare se pierde în următoarele situații:

- 1) dacă ofertantul își retrace oferta în termenul de valabilitate al acesteia;
- 2) în cazul ofertantului câștigător, dacă acesta nu se prezintă în termen de 20 de zile de la data la care proprietarul a informat ofertantul despre alegerea ofertei sale, pentru semnarea contractului de închiriere.

Chiriașul are obligația, ca în termen de 60 de zile de la data semnării contractului de închiriere, să depună cu titlu de **garanție a contractului** echivalentul a două chirii, datorată proprietarului cu titlu de preț al închirierii, pentru prelevarea majorărilor de întârziere și sumelor datorate proprietarului de către chiriaș pentru neîndeplinirea sau îndeplinirea necorespunzătoare a obligațiilor ce îi revin în baza contractului de închiriere. Garanția se va restitui în termen de 10 zile de la încetarea închirierii, în cazul neutilizării.

Predarea-primirea bunului se face pe bază de proces-verbal.

Cap.VII. ATRIBUIREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

7.1. Criteriile de atribuire a contractului de închiriere pentru stabilirea ofertei câștigătoare care însumează un total de 100 puncte, sunt:

- **(1)** criteriul celei mai mari oferte de preț – 40% (pentru cel mai mare nivel al chiriei ofertat se acordă punctajul maxim alocat de **40 pct.**);

a) Pentru cel mai mare nivel al chiriei ofertat se acordă punctajul maxim, respectiv 40 pct.

b) Pentru o valoare ofertată mai mică decât cea mai mare valoare ofertată, punctajul se calculează astfel:

Punctaj valoare ofertă "n" =

valoare ofertată_n / valoare maximă ofertată x 40 pct.

- **(2)** criteriul privind capacitatea economico-financiară a ofertanților

Ponderea acestui criteriu de atribuire este de 20 % din punctajul total (punctajul maxim alocat este de **20 pct.**);

Ofertantul trebuie să prezinte dovada că va avea acces la disponibilități bănești, resurse reale negrevate de datorii sau linii de credit pentru 3 luni de derulare a contractului în valoare egală cu cuantumul a 3 chirii raportate la prețul ofertat lei/lună (la calculul chiriilor ofertantul va lua în considerare propunerea financiară exprimată în formularul de ofertă).

Asigurarea de cash-flow se va demonstra prin prezentarea oricărui tip de document emis de unități bancare/declarații bancare corespunzătoare (prezentat în original) prin care se va atesta faptul că în cazul atribuirii contractului:

- operatorul poate avea acces la resurse reale (sume disponibile în cont, linii de credit cu valoare disponibilă, depozite bancare) pentru valoarea declarată;
- posibilitatea disponibilizării sumei respective în cazul atribuirii contractului pe o perioadă de 3 luni, având ca destinație cheltuieli pentru realizarea contractului, independent de alte facilități sau disponibilități existente.

Punctajul se calculează astfel:

a) Pentru cel mai mare nivel al disponibilităților bănești pentru 3 luni de derulare a contractului se acordă punctajul maxim respectiv 20 pct.

b) Pentru un nivel al disponibilităților bănești pentru 3 luni de derulare a contractului mai mic decât cel mai mare nivel oferat, punctajul se calculează astfel:

Punctaj valoare ofertă "n" =

valoare ofertată_n / valoare maximă ofertată x 20 pct.

• **(3)** criteriul îndeplinirii condițiilor specifice impuse de natura bunului închiriat, respectiv: ofertantul trebuie să facă dovada deținerii unui spațiu cu destinația de alimentație publică în imobilul care generează frontul pe care va fi amenajată terasa; să dețină acord de funcționare valabil (la data organizării licitației publice) pentru desfășurarea activității de alimentație publică – 40% (punctajul maxim alocat este de **40 pct.**) defalcat astfel:

- 60% din 40 puncte pentru ofertantul care deține un spațiu de alimentație publică în imobilul respectiv, la nivelul parterului, cu acces direct din stradă;

Calcul punctaj = 60% x 40 pct. = 24 pct.

- 40% din 40 pct. pentru ofertantul care deține un spațiu de alimentație publică în imobilul respectiv cu acces indirect din stradă.

Calcul punctaj = 40% x 40 pct. = 16 pct.

7.2. Oferta câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire conform ponderii menționate pentru fiecare dintre acestea.

7.3. În situația unor punctaje egale între mai mulți participanți la licitație, clasați pe primul loc, departajarea acestora se va face exclusiv în funcție de criteriul care are ponderea cea mai mare (criteriul celei mai mari oferte de preț al chiriei), prin trecerea la supralicitare directă; supralicitarea continuă până când niciun ofertant nu mai supralicitează.

7.4. În cazul în care nu există depuse cel puțin **2 oferte valabile**, licitația se anulează și se va ține o nouă licitație, **conform prevederilor Codului Administrativ**. Dacă la al doilea termen de licitație, astfel stabilit, nu se prezintă **niciun ofertant** cu cel puțin **1 (una) ofertă valabilă**, se procedează la anularea licitației, iar dacă este depusă **o singură ofertă valabilă** și suma oferită este în valoare de cel puțin prețul de pornire, aceasta este declarată câștigătoare.

Cap. VIII. CLAUZE REFERITOARE LA ÎNCHEIEREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

8.1. Contractul de închiriere se va încheia cu ofertantul câștigător, numai după împlinirea a 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării rezultatului licitației, conform art.319 alin. (26) din OUG nr. 57/2019.

8.2. Neîncheierea contractului de închiriere într-un termen de 20 de zile calendaristice de la împlinirea termenului legal, poate atrage plata daunelor-interese de către partea în culpă. Nesemnarea de către adjudecatar a contractului în termenul astfel stabilit, duce la pierderea garanției de participare.

Cap. IX. CLAUZE REFERITOARE LA SUSPENDAREA ȘI ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

9.1. Contractul de închiriere se suspendă în următoarele cazuri: renovarea spațiului, defecțiunile tehnice majore, lucrări de igienizare pentru o perioadă care să nu depășească 30 de zile pe an calendaristic. În această situație, operatorul economic poate menține pe domeniul public terasa, dar nu desfășoară activitate economică în cadrul acesteia. Este

necesară depunerea unei cereri motivate în acest sens, la Primăria Municipiului Sibiu, către Direcția Generală Administrare Patrimoniu, Cadastru și Autorizare Control, în termen de cel mult 24 de ore de la apariția cazului de nefuncționare obiectivă, care să fie aprobată de proprietar.

Nu se va plăti chiria în cazul în care operatorul economic se încadrează într-una din situațiile ce reprezintă cauze obiective de nefuncționare menționate mai sus, pentru perioada aprobată de proprietar.

9.2. Contractul de închiriere încetează prin:

9.2.1. - expirarea duratei stabilite în contract, dacă părțile nu convin, prin act adițional, prelungirea acestuia;

9.2.2. - închirierea poate înceta înainte de expirarea duratei stabilite prin contract, prin acordul scris al părților, pentru motive întemeiate acceptate de proprietar, cu condiția achitării, de către chiriaș, a chiriei și a altor obligații izvorâte din contract.

9.2.3. - în situația în care, pentru nevoi de interes obștesc, terenul închiriat va fi destinat altor scopuri (construcții, amenajări edilitare, etc.), contractul poate fi reziliat în mod unilateral de către proprietar, după înștiințarea chiriașului cu 15 de zile înainte; în această situație (în care interesul național sau local o impune) nu se percep daune.

9.2.4. - în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către una din părți, intervine rezilierea contractului cu plata unei despăgubiri în sarcina părții în culpă;

9.2.5. - renunțare la închiriere din partea chiriașului, fără plata unei despăgubiri, în cazul imposibilității obiective a chiriașului de a exploata terenul dintr-o cauză de forță majoră (imposibilitate dovedită de chiriaș, cu acte și acceptată de proprietar); în acest caz chiriașul va notifica proprietarul, în termen de 15 zile de la constatarea situației intervenite, despre imposibilitatea obiectivă de desfășurare a activității.

9.2.6. - schimbarea destinației terenului după încheierea contractului atrage rezilierea de drept a acestuia, fără a fi necesară punerea în întârziere, fără alte formalități prealabile și fără intervenția instanțelor de judecată (pact comisoriu expres de grad IV).

9.2.7. - pierderea valabilității acordului de funcționare pentru spațiul cu destinația de alimentație publică din imobilul care generează frontul pe care va fi amenajată terasa.

9.2.8. - constatarea închiderii a mai mult de 2 zile consecutive a fondului de comerț de alimentație publică care a generat amplasamentul pentru montarea terasei sezoniere, conform H.C.L. nr.89/2025 de modificare a H.C.L. nr.110/30.04.2009.

9.3. Încetarea contractului nu stinge obligațiile de plată ale debitorului scadente la data încetării contractului.

9.4. La încetarea contractului, chiriașul are obligația să predea bunul care a făcut obiectul închirierii, pe bază de proces-verbal, în termen de 15 zile de la încetarea contractului. În cazul neeliberării în termen, se vor percepe daune interese în quantum de dublul chiriei datorate pentru luna anterioară/zi de întârziere, până la data eliberării efective a suprafeței (în sarcina chiriașului).

Cap. X. DISPOZIȚII FINALE

10.1. La procedură pot participa persoane juridice comercianți titulari ai acordului de funcționare valabil (la data închirierii) și deținători ai unui spațiu cu destinație de alimentație publică funcțional în imobilul ce generează frontul.

10.2. Desfășurarea licitației publice se realizează în conformitate cu prevederile O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, precum și ale "Caietului de sarcini" și "Instrucțiunilor pentru ofertanți" care constituie anexe nr.1 și nr.2 la prezentul regulament.

10.3. Drepturile și îndatoririle părților se stabilesc prin contractul de închiriere.

10.4. Nu vor participa la licitație persoanele juridice care:

- a) au debite față de Municipiul Sibiu și Direcția Generală a Finanțelor Publice;
- b) au fost adjudecatari ai unei licitații anterioare și nu au încheiat contractul cu Municipiul Sibiu (perioadă de referință- ultimii 3 ani).

10.5. Dacă din diferite motive (care depind de Municipiul Sibiu), licitația se amână, se revocă sau trebuie anulată, decizia de amânare, revocare sau anulare nu poate fi atacată de ofertanți. În acest caz ofertanților li se va înapoia, în termen de 10 zile, garanția de participare la licitație și contravaloarea documentației de licitație, pe baza unei cereri scrise și înregistrate la Primăria Municipiului Sibiu.

10.6. Eventualele contestații cu privire la desfășurarea licitației publice se vor depune la registratura Primăriei Municipiului Sibiu, în termen de 48 de ore de la data desfășurării licitației, iar comisia de soluționare a contestațiilor va analiza și instrumenta contestațiile înregistrate în termen de 5 zile de la data înregistrării acestora.

10.7. Prezentul regulament își va pierde valabilitatea la data aprobării de către Consiliul Local al Municipiului Sibiu a regulamentului privind resistemizarea și optimizarea utilizării spațiului public în central istoric al Municipiului Sibiu.

Președinte de ședință
Sara Konnerth



Contrasemnează
Secretar General
Dorin Ilie Nistor



CAIET DE SARCINI

privind închirierea prin licitație publică a suprafețelor de teren aparținând domeniului public și privat al Municipiului Sibiu, în vederea amplasării teraselor sezoniere

CAP. I. OBIECTUL ÎNCHIRIERII

1.1. Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie închiriat:

Suprafața de teren va fi delimitată de Comisia constituită prin Dispoziție a Primarului Municipiului Sibiu și se va limita strict la proiecția frontului clădirii pe domeniul public, astfel încât să nu se blocheze accesul în curțile imobilelor și să nu afecteze traficul pietonilor (și al autovehiculelor).

În fața fiecărui imobil va fi delimitat un singur perimetru cu destinație de terasă sezonieră.

Prin excepție, în cazul imobilelor care au două sau mai multe fronturi distincte la domeniul public și în care funcționează spații de alimentație publică (cu front propriu), pot fi delimitate perimetre de terasă separate aferente fiecărui front, cu respectarea tuturor celorlalte prevederi ale regulamentului. Comisia numită în acest sens va analiza solicitările și va propune aprobarea acestora (în funcție de cerere).

1.2. Destinația bunului ce face obiectul închirierii:

Suprafața de teren ce face obiectul închirierii va fi folosită exclusiv cu scop de terasă sezonieră pentru extinderea fondului de comerț de alimentație publică.

1.3. Condițiile de exploatare eficace a bunului ce face obiectul închirierii:

Chiriașul trebuie să dețină acord de funcționare valabil (la data organizării licitației publice) pentru desfășurarea activității de alimentație publică.

Spațiul pe care îl ocupă în imobilul care generează frontul pe care va fi amenajată terasa trebuie să aibă destinația de alimentație publică dovedită prin certificate de atestare sau extras de carte funciară ș.a, precum și să fie funcțional (la data licitației), iar activitatea care se va desfășura pe domeniul public/privat al Municipiului Sibiu să fie o extensie a celei din interiorul spațiului.

În înțelesul prezentului caiet de sarcini, termenul de "terasă de alimentație publică" se definește astfel: loc special amenajat la exteriorul unității de alimentație publică, cu mese, scaune, elemente de umbră, jardiniere, destinat servirii clienților respectivei unități, cu respectarea cerințelor prevăzute în H.C.L. nr.110/30.04.2009 cu modificările și completările ulterioare. Prin excepție, amplasarea vitrinelor/aparatelor de înghețată în perimetrul terasei se va face doar cu acordul prealabil al proprietarului terenului.

Cap. II. CONDIȚIILE GENERALE ALE ÎNCHIRIERII

2.1. Regimul bunurilor utilizate de chiriaș în derularea închirierii

Terenul închiriat este proprietatea Municipiului Sibiu. La încetarea contractului de închiriere aceasta revine de drept, liber de sarcini, în posesia proprietarului, respectiv Municipiul Sibiu. Bunurile proprii, utilizate de chiriaș, vor rămâne în proprietatea și posesia chiriașului.

2.2. Obligațiile privind protecția mediului, stabilite conform legislației în vigoare:

Închirierea se va realiza cu respectarea condițiilor privind conservarea, protecția și îmbunătățirea calității mediului, precum și în ceea ce privește protejarea sănătății umane. Chiriașul poartă întreaga responsabilitate pentru respectarea prevederilor legale în domeniul protecției mediului.

Activitatea desfășurată pe suprafața care urmează a fi închiriată va respecta cerințele O.U.G. 195/2005 *privind protecția mediului*, cu completările și modificările ulterioare.

Racordarea la rețelele de utilități, dacă este cazul, cade în sarcina chiriașului.

2.3. Pe durata contractului de închiriere, proprietarul are dreptul să verifice respectarea obligațiilor asumate de chiriaș, să inspecteze terenul, precum și modul în care este satisfăcut interesul local prin amenajarea realizată.

2.4. Obligatorietatea asigurării exploatării în regim de continuitate și permanență

În exercitarea dreptului de închiriere, chiriașul are obligația de a asigura exploatarea în regim de continuitate și permanență a obiectului închirierii.

2.5. Interdicția subînchirierii bunului închiriat

Chiriașul nu are drept de subînchiriere a suprafeței ce face obiectul închirierii sau de cesiune a contractului, conform O.U.G. nr. 57/2019.

2.6. DURATA ÎNCHIRIERII

Închirierea va fi valabilă începând cu data semnării contractului de închiriere, pe o perioadă de 2 ani, cu posibilitatea prelungirii prin acordul părților.

Prin excepție, pentru terasele sezoniere prevăzute fără sisteme de închidere pe timpul iernii, durata minimă a închirierii este de 14 luni (pe durata a 2 ani consecutivi). Pentru lunile care exced contractului de închiriere, acestea se vor ridica de pe domeniul public.

Închirierea poate înceta înainte de expirarea duratei stabilite prin contract, prin acordul scris al părților.

În cazul încetării contractului, chiriașul are obligația să predea bunul care a făcut obiectul contractului, în termen de 15 zile de la încetarea contractului, pe bază de proces-verbal. În caz de nerespectare a acestei obligații, chiriașul are obligația la plata daunelor interese în cuantum de dublul chiriei datorate pentru luna anterioară/zi de întârziere, până la data eliberării efective a suprafeței.

În situația în care, pentru nevoi de interes obștesc, terenul închiriat va fi destinat altor scopuri (construcții, amenajări edilitare, etc.), contractul poate fi reziliat în mod unilateral de către proprietar, după înștiințarea chiriașului cu 15 de zile înainte.

Neîndeplinirea obligațiilor contractuale de către chiriaș atrage rezilierea de plin drept a contractului, fără a fi necesară punerea în întârziere, fără alte formalități prealabile și fără intervenția instanțelor de judecată (pact comisoriu expres de grad IV). Încetarea contractului nu stinge obligațiile de plată ale debitorului scadente la data încetării contractului.

Cap.III. CRITERIILE DE ATRIBUIRE A CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

3.1. Criteriile de atribuire a contractului de închiriere pentru stabilirea ofertei câștigătoare care însumează un total de 100 puncte, sunt:

(1) criteriul celei mai mari oferte de preț – 40% (pentru cel mai mare nivel al chiriei ofertat se acordă punctajul maxim alocat de 40 pct.);

(2) criteriul privind capacitatea economico-financiară a ofertanților – 20% (punctajul maxim alocat este de 20 pct.), respectiv să facă dovada că va avea acces la disponibilități bănești, resurse reale negrevate de datorii sau linii de credit pentru 3 luni de derulare a contractului în valoare egală cu cuantumul a 3 chirii raportate la prețul ofertat lei/lună (la calculul chiriilor ofertantul va lua în considerare propunerea financiară exprimată în formularul de ofertă).

Asigurarea de cash-flow se va demonstra prin prezentarea oricărui tip de document emis de unități bancare/declarații bancare corespunzătoare (prezentat în original) prin care se va atesta faptul că în cazul atribuirii contractului:

- operatorul poate avea acces la resurse reale (sume disponibile în cont, linii de credit cu valoare disponibilă, depozite bancare) pentru valoarea declarată;
- posibilitatea disponibilizării sumei respective în cazul atribuirii contractului pe o perioadă de 3 luni, având ca destinație cheltuieli pentru realizarea contractului, independent de alte facilități sau disponibilități existente.

(3) criteriul îndeplinirii condițiilor specifice impuse de specificul investiției pentru care se atribuie imobilul, respectiv: ofertantul trebuie să facă dovada deținerii unui spațiu din imobilul aferent terenului pe care va fi amenajată terasa, să dețină acord de funcționare pentru desfășurarea activității de alimentație publică – 40% (punctajul maxim alocat este de 40 pct.). Punctajul aferent acestui criteriu se va calcula pentru fiecare ofertant, după cum urmează:

- 60% din 40 pct. pentru ofertantul care deține un spațiu de alimentație publică în imobilul respectiv, la nivelul parterului, cu acces direct din stradă și
- 40% din 40 pct. pentru ofertantul care deține un spațiu de alimentație publică în imobilul respectiv cu acces indirect din stradă.

Cap. IV. ELEMENTE DE PREȚ

4.1. Prețul de pornire la licitație este de 2 lei/mp/zi.

4.2. Pasul de strigare la licitație este de 0,5 lei/mp.

4.3. Plata chiriei se va face lunar, anticipat, până la data de 25 a fiecărei luni, în contul nr. RO85 TREZ 5762 1300 205X XXXX deschis la B.N.- Trezoreria Municipiului Sibiu, cu obligația prezentării la Direcția Fiscală Locală Sibiu a copiei după dovada plății chiriei, în termen de 2 zile lucrătoare.

4.4. Chiria va fi indexată anual cu indicii de inflație comunicați de Institutul Național de Statistică.

4.5. Întârzierile la plata închirierii se vor sancționa cu majorări de 0,1% /zi întârziere aplicate la suma datorată, urmând ca pentru întârzierile la plată a chiriei ce depășesc 2 luni să se procedeze la retragerea închirierii fără a fi necesară intervenția instanțelor judecătorești (pact comisoriu expres).

4.6. Pe lângă plata chiriei, chiriașul se obligă să plătească lunar consumul de utilități.

4.7. Natura și cuantumul garanțiilor solicitate

Garanția de participare la licitație este în sumă de **500 lei**.

Garanția de participare la licitație, se constituie în următoarea formă:

- în lei prin Ordin de plată bancar depus în contul RO22 TREZ 5765 006X XX00 0228 deschis la B.N. Trezoreria Sibiu, cu specificația la obiectul plății.

Garanția de participare se returnează ofertanților necâștigători, în termen de 10 zile lucrătoare de la semnarea contractului de închiriere.

4.8. Garanția de participare se pierde în următoarele situații:

- 1) dacă ofertantul își retrace oferta în termenul de valabilitate al acesteia;
- 2) în cazul ofertantului câștigător, dacă acesta nu se prezintă în termen de 20 de zile de la data la care proprietarul a informat ofertantul despre alegerea ofertei sale, pentru semnarea contractului de închiriere.

4.9. Chiriașul are obligația, ca în termen de 60 de zile de la data semnării contractului de închiriere, să depună cu titlu de **garanție a contractului** echivalentul a două chirii, datorată proprietarului cu titlu de preț al închirierii, pentru prelevarea majorărilor de întârziere și sumelor datorate proprietarului de către chiriaș pentru neîndeplinirea sau îndeplinirea necorespunzătoare a obligațiilor ce îi revin în baza contractului de închiriere. Garanția se va restitui în termen de 10 zile de la încetarea închirierii, în cazul neutilizării.

Predarea-primirea bunului se face pe bază de proces-verbal.

Cap. V. CONDIȚIILE SPECIALE IMPUSE DE NATURA BUNURILOR CE FAC OBIECTUL ÎNCHIRIERII:

5.1. Ofertantul trebuie să facă dovada deținerii unui spațiu cu destinația de alimentație publică funcțional (la data licitației) în imobilul care generează frontul pe care va fi amenajată terasa;

5.2. Ofertantul trebuie să dețină acord de funcționare valabil (la data organizării licitației publice) pentru desfășurarea activității de alimentație publică în imobilul care generează frontul pe care va fi amenajată terasa, iar activitatea care se va desfășura pe domeniul public/privat al Municipelui Sibiu să fie o extensie a celei din interiorul spațiului.

5.3. Protejarea secretului de stat – nu este cazul

Materiale cu regim special – nu este cazul

5.4. Condiții de siguranță în exploatare:

Chiriașul este obligat să procedeze la asigurarea căilor de acces în imobil și să nu obstrucționeze circulația pietonilor.

5.5. Protecția mediului:

Responsabilitățile de mediu revin în exclusivitate chiriașului, începând de la preluarea terenului, până la încetarea contractului de închiriere și respectiv până la refacerea cadrului natural, după execuția lucrărilor de orice fel (investiție, organizare de șantier, intervenție, exploatare etc.), cât și menținerea acestuia în condiții normale, utilizarea de echipamente nepoluante pentru mediul ambiant și lipsite de riscuri pentru personalul de exploatare și întreținere, precum și pentru zonele limitrofe (dacă este cazul).

5.6. Protecția muncii:

Întreaga activitate care se va desfășura pe terenul închiriat va trebui să respecte normele de protecție, securitate și siguranță în muncă, chiriașul fiind singurul responsabil de respectarea acestor prevederi.

Cap. VI. PREZENTAREA OFERTEI

6.1. Oferta și documentele care o însoțesc trebuie să fie redactate în limba română.

6.2. Perioada de valabilitate a ofertei

6.3. Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe o perioadă de **90 zile de la data licitației**.

Ofertantul are obligația de a menține oferta valabilă pe toată perioada de valabilitate declarată.

6.4. Modul de prezentare a propunerii financiare

Propunerea financiară se va prezenta **în lei**, iar Ofertantul trebuie să prezinte Formularul de ofertă (model formular nr. 2) completat, semnat și ștampilat.

6.5. Modul de prezentare a ofertei – conform Instrucțiunilor pentru ofertanți.

Cap. VII. CLAUZE REFERITOARE LA SUSPENDAREA ȘI ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

7.1. Contractul de închiriere se suspendă în următoarele cazuri: renovarea spațiului, defecțiunile tehnice majore, lucrări de igienizare pentru o perioadă care să nu depășească 30 de zile pe an calendaristic. În această situație, operatorul economic poate menține pe domeniul public terasa, dar nu desfășoară activitate economică în cadrul acesteia. Este necesară depunerea unei cereri motivate în acest sens, la Primăria Municipiului Sibiu, către Direcția Generală Administrare Patrimoniu, Cadastru și Autorizare Control, în termen de cel mult 24 de ore de la apariția cazului de nefuncționare obiectivă, care să fie aprobată de proprietar. Nu se va plăti chiria în cazul în care operatorul economic se încadrează într-una din situațiile ce reprezintă cauze obiective de nefuncționare menționate mai sus, pentru perioada aprobată de proprietar.

7.2. Contractul de închiriere încetează prin:

7.2.1. - înțelegerea părților, pentru motive întemeiate acceptate de proprietar, sub condiția achitării de către chiriaș, a chiriei și a altor obligații izvorâte din contract.

7.2.2. - la expirarea duratei stabilite în contract, dacă părțile nu convin, prin act adițional, prelungirea acestuia.

7.2.3. - răscumpărarea închirierii de către proprietar, prin hotărâre a acestuia, în cazul în care interesul național sau local o impune. În această situație nu se percep daune.

7.2.4. - rezilierea contractului intervine în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către una din părți, cu plata unei despăgubiri în sarcina părții în culpă;

7.2.5. - renunțare la închiriere din partea chiriașului, fără plata unei despăgubiri, în cazul imposibilități obiective a chiriașului de a exploata terenul dintr-o cauză de forță majoră (imposibilitate dovedită de chiriaș, cu acte și acceptată de proprietar); în acest caz chiriașul va notifica proprietarul, în termen de 15 zile de la constatarea situației intervenite, despre imposibilitatea obiectivă de realizare a activității.

7.2.6. - schimbarea destinației terenului după încheierea contractului atrage rezilierea de drept a acestuia, fără a fi necesară punerea în întârziere, fără alte formalități prealabile și fără intervenția instanțelor de judecată (pact comisoriu expres de grad IV).

Încetarea contractului nu stinge obligațiile de plată ale debitorului scadente la data încetării contractului.

7.2.7. - pierderea valabilității acordului de funcționare pentru spațiul cu destinația de alimentație publică din imobilul care generează frontul pe care va fi amenajată terasa.

7.2.8. - constatarea închiderii a mai mult de 2 zile consecutive a fondului de comerț de alimentație publică care a generat amplasamentul pentru montarea terasei sezoniere, conform H.C.L. nr.89/2025 de modificare a H.C.L. nr.110/30.04.2009.

7.3. Încetarea contractului nu stinge obligațiile de plată ale debitorului scadente la data încetării contractului.

7.4. La încetarea contractului, chiriașul are obligația să predea bunul care a făcut obiectul închirierii, pe bază de proces-verbal. În cazul neeliberării în termen, se vor percepe daune interese în cuantum de dublul chiriei datorate pentru luna anterioară/zi de întârziere, până la data eliberării efective a suprafeței (în sarcina chiriașului).

Cap. VIII. DISPOZIȚII FINALE

8.1. La procedură pot participa persoane juridice comercianți titulari ai acordului de funcționare valabil și deținători ai unui spațiu cu destinație de alimentație publică în imobilul ce generează frontul.

Desfășurarea licitației publice se realizează în conformitate cu prevederile O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

8.2. Drepturile și îndatoririle părților se stabilesc prin contractul de închiriere.

8.3. Toate obligațiile reciproce se vor concretiza în contractul de închiriere.

8.4. **Caietul de sarcini, inclusiv toate documentele necesare** licitației se pun la dispoziția solicitantului contra cost, pentru suma de **200 lei**.

8.5. Ofertanții la licitație vor achita **taxa de participare** la licitație în sumă de **500 lei**.

8.6. Ofertanții la licitație vor prezenta, la dosarul depus pentru licitație, **garanția de participare la licitație** menționată la pct.4.4. – "*Natura și cuantumul garanțiilor solicitate*".

Participarea la licitație a ofertanților este condiționată de achitarea integrală a debitelor pe care le au față de bugetul local și de stat, achitarea documentației de licitație și a garanției de participare.

8.7. **Nu vor participa la licitație persoanele juridice care:**

c) au debite față de Municipiul Sibiu și Direcția Generală a Finanțelor Publice;

d) au fost adjudecatari ai unei licitații anterioare și nu au încheiat contractul cu Municipiul Sibiu (perioadă de referință- ultimii 3 ani);

8.8. Dacă din diferite motive (care depind de Municipiul Sibiu), licitația se amână, se revocă sau trebuie anulată, decizia de amânare, revocare sau anulare nu poate fi atacată de ofertanți. În acest caz ofertanților li se va înapoia, în termen de 10 zile, garanția de participare la licitație și contravaloarea documentației de licitație, pe baza unei cereri scrise și înregistrate la Primăria Municipiului Sibiu.

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

8.10. Eventualele contestații cu privire la desfășurarea licitației publice se vor depune la registratura Primăriei Municipiului Sibiu, în termen de 48 de ore de la data desfășurării licitației, iar comisia de soluționare a contestațiilor va analiza și instrumenta contestațiile înregistrate în termen de 5 zile de la data înregistrării acestora.

Președinte de ședință
Sara Konnerth

Contrasemnează
Secretar General
Dorin Ilie Nistor

Anexa nr.2 la Regulament

INSTRUCȚIUNI PENTRU OFERTANȚI

1. LOCUL LICITAȚIEI

Licitația se va desfășura în data de, la sediul Primăriei Municipiului Sibiu,

Înscrierea la licitație se va face în perioada inclusiv, între orele 8,00 și 14,00, la sediul Primăriei Municipiului Sibiu din

2. PREȚUL DE PORNIRE ȘI COSTURI

Prețul de pornire la licitație este de 2 lei/mp/zi.

Chiria va fi indexată trimestrial cu indicii de inflație comunicați de Institutul Național de Statistică, prevăzuți în Buletinul Statistic de Prețuri, la Cap. „Servicii”.

În vederea participării la licitație ofertantul trebuie să plătească :

- garanția de participare la licitație, în sumă de **500 lei** în contul RO22TREZ5765006XXX000228 deschis la BN Trezoreria Sibiu,
- caietul de sarcini aferent licitației, inclusiv toate documentele necesare licitației, în sumă de **200 lei** în contul RO58TREZ57621360250XXXXX deschis la BN Trezoreria Sibiu,
- taxa de participare la licitație **500 lei**, în contul RO58TREZ57621360250XXXXX, deschis la BN Trezoreria Sibiu.

3. INSTRUCȚIUNI PRIVIND CONȚINUTUL DOCUMENTELOR

3.1. - Documentele ce urmează a fi depuse de către ofertant la procedura de licitație publică privind închirierea:

- *declarația privind calitatea de participant (Model Formular 1);*
- *formular de ofertă (Model Formular 2);*
- *fișa cu informații generale privind ofertantul (Model Formular 3)- care cuprinde date de identificare, modul de organizare, capital (lei, mixt, valută), activitatea ofertantului; fișa va fi semnată și ștampilată de către ofertant.*
- *declarația privind respectarea documentației de atribuire (Model Formular 4);*
- *documentele de capacitate,*
- *documentele doveditoare necesare evaluării criteriilor de stabilire a ofertei câștigătoare.*

3.2. Documente de capacitate pentru stabilirea eligibilității ofertei:

În vederea participării la licitația publică privind închiriere, ofertanții trebuie să prezinte, în mod obligatoriu, următoarele documente:

a. Dovada deținerii unui spațiu cu destinația de alimentație publică în imobilul care generează frontul pe care va fi amenajată terasa (contract de vânzare-cumpărare/închiriere/orice titlu valabil asupra spațiului sau extras de carte funciară) - copie legalizată;

- b. Acord de funcționare valabil (la data organizării licitației publice) pentru spațiul cu destinația de alimentație publică din imobilul care generează frontul pe care va fi amenajată terasa - copie;
- c. Certificat fiscal prin care să se ateste faptul că nu are datorii bugetare față de bugetul local al localității de reședință (unde are sediul social) și față de bugetul local al Municipiului Sibiu/ Primăriei Mun. Sibiu (eliberată de Direcția Fiscală Locală Sibiu) - original sau copie legalizată.
- d. Certificat fiscal prin care să se ateste faptul că nu are datorii bugetare față de Direcția Generală a Finanțelor Publice - original sau copie legalizată.
- e. Certificat constatator emis de Oficiul Registrului Comerțului din care să rezulte că persoana juridică este în funcțiune și care sunt reprezentanții legali ai ofertantului - original sau copie legalizată;
- f. Certificatul de înregistrare a persoanei juridice participante, emis de Oficiul Registrului Comerțului - copie;
- g. Copie după cartea de identitate a reprezentantului/împuternicitului ofertantului și împuternicirea în original (în cazul în care ofertele sunt depuse de împuterniciții ofertanților și nu de reprezentanții legali).
- h. Dovada că ofertantul nu a fost în situația să fi adjudecat o licitație organizată de Primăria Municipiului Sibiu și ulterior nu a încheiat contractul adjudecat cu Municipiul Sibiu (perioadă de referință 3 ani), eliberată de către Direcția Generală Administrare Patrimoniu, Cadastru și Autorizare Control din cadrul Primăriei Municipiului Sibiu.
- i. Dovada că ofertantul deține un spațiu cu destinația de alimentație publică funcțional în imobilul care generează frontul pe care va fi amenajată terasa, eliberată de către Direcția Generală Administrare Patrimoniu, Cadastru și Autorizare Control - Serviciul Administrarea Domeniului Public și Privat din cadrul Primăriei Municipiului Sibiu.
- j. Dovada achitării contravalorii documentației de atribuire, a taxei de participare la licitație, a garanției de participare (copie xerox după chitanță sau OP).
- 3.3.** Toate documentele trebuie să fie valabile la data deschiderii ofertelor.

4. ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA LICITAȚIEI

Data organizării licitației în vederea închirierii se va face publică prin anunț în presa locală și națională, precum și în Monitorul Oficial al României partea a VI-a. Anunțul de licitație se trimite spre publicare cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data limită de depunere a ofertelor.

Ofertanții vor depune câte 2 plicuri închise, netransparente și sigilate, unul exterior și unul interior. Plicul exterior va cuprinde plicul interior și documentele solicitate conform caietului de sarcini și prezentelor instrucțiuni.

Plicul interior va conține oferta de preț – model formular 2 - precum și documentele doveditoare necesare evaluării celorlalte criterii de stabilire a ofertei câștigătoare, respectiv: dovada deținerii spațiului la stradă (relevu spațiu + plan de situație) și să facă dovada că va avea acces la disponibilități bănești, resurse reale negrevate de datorii sau linii de credit pentru 3 luni de derulare a contractului în valoare egală cu cuantumul a 3 chirii raportate la prețul ofertat lei/lună (la calculul chiriilor ofertantul va lua în considerare propunerea financiară exprimată în formularul de ofertă). Asigurarea de cash-flow se va demonstra prin prezentarea oricărui tip de document emis de unități bancare/declarații bancare corespunzătoare (prezentat în original) prin care se va atesta faptul că în cazul atribuirii contractului:

- operatorul poate avea acces la resurse reale (sume disponibile în cont, linii de credit cu valoare disponibilă, depozite bancare) pentru valoarea declarată;

- posibilitatea disponibilizării sumei respective în cazul atribuirii contractului pe o perioadă de 3 luni, având ca destinație cheltuieli pentru realizarea contractului, independent de alte facilități sau disponibilități existente.

Pe plicul exterior se vor consemna cel puțin mențiunile:

"Pentru licitația publică de închiriere a din fața imobilului situat în Sibiu,"

"A nu se deschide înainte de data de, ora" (se vor trece data și ora licitației).

Pentru desfășurarea procedurii licitației este obligatorie participarea a cel puțin **2 ofertanți**, iar după desigilarea primului plic al ofertelor să rămână cel puțin **2 oferte valabile**, care să îndeplinească condițiile prevăzute în prezentele instrucțiuni.

Desfășurarea licitației:

Se începe licitația, parcurgând următoarele etape:

- se verifică existența actelor doveditoare de plată a garanției, a taxei de participare și a documentației pentru licitație;
- se verifică identitatea ofertanților, pe baza buletinului de identitate/ cărții de identitate;
- se verifică documentele dacă îndeplinesc condițiile de eligibilitate;
- se întocmește procesul verbal – etapa I;
- se deschid ofertele de preț.

Oferta câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire conform ponderii menționate pentru fiecare dintre acestea.

În situația unor punctaje egale între mai mulți participanți la licitație, clasați pe primul loc, departajarea acestora se va face exclusiv în funcție de criteriul care are ponderea cea mai mare (criteriul celei mai mari oferte de preț), prin trecerea la supralicitare directă; supralicitarea continuă până când niciun ofertant nu mai supralicitează.

Comisia de evaluare a ofertelor va încheia un proces-verbal de adjudecare – etapa II, în două exemplare.

În cazul în care nu există depuse cel puțin **2 oferte valabile**, licitația se anulează și se va ține o nouă licitație, **conform prevederilor Codului Administrativ**. Dacă la al doilea termen de licitație, astfel stabilit, nu se prezintă **niciun ofertant** cu cel puțin **1 (una) ofertă valabilă**, se procedează la anularea licitației, iar dacă este depusă **o singură ofertă valabilă** și suma oferită este în valoare de cel puțin prețul de pornire, aceasta este declarată câștigătoare.

După stabilirea ofertantului câștigător, toți participanții care au depus oferte valabile vor fi informați în scris de către proprietar despre rezultatul licitației.

Contractul de închiriere se va încheia cu ofertantul câștigător, numai după împlinirea a 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării rezultatului licitației, conform art.319 alin. (26) din OUG nr. 57/2019.

Neîncheierea contractului de închiriere într-un termen de 20 de zile calendaristice de la împlinirea termenului legal, poate atrage plata daunelor-interese de către partea în culpă.

Nesemnarea de către adjudecatar a contractului în termenul astfel stabilit, duce la pierderea garanției de participare.

Orice ofertant eligibil sau împuternicit al acestuia are dreptul de a participa la ședința de deschidere a ofertelor.

Ofertele sunt considerate inacceptabile în ședința de deschidere dacă se încadrează în una din următoarele situații:

- ofertele au fost depuse după data și ora limită sau la altă adresă decât cea menționată mai sus;
- nu sunt însoțite de garanția de participare la licitație și taxa de participare, constituită conform documentației de atribuire, precum și de toate documentele solicitate prin caietul de sarcini și prezentele instrucțiuni, ori documentele depuse sau informațiile furnizate se dovedesc a fi false.

5. MODUL DE OBȚINERE A DOCUMENTAȚIEI DE ATRIBUIRE

Documentația de atribuire se obține de la sediul Primăriei Sibiu.

6. POSIBILITATEA RETRAGERII OFERTEI

Orice ofertant are dreptul de a-și retrage oferta numai până la data limită stabilită pentru depunerea ofertei și numai printr-o solicitare scrisă în acest sens.

Ofertantul nu are dreptul de a-și retrage oferta după expirarea datei limită stabilită pentru depunerea ofertelor sub sancțiunea excluderii acestuia de la procedura de licitație.

7. DESCHIDEREA OFERTELOR

Ofertele vor fi deschise la data și ora stabilite pentru licitație, conform prezentelor instrucțiuni, în prezența membrilor comisiei, la sediul Primăriei Municipiului Sibiu.

8. PRECIZĂRI PRIVIND FORMELE DE COMUNICARE ȘI LIMBA FOLOSITĂ ÎN CORESPONDENȚA ȘI RELAȚIILE ÎNTRE PĂRȚI

Documentele, notificările, deciziile și alte comunicări, care trebuie transmise între părți se vor face în forma scrisă sau altă formă care asigură înregistrarea actului, cu excepția documentelor a cărei formă a fost prevăzută prin documentele licitației.

Toate documentele vor fi întocmite în limba română.

În cazul în care chiriașul și proprietarul comunică prin telefon sau alt mijloc de comunicație care nu asigură înregistrarea conținutului comunicării, expeditorul comunicării este obligat să trimită imediat, o confirmare scrisă a acesteia pentru a se asigura înregistrarea.

9. PRECIZĂRI PRIVIND SEMNĂTURILE ȘI PARAFELE NECESARE PENTRU DOCUMENTELE OFERTELOR

Documentele depuse de ofertant, vor fi ștampilate și semnate de persoanele desemnate legal pentru fiecare document.

10. PRECIZĂRI PRIVIND ANULAREA LICITAȚIEI

Anularea licitației poate fi acceptată atunci când:

- nici unul din documentele prezentate de către ofertanți nu corespunde prevederilor din documentele licitației,
- nu a fost depus numărul minim de oferte valabile prevăzut în prezentele instrucțiuni;
- se constată nereguli importante în derularea licitației care afectează principiul concurenței loiale,
- în cazul unor contestații întemeiate, admise.

Anularea se face prin hotărârea comună a reprezentanților comisiei de licitație și se va comunica în scris tuturor participanților, arătând motivele care au stat la baza acestei anulări.

În acest caz ofertanților li se va înapoia garanția de participare la licitație, pe baza unei cereri scrise și înregistrate la Primăria Municipiului Sibiu, în termen de 10 zile.

11. DEPUNEREA, SOLUȚIONAREA ȘI COMPETENȚA REZOLVĂRII CONTESTAȚIILOR

Eventualele contestații cu privire la desfășurarea licitației publice se vor depune la registratura Primăriei Municipiului Sibiu **în termen de 48 de ore de la data desfășurării licitației**, iar comisia de soluționare a contestațiilor va analiza și instrumenta contestațiile înregistrate în termen de 5 zile lucrătoare de la data înregistrării acestora.

Participanții nemulțumiți de rezultatul licitației pot depune contestație în condițiile art.6 din Legea nr. 554/2004 privind contenciosul administrativ.

12. DISPOZIȚII GENERALE

Documentele ofertei trebuie să fie obligatoriu numerotate, semnate și ștampilate.

Nu se acceptă completarea ofertei după deschidere.

În situația în care se constată lipsa vreunui document, oferta poate fi respinsă, prin hotărâre comună a reprezentanților comisiei de licitație.

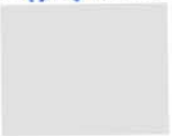
Prezentele Instrucțiuni (Anexa 2), Caietul de sarcini (Anexa 1), precum și următoarele formulare (**Formularele sunt puse la dispoziția Ofertanților cu titlu de model*) **constituie Documentația de atribuire:**

- Declarație privind calitatea de participant la procedură - *Formular 1* -
- Formular de ofertă - *Formular 2* -
- Informații generale (privind ofertantul) - *Formular 3* -
- Declarație (privind respectarea documentației de atribuire) – *Formular 4* -
- Scrisoare de înaintare a ofertei (model)
- Împuternicire (model).

Președinte de ședință
Sara Konnerth



Contrasemnează
Secretar General
Dorin Ilie Nistor



Model Formular 1

Operator economic

.....
(denumirea/numele)

DECLARAȚIE PRIVIND CALITATEA DE PARTICIPANT LA PROCEDURĂ

1. Subsemnatul..... reprezentant/ împuternicit al (denumirea operatorului economic), declar pe propria răspundere, sub sancțiunile aplicate faptei de fals în acte publice, că la procedura pentru atribuirea contractului de închiriere, prin licitație publică, având ca obiect suprafața de din imobilul-teren situat administrativ în Municipiul Sibiu,, în fața imobilului nr....., proprietatea publică a Municipiului Sibiu, la data de(zi/lună/an), organizată de Municipiul Sibiu, particip și depun ofertă:

☐ în nume propriu;

☐ ca asociat în cadrul asociației.....;

☐ ca subcontractant al;(Se bifează opțiunea corespunzătoare.)

2. Subsemnatul declar că:

☐ nu sunt membru al niciunui grup sau rețele de operatori economici;

☐ sunt membru în grupul sau rețeaua a cărei listă cu date de recunoaștere o prezint în anexă.(Se bifează opțiunea corespunzătoare.)

3. Subsemnatul declar că voi informa imediat autoritatea contractantă dacă vor interveni modificări în prezenta declarație la orice punct pe parcursul derulării procedurii de atribuire a contractului de achiziție publică sau, în cazul în care vom fi desemnați câștigători, pe parcursul derulării contractului de achiziție publică.

4. De asemenea, declar că informațiile furnizate sunt complete și corecte în fiecare detaliu și înțeleg că autoritatea contractantă are dreptul de a solicita, în scopul verificării și confirmării declarațiilor, situațiilor și documentelor care însoțesc oferta, orice informații suplimentare în scopul verificării datelor din prezenta declarație.

5. Subsemnatul autorizez prin prezenta orice instituție, societate comercială, bancă, alte persoane juridice să furnizeze informații reprezentanților autorizați ai (denumirea și adresa autorității contractante) cu privire la orice aspect tehnic și financiar în legătură cu activitatea noastră.

Dată azi:_____

Denumirea ofertantului_____reprezentată
prin _____având funcția de_____

Semnătura,
Stampila

FORMULAR DE OFERTĂ

pentru licitația publică având ca obiect închirierea suprafeței de din imobilul-teren situat administrativ în Municipiul Sibiu,, în fața imobilului nr....., proprietatea Municipiului Sibiu,

1. După examinarea anunțului publicitar din data de _____ și a caietului de sarcini, cât și a instrucțiunilor pentru ofertanți, puse la dispoziția noastră de către d-voastră, oferim, în speranța adjudecării suprafeței demp, închiriere pe durata a 2 ani (cu posibilitatea prelungirii prin acordul părților), suma de _____ lei.

2. Ne obligăm să menținem oferta pentru o perioadă de 90 de zile, începând cu data deschiderii ofertelor și va rămâne obligatorie pentru noi și poate fi acceptată oricând înainte de expirarea perioadei de valabilitate.

Datată azi: _____

Denumirea ofertantului _____ reprezentată
prin _____ având funcția de _____

Semnătura,
Stampila

OPERATOR ECONOMIC

.....
(denumire)

INFORMAȚII GENERALE

1. Denumire:
2. Cod fiscal:
3. Adresa sediului central:
4. Telefon:
- Fax:
- E-mail:
5. Certificat de înmatriculare/înregistrare:
(număr, dată, loc de înmatriculare/înregistrare)
6. Tip capital social (lei, mixt, valuta)
7. Obiect de activitate, pe domenii:
(în conformitate cu prevederile din statutul propriu)
8. Birourile filialelor/sucursalelor locale, dacă este cazul:
(adrese complete, telefon/fax, certificate de înmatriculare/înregistrare)
9. Principala piață a afacerilor:

Data completării:

(Nume, prenume)

(Funcție)

(Semnătura autorizată și ștampila)

(denumirea/numele)

DECLARAȚIE

Ofertantul mă angajez ca în situația în care oferta mea va fi declarată câștigătoare să respect întocmai cerințele prevăzute în documentația de atribuire și în caietul de sarcini, contractul de închiriere a suprafeței de din imobilul-teren situat administrativ în Municipiul Sibiu,, în fața imobilului nr....., proprietatea publică/privată a Municipiului Sibiu, pe toată perioada de derulare a acestuia.

Data completării

Operator

.....

(semnătura autorizată)

- MODEL -

Înregistrat la sediul autorității contractante nr. /.....

SCRISOARE DE ÎNAINȚARE

Către (denumirea autorității contractante și adresa completă)

Ca urmare a anunțului de licitație din (ziua/luna/anul), privind aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului de închiriere având ca obiect suprafața de mp din imobilul-teren situat administrativ în Municipiul Sibiu,, în fața imobilului nr....., proprietatea publică a Municipiului Sibiu, noi (denumirea/numele ofertantului) vă transmitem alăturat următoarele:

1. Documentele (tipul, seria/numărul, emitentul) privind garanția pentru participare, taxa de participare în cuantumul și în forma stabilite de dumneavoastră prin documentația pentru elaborarea și prezentarea ofertei;
2. coletul sigilat și marcat în mod vizibil, conținând:
 - a) oferta;
 - b) documentele care însoțesc oferta.

Avem speranța că oferta noastră este corespunzătoare și vă satisface cerințele.

Data completării

Cu stimă,

Ofertant (semnătura autorizată)

OPERATOR ECONOMIC

(denumirea/numele)

ÎMPUTERNICIRE

Subscrisa, cu sediul
în,
înmatriculată la Registrul Comerțului sub nr., CUI, atribut
fiscal, reprezentată legal prin
....., în calitate
....., împuternicim prin prezenta pe
....., domiciliat în
.....,
identificat cu C.I./B.I. seria, nr., CNP, eliberat
de, la data de, având funcția de
....., să ne reprezinte la procedura organizată de
(autoritatea contractanta) în scopul atribuirii
contractului

În îndeplinirea mandatului său, împuternicitul va avea următoarele drepturi și obligații:

1. Să semneze toate actele și documentele care emană de la subscrisa în legătură cu participarea la procedură;
2. Să participe în numele subscrisei la procedură și să semneze toate documentele rezultate pe parcursul și/sau în urma desfășurării procedurii.
3. Să răspundă solicitărilor de clarificare formulate de către comisia de evaluare în timpul desfășurării procedurii.
4. Să depună în numele subscrisei contestațiile cu privire la procedură.

Prin prezenta, împuternicitul nostru este pe deplin autorizat să angajeze răspunderea subscrisei cu privire la toate actele și faptele ce decurg din participarea la procedură.

Notă: Împuternicirea va fi însoțită de o copie după actul de identitate al persoanei împuternicite (carte de identitate/ buletin de identitate, pașaport).

Data

.....

Denumirea mandantului

S.C.....

OPERATOR ECONOMIC

..... (denumirea/numele)

Președinte de ședință
Sara Konnerth

Contrașemnează
Secretar General
Dorin Ilie Nistor