**Anexa nr. 1 la H.C.L. SIGHIȘOARA nr. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**R E G U L A M E N T**

privind modul de organizare și desfășurare a licitațiilor publice

pentru închirierea bunurilor imobile ce aparțin domeniului public sau privat

al Municipiului Sighișoara

**Capitolul I.** – DISPOZIȚII GENERALE

**Art. 1.** (1) Prezentul regulament are ca obiectiv stabilirea concretă a procedurilor, documentațiilor, termenelor și responsabilităților privind regimul administrativ și juridic, cu respectarea planurilor de urbanism, pentru închirierea, prin licitație publică, bunurilor imobile ce aparțin domeniului public sau privat al Municipiului Sighișoara.

(2) Prezentul regulament privind modul de organizare și desfășurare a licitațiilor publice, instituie un mecanism legal și unitar în vederea închirierii bunurilor imobile ce aparțin domeniului public sau privat al Municipiului Sighișoara, a celor înscrise în listele de inventar ca aparținând domeniului public sau privat al Municipiului Sighișoara, astfel încât:

• sprijină inițiativele cu caracter economic și social;

• vine în întâmpinarea cerințelor cetățenilor orașului și nu în ultimul rând, al turiștilor care ne vizitează citadela;

• elimină posibile susceptibilități de tratament diferențiat între solicitanții închirierii;

• sporește eficiența actelor administrative și asigură transparența acestora;

• atrage venituri suplimentare la bugetul local;

• ia în considerare păstrarea calității vieții urbane prin ocrotirea ambientului natural existent;

• asigură o concepție unilaterală din punct de vedere al urbanismului.

**Art. 2.** (1) Domeniul public al Municipiului Sighișoara este alcătuit din bunuri de uz sau de interes public local, declarate ca atare prin hotărâre a consiliului local, dacă nu sunt declarate prin lege ca fiind bunuri de uz sau de interes public naţional ori judeţean și care sunt administrate în conformitate cu normele dreptului civil, așa cum se regăsesc înscrise în listele de inventar ale domeniului public al Municipiului Sighișoara.

(2) Domeniul privat al Municipiului Sighișoara este alcătuit din bunuri aflate în proprietatea lui, care nu fac parte din domeniul public, neafectate direct unui interes general și care sunt administrate în conformitate cu normele dreptului civil, așa cum se regăsesc înscrise în listele de inventar ale domeniului privat al Municipiului Sighișoara.

**Art. 3.** Contractul de închiriere este o formă de locațiune care presupune darea în folosință a unui bun pentru o anumită perioadă de timp, în schimbul unei chirii și care trebuie să cuprindă clauze esențiale precum obiectul contractului, durata acestuia, prețul și modalități de plată, obligațiile și drepturile părților contractante, răspunderea contractuală, încetarea contractului, iar prin semnarea acestuia are loc o înțelegere/acceptare între părți, contract care astfel, devine legea părților.

**Art. 4.** (1) Municipiul Sighișoara are calitatea de proprietar/administrator, iar hotărârea privind închirierea se adoptă de către Consiliul local, în condițiile legii.

(2) Calitatea de chiriaș o poate avea orice persoană fizică sau juridică, română ori străină, sau asocieri de persoane juridice române sau străine.

**Art. 5.** Dispozițiile prezentului regulament se aplică doar în vederea atribuirii contractelor de închiriere având ca obiect bunurile imobile aflate în domeniul public sau privat al Municipiului Sighișoara.

**Capitolul II.** – LICITAȚIA

**Art. 6.** (1)Închirierea bunurilor proprietate publică sau privată a statului sau a unităţilor administrativ-teritoriale se face pe bază de **licitaţie publică**.

(2) Licitația se va desfășura în conformitate cu prevederile Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu precădere cele ale art. 332 – 348, respectiv art. 362 din aceasta.

**Art. 7.** Licitația publică este procedura la care persoane fizice sau juridice, române sau străine sau asocieri de persoane juridice române sau străine, interesate, au dreptul de a depune ofertă în condițiile respectării prevederilor **documentației de atribuire**, cu precizarea, dacă este cazul, unor condiţii speciale de îndeplinire a contractului prin care se urmăreşte obţinerea unor efecte de ordin social sau în legătură cu protecţia mediului şi promovarea dezvoltării durabile.

**Art. 8.** (1) Licitaţia se iniţiază prin publicarea unui anunţ de licitaţie de către Municipiul Sighișoara în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, cu cel puţin 20 de zile calendaristice înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor, într-un cotidian de circulaţie naţională şi într-unul de circulaţie locală, pe pagina sa de internet ori prin alte medii ori canale publice de comunicaţii electronice.

(2) **Anunţul de licitaţie** se întocmeşte după aprobarea documentaţiei de atribuire şi trebuie să cuprindă cel puţin următoarele elemente:

a) informaţii generale privind proprietarul/administratorul - inițiatorul, precum: denumirea, codul de identificare fiscală, adresa, datele de contact, persoana de contact;

b) informaţii generale privind obiectul închirierii, în special descrierea şi identificarea bunului care urmează să fie închiriat;

c) informaţii privind documentaţia de atribuire: modalitatea sau modalităţile prin care persoanele interesate pot intra în posesia unui exemplar al documentaţiei de atribuire; denumirea şi datele de contact ale serviciului/compartimentului din cadrul Municipului Sighișoara, de la care se poate obţine un exemplar din documentaţia de atribuire; costul şi condiţiile de plată pentru obţinerea documentaţiei de atribuire; data-limită pentru solicitarea clarificărilor;

d) informaţii privind ofertele: data-limită de depunere a ofertelor, la Registratura Municipiului Sighișoara, numărul de exemplare în care trebuie depusă fiecare ofertă;

e) data şi locul la care se va desfăşura şedinţa publică de deschidere a ofertelor;

f) instanţa competentă în soluţionarea litigiilor apărute şi termenele pentru sesizarea instanţei;

g) data transmiterii anunţului de licitaţie către instituţiile abilitate, în vederea publicării.

(3) Persoana interesată transmite solicitarea de participare la procedura de atribuire a contractului de închiriere.

(4) Informativ, termenele calendarului licitației sunt următoarele:

• aprobarea închirierii și a documentației de atribuire prin hotărâre a Consiliului Local Sighișoara;

• publicarea anunțului pentru licitație în termen de 5 zile de la comunicarea (primirea) hotărârii de aprobare a închirierii;

• între publicarea anunțului și data limită de depunere a ofertelor, este un termen de minim 20 zile calendaristice;

• organizarea ședinței de deschidere a ofertelor și ofertare, în termen de cel mult 3 zile de la data limită de depunere a ofertelor.

(5) Procedura de licitaţie se poate desfăşura numai dacă în urma publicării anunţului de licitaţie au fost depuse cel puţin două oferte valabile.

(6) În cazul în care în urma publicării anunţului de licitaţie nu au fost depuse cel puţin două oferte valabile, Municipiul Sighișoara este obligat să anuleze procedura şi să organizeze o nouă licitaţie.

(7) În cazul organizării unei noi licitaţii, procedura este valabilă în situaţia în care a fost depusă cel puţin o ofertă valabilă.

**II.1.** DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE

**Art. 9** (1) În cadrul documentaţiei de atribuire se va preciza orice cerinţă, criteriu, regulă şi alte informaţii necesare pentru a asigura ofertantului o informare completă, corectă şi explicită cu privire la modul de aplicare a procedurii de atribuire.

(2) Documentaţia de atribuire se întocmește de către Municipiul Sighișoara și este alcătuită din:

a) caietul de sarcini, aprobat prin hotărârea Consiliului Local Sighișoara;

b) fişa de date a procedurii;

c) contractul-cadru conţinând clauze contractuale obligatorii;

d) formulare şi modele de documente.

**Art. 10** (1) Documentaţia de atribuire, anexa 1 la prezentul, trebuie să cuprindă cel puţin următoarele elemente:

a) informaţii generale privind proprietarul/administratorul, precum: numele/denumirea, codul numeric personal/codul de identificare fiscală/altă formă de înregistrare, adresa/sediul, datele de contact, persoana de contact;

b) instrucţiuni privind organizarea şi desfăşurarea procedurii de închiriere;

c) caietul de sarcini;

d) instrucţiuni privind modul de elaborare şi prezentare a ofertelor;

e) informaţii detaliate şi complete privind criteriile de atribuire aplicate pentru stabilirea ofertei câştigătoare, precum şi ponderea lor;

f) instrucţiuni privind modul de utilizare a căilor de atac;

g) informaţii referitoare la clauzele contractuale obligatorii.

(2) În cazul în care se solicită garanţii, acestea trebuie să fie precizate în documentaţia de atribuire, prin natura şi cuantumul lor.

(3) Garanţia este obligatorie şi se stabileşte la nivelul contravalorii a două chirii.

(4) Persoana interesată are dreptul de a solicita şi de a obţine documentaţia de atribuire a contractului de închiriere.

(5) Municipiul Sighișoara are obligaţia să asigure obţinerea documentaţiei de atribuire de către persoana interesată, care înaintează o solicitare în acest sens.

**II.2. CONȚINUTUL CAIETULUI DE SARCINI**

**Art. 11** (1) Caietul de sarcini trebuie să cuprindă cel puţin următoarele elemente:

a) informaţii generale privind obiectul închirierii;

b) condiţii generale ale închirierii cum ar fi: regimul bunurilor proprii, respectiv bunurile utilizate de chiriaș în derularea închirierii; obligaţiile privind protecţia mediului, stabilite conform legislaţiei în vigoare; obligativitatea asigurării exploatării în regim de continuitate şi permanenţă; interdicţia subînchirierii bunului închiriat; condiţiile în care chiriașul poate închiria bunul închiriat pe durata închirierii; durata închirierii; chiria minimă şi modul de calcul al acesteia; natura şi cuantumul garanţiilor solicitate de proprietar/administrator; condiţiile speciale impuse de natura bunurilor ce fac obiectul închirierii, cum sunt: protejarea secretului de stat, materiale cu regim special, condiţii de siguranţă în exploatare, condiţii privind folosirea şi conservarea patrimoniului sau cele privind protejarea şi punerea în valoare a patrimoniului cultural naţional, după caz, protecţia mediului, protecţia muncii, condiţii impuse de acordurile şi convenţiile internaţionale la care România este parte;

c) condiţiile de valabilitate pe care trebuie să le îndeplinească ofertele;

d) clauze referitoare la încetarea contractului de închiriere de bunuri proprietate publică sau privată.

(2) Elementele prevăzute la alin. (1) lit. a) includ cel puţin următoarele:

a) descrierea şi identificarea bunului care urmează să fie închiriat;

b) destinaţia bunurilor ce fac obiectul închirierii.

**II. 3.** PREZENTAREA OFERTELOR

**Art. 12** (1) Ofertantul are obligaţia de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentaţiei de atribuire.

(2) Ofertele se redactează în limba română.

(3) Ofertele se depun la sediul autorităţii contractante, în două plicuri sigilate, unul exterior şi unul interior, care se înregistrează de autoritatea contractantă, în ordinea primirii lor, în registrul Oferte, precizându-se data şi ora.

(4) Pe plicul exterior se va indica obiectul licitaţiei pentru care este depusă oferta. Plicul exterior va trebui să conţină:

a) o fişă cu informaţii privind ofertantul şi o declaraţie de participare, semnată de ofertant, fără îngroşări, ştersături sau modificări;

b) acte doveditoare privind calităţile şi capacităţile ofertanţilor, conform solicitărilor autorităţii contractante;

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

(5) Pe plicul interior, care conţine oferta propriu-zisă, se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum şi domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.

(6) Oferta va fi depusă într-un număr de exemplare stabilit de către autoritatea contractantă şi prevăzut în anunţul de licitaţie. Fiecare exemplar al ofertei trebuie să fie semnat de către ofertant.

(7) Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.

(8) Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conţinutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de autoritatea contractantă.

(9) Persoana interesată are obligaţia de a depune oferta la adresa şi până la data-limită pentru depunere, stabilite în anunţul procedurii.

(10) Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forţa majoră, cad în sarcina persoanei interesate.

(11) Oferta depusă la o altă adresă a autorităţii contractante decât cea stabilită sau după expirarea datei-limită pentru depunere se returnează nedeschisă.

(12) Conţinutul ofertelor trebuie să rămână confidenţial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, autoritatea contractantă urmând a lua cunoştinţă de conţinutul respectivelor oferte numai după această dată.

(13) Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal prevăzut la alin. (15) de către toţi membrii comisiei de evaluare şi de către ofertanţi.

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

(15) În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmeşte un proces-verbal în care menţionează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate şi motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de licitaţie. Procesul-verbal se semnează de către toţi membrii comisiei de evaluare.

(16) În baza procesului-verbal care îndeplineşte condiţiile prevăzute la alin. (15), comisia de evaluare întocmeşte, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite reprezentantului autorităţii contractante.

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

(18) În cazul în care în urma publicării anunţului de licitaţie nu au fost depuse cel puţin două oferte valabile, autoritatea contractantă este obligată să anuleze procedura şi să organizeze o nouă licitaţie, cu respectarea procedurii prevăzute la alin. (1) - (13).

**Art. 13** Autoritatea contractantă, respectiv Municipiul Sighișoara are obligaţia de a asigura protejarea acelor informaţii care îi sunt comunicate de persoanele fizice sau juridice cu titlu confidenţial, în măsura în care, în mod obiectiv, dezvăluirea informaţiilor în cauză ar prejudicia interesele legitime ale respectivelor persoane, inclusiv în ceea ce priveşte secretul comercial şi proprietatea intelectuală.

**II. 4.** COMISIA DE EVALUARE

**Art. 14** (1) La nivelul autorităţii publice contractante se organizează o comisie de evaluare, componenţa acesteia fiind aprobată prin act administrativ, care adoptă decizii în mod autonom şi numai pe baza criteriilor de selecţie prevăzute în instrucţiunile privind organizarea şi desfăşurarea licitaţiei.

**Comisia de evaluare**

(1) Evaluarea ofertelor depuse se realizează de către o comisie de evaluare, compusă dintr-un număr impar de membri, care nu poate fi mai mic de 5.

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

(3) Membrii comisiei de evaluare sunt:

b) reprezentanţi ai Consiliului Local, precum şi ai structurilor teritoriale ale Agenţiei Naţionale de Administrare Fiscală, numiţi în acest scop, în situaţia în care autoritatea contractantă este unitatea administrativ-teritorială;

(4) Componenţa comisiei de evaluare, membrii acesteia, precum şi supleanţii lor se stabilesc şi sunt numiţi prin act administrativ.

(5) Preşedintele comisiei de evaluare şi secretarul acesteia sunt numiţi de autoritatea contractantă dintre reprezentanţii acestuia în comisie.

(6) La şedinţele comisiei de evaluare preşedintele acesteia poate invita personalităţi recunoscute pentru experienţa şi competenţa lor în domenii care prezintă relevanţă din perspectiva concesionării bunului proprietate publică, aceştia neavând calitatea de membri.

(7) Fiecare dintre membrii comisiei de evaluare beneficiază de câte un vot. Persoanele prevăzute la alin. (6) beneficiază de un vot consultativ.

(8) Deciziile comisiei de evaluare se adoptă cu votul majorităţii membrilor.

(9) Membrii comisiei de evaluare, supleanţii şi invitaţii trebuie să respecte regulile privind conflictul de interese prevăzute la art. 321 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019.

(10) Membrii comisiei de evaluare, supleanţii şi invitaţii sunt obligaţi să dea o declaraţie de compatibilitate, imparţialitate şi confidenţialitate pe propria răspundere, după termenul-limită de depunere a ofertelor, care se va păstra alături de dosarul concesiunii.

(11) În caz de incompatibilitate, preşedintele comisiei de evaluare sesizează de îndată concedentul despre existenţa stării de incompatibilitate şi va propune înlocuirea persoanei incompatibile, dintre membrii supleanţi.

(12) Supleanţii participă la şedinţele comisiei de evaluare numai în situaţia în care membrii acesteia se află în imposibilitate de participare datorită unui caz de incompatibilitate, caz fortuit sau forţei majore.

(13) Atribuţiile comisiei de evaluare sunt:

a) analizarea şi selectarea ofertelor pe baza datelor, informaţiilor şi documentelor cuprinse în plicul exterior;

b) întocmirea listei cuprinzând ofertele admise şi comunicarea acesteia;

c) analizarea şi evaluarea ofertelor;

d) întocmirea raportului de evaluare;

e) întocmirea proceselor-verbale;

f) desemnarea ofertei câştigătoare.

(14) Comisia de evaluare este legal întrunită numai în prezenţa tuturor membrilor.

(15) Comisia de evaluare adoptă decizii în mod autonom, numai pe baza documentaţiei de atribuire şi în conformitate cu prevederile legale în vigoare.

(16) Membrii comisiei de evaluare au obligaţia de a păstra confidenţialitatea datelor, informaţiilor şi documentelor cuprinse în ofertele analizate.

**II. 5.** PARTICIPANȚII LA LICITAȚIA PUBLICĂ

**Art. 15** (1) Are dreptul de a participa la licitaţie orice persoană fizică sau juridică, română sau străină, care îndeplineşte cumulativ următoarele condiţii:

a) a plătit toate taxele privind participarea la licitaţie, inclusiv garanţia de participare;

b) a depus oferta sau cererea de participare la licitaţie, împreună cu toate documentele solicitate în documentaţia de atribuire, în termenele prevăzute în documentaţia de atribuire;

c) are îndeplinite la zi toate obligaţiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor şi a contribuţiilor către bugetul consolidat al statului şi către bugetul local;

d) nu este în stare de insolvenţă, faliment sau lichidare.

(2) Nu are dreptul să participe la licitaţie persoana care a fost desemnată câştigătoare la o licitaţie publică anterioară privind bunurile immobile ce aparțin domeniului public sau privat al Municipiului Sighișoara, în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit preţul, din culpă proprie. Restricţia operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câştigătoare la licitaţie.

**II. 6.** CRITERIILE DE ATRIBUIRE A CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

**Art. 16** Criteriile de atribuire a contractului de închiriere sunt:

a) cel mai mare nivel al chiriei, cu ponderea de 40%;

b) capacitatea economico-financiară a ofertanţilor, cu ponderea de 30%;

c) protecţia mediului înconjurător, cu ponderea de 15%;

d) condiţii specifice impuse de natura bunului închiriat, cu ponderea de 15%.

**II. 7.**  DETERMINAREA OFERTEI CÂȘTIGĂTOARE

**Art. 17** (1) Autoritatea contractantă are obligaţia de a stabili oferta câştigătoare pe baza criteriilor de atribuire precizate în documentaţia de atribuire.

(2) Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, autoritatea contractantă are dreptul de a solicita clarificări şi, după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanţi pentru demonstrarea conformităţii ofertei cu cerinţele solicitate.

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

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

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

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

(7) După deschiderea plicurilor exterioare în şedinţă publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu respectă prevederile art. 12 alin. (2) - (5).

(8) Pentru continuarea desfăşurării procedurii de licitaţie este necesar ca, după deschiderea plicurilor exterioare, cel puţin două oferte să întrunească condiţiile prevăzute la art. 12 alin. (2) - (5). În caz contrar, se aplică prevederile art. 12 alin. (18).

(9) După analizarea conţinutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare întocmeşte 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 toţi membrii comisiei de evaluare şi de către ofertanţi.

(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 întocmeşte un proces-verbal în care menţionează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate şi motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de licitaţie. Procesul-verbal se semnează de către toţi membrii comisiei de evaluare.

(13) În baza procesului-verbal care îndeplineşte condiţiile prevăzute la alin. (12), comisia de evaluare întocmeşte, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorităţii contractante.

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

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

(16) Comisia de evaluare stabileşte punctajul fiecărei oferte, ţinând seama de criteriile/ponderile prevăzute la art. 16. Oferta câştigătoare este oferta care întruneşte cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire.

(17) În cazul în care există punctaje egale între ofertanţii clasaţi pe primul loc, departajarea acestora se va face în funcţie de punctajul obţinut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare, iar în cazul egalităţii în continuare, departajarea se va face în funcţie de punctajul obţinut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare după acesta.

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

(19) În baza procesului-verbal care îndeplineşte condiţiile prevăzute la alin. (12), comisia de evaluare întocmeşte, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorităţii contractante.

(20) Autoritatea contractantă are obligaţia de a încheia contractul cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câştigătoare.

(21) Autoritatea contractantă are obligaţia de a transmite spre publicare în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, un anunţ de atribuire a contractului, în cel mult 20 de zile calendaristice de la finalizarea procedurii de atribuire.

(22) Anunţul de atribuire trebuie să cuprindă cel puţin următoarele elemente:

a) informaţii generale privind autoritatea contractantă, precum: denumirea, codul de identificare fiscală, adresa, datele de contact, persoana de contact;

b) data publicării anunţului de licitaţie în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a;

c) criteriile utilizate pentru determinarea ofertei câştigătoare;

d) numărul ofertelor primite şi al celor declarate valabile;

e) denumirea/numele şi sediul/adresa ofertantului a cărui ofertă a fost declarată câştigătoare;

f) durata contractului;

g) nivelul chiriei;

h) instanţa competentă în soluţionarea litigiilor apărute şi termenele pentru sesizarea instanţei;

i) data informării ofertanţilor despre decizia de stabilire a ofertei câştigătoare;

j) data transmiterii anunţului de atribuire către instituţiile abilitate, în vederea publicării.

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

(24) În cadrul comunicării prevăzute la alin. (23) autoritatea contractantă are obligaţia de a informa ofertantul/ofertanţii câştigător/câştigători cu privire la acceptarea ofertei/ofertelor prezentate.

(25) În cadrul comunicării prevăzute la alin. (23) autoritatea contractantă are obligaţia de a informa ofertanţii care au fost respinşi sau a căror ofertă nu a fost declarată câştigătoare asupra motivelor ce au stat la baza deciziei respective.

(26) Autoritatea contractantă poate să încheie contractul numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării prevăzute la alin. (23).

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

(28) Pentru cea de-a doua licitaţie va fi păstrată documentaţia de atribuire aprobată pentru prima licitaţie.

(29) Cea de-a doua licitaţie se organizează în condiţiile prevăzute la art. 12 alin. (1) - (12).

**Art. 18** **Anularea procedurii de licitaţie**

(1) Prin excepţie de la prevederile art. 17 alin. (20), autoritatea contractantă are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului de închiriere în situaţia în care se constată abateri grave de la prevederile legale care afectează procedura de licitaţie sau fac imposibilă încheierea contractului.

(2) În sensul prevederilor alin. (1), procedura de licitaţie se consideră afectată în cazul în care sunt îndeplinite în mod cumulativ următoarele condiţii:

a) în cadrul documentaţiei de atribuire şi/sau în modul de aplicare a procedurii de licitaţie se constată erori sau omisiuni care au ca efect încălcarea principiilor privind transparența, tratamentul egal, proporționalitatea, nedescriminarea și libera concurență;

b) autoritatea contractantă se află în imposibilitatea de a adopta măsuri corective, fără ca acestea să conducă, la rândul lor, la încălcarea principiilor privind transparența, tratamentul egal, proporționalitatea, nedescriminarea și libera concurență.

(3) Încălcarea prevederilor prezentei secţiuni privind atribuirea contractului poate atrage anularea procedurii, potrivit dispoziţiilor legale în vigoare.

(4) Autoritatea contractantă are obligaţia de a comunica, în scris, tuturor participanţilor la procedura de licitaţie, în cel mult 3 zile lucrătoare de la data anulării, atât încetarea obligaţiilor pe care aceştia şi le-au creat prin depunerea ofertelor, cât şi motivul concret care a determinat decizia de anulare.

**Capitolul III**. CONTRACTUL DE ÎNCHIRIERE

**III. 1.** ÎNCHEIEREA CONTRACTULUI

**Art. 19** (1) Contractul de închiriere cuprinde clauze de natură să asigure folosinţa bunului închiriat, potrivit specificului acestuia.

(2) Contractul se încheie în formă scrisă, sub sancţiunea nulităţii.

(3) Contractul cuprinde clauze privind despăgubirile, în situaţia denunţării contractului înainte de expirarea termenului.

(4) Predarea-primirea bunului se face prin proces-verbal în termen de maximum 30 de zile de la data constituirii garanţiei.

**III.2.** NEÎNCHEIEREA CONTRACTULUI

**Art. 20** (1) Neîncheierea contractului într-un termen de 20 de zile calendaristice de la data împlinirii termenului prevăzut la art. 17 alin. (26) poate atrage plata daunelor-interese de către partea în culpă.

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

(3) În cazul în care ofertantul declarat câştigător refuză încheierea contractului, procedura de licitaţie se anulează, iar autoritatea contractantă reia procedura, în condiţiile legii, studiul de oportunitate păstrându-şi valabilitatea.

(4) Daunele-interese prevăzute la alin. (1) şi (2) se stabilesc de către tribunalul în a cărui rază teritorială se află sediul autorităţii contractante, la cererea părţii interesate, dacă părţile nu stabilesc altfel.

(5) În cazul în care autoritatea contractantă nu poate încheia contractul cu ofertantul declarat câştigător din cauza faptului că ofertantul în cauză se află într-o situaţie de forţă majoră sau în imposibilitatea fortuită de a executa contractul, autoritatea contractantă are dreptul să declare câştigătoare oferta clasată pe locul doi, în condiţiile în care aceasta este admisibilă.

(6) În cazul în care, în situaţia prevăzută la alin. (5), nu există o ofertă clasată pe locul doi admisibilă, se aplică prevederile alin. (3).

(7) În situaţia în care au avut loc modificări legislative care au ca obiect instituirea, modificarea sau renunţarea la anumite taxe/impozite naţionale sau locale al căror efect se reflectă în creşterea/diminuarea costurilor pe baza cărora s-a fundamentat preţul contractului, chiria poate fi ajustată, la cererea oricărei părţi, dacă posibilitatea de ajustare a fost prevăzută în documentaţia de atribuire.

**Capitolul IV.** SANCȚIUNI

**Art. 21** (1) Constituie contravenţii aplicabile prezentei secţiuni, dacă nu sunt săvârşite în astfel de condiţii încât să fie considerate, potrivit legii penale, infracţiuni:

a) nerespectarea termenelor prevăzute la art. 8 alin. (1), art. 16 alin. (21) şi (26);

b) încălcarea prevederilor art. 10 alin. (5), art. 13, art. 17 alin. (20) şi (22) - (25) şi art. 18 alin. (4).

(2) Contravenţiile prevăzute la alin. (1) se sancţionează cu amendă de la 5.000 lei la 15.000 lei.

(3) Amenzile prevăzute la alin. (2) pot fi aplicate atât persoanelor fizice, cât şi persoanelor juridice.

(4) Constatarea contravenţiilor şi aplicarea sancţiunilor se fac de către persoane împuternicite de structurile cu atribuţii de control.

(5) Contravenţiilor prevăzute în prezentul articol le sunt aplicabile dispoziţiile Ordonanţei Guvernului nr. 2/2001, cu modificările şi completările ulterioare.

**Capitolul V.** DREPTURI ȘI OBLIGAȚII

**Art. 22** (1) Autoritatea deliberativă, respectiv Municipiul Sighișoara, pentru bunurile aparţinând domeniului public sau privat al unităţii administrativ-teritoriale, sau titularul dreptului de administrare, după caz, au următoarele drepturi şi/sau obligaţii:

a) să predea bunul pe bază de proces-verbal, în termenul prevăzut la art. 19 alin. (4);

b) să încaseze chiria, în conformitate cu dispoziţiile contractului de închiriere;

c) să beneficieze de garanţia constituită de titularul dreptului de închiriere în condiţiile art. 10 alin. (3); în caz contrar, autoritatea deliberativă a administraţiei publice locale, pentru bunurile aparţinând domeniului public sau privat al unităţii administrativ-teritoriale sau titularul dreptului de administrare, după caz, sunt obligaţi să restituie garanţia la încetarea contractului;

d) să menţină bunul în stare corespunzătoare de folosinţă pe toată durata închirierii, potrivit destinaţiei sale, şi să suporte cheltuielile reparaţiilor necesare în acest scop;

e) să controleze executarea obligaţiilor titularului dreptului de închiriere şi respectarea condiţiilor închirierii, având dreptul să constate, ori de câte ori este nevoie, fără a stânjeni folosinţa bunului de către titularul dreptului de închiriere, starea integrităţii bunului şi destinaţia în care este folosit;

f) să asigure folosinţa netulburată a bunului pe tot timpul închirierii.

(2) Titularul dreptului de închiriere are următoarele drepturi şi obligaţii:

a) să nu aducă atingere dreptului de proprietate publică sau privată, prin faptele şi actele juridice săvârşite;

b) să plătească chiria, în avans, în cuantumul şi la termenele stabilite prin contract;

c) să constituie garanţia în cuantumul, în forma şi la termenul prevăzut în caietul de sarcini;

d) să solicite autorităţii deliberative a administraţiei publice locale, pentru bunurile aparţinând domeniului public sau privat al unităţilor administrativ-teritoriale sau titularului dreptului de administrare, după caz, reparaţiile necesare pentru menţinerea bunului în stare corespunzătoare de folosinţă sau contravaloarea reparaţiilor care nu pot fi amânate;

e) să execute la timp şi în condiţii optime lucrările de întreţinere curente şi reparaţii normale ce îi incumbă, în vederea menţinerii bunului închiriat în starea în care l-a primit în momentul încheierii contractului;

f) să restituie bunul, pe bază de proces-verbal, la încetarea, din orice cauză, a contractului de închiriere, în starea tehnică şi funcţională avută la data preluării, mai puţin uzura aferentă exploatării normale;

g) să nu exploateze bunul închiriat în vederea culegerii de fructe naturale, civile, industriale sau producte.

(3) Neplata chiriei, precum şi orice altă prevedere încălcată referitoare la neîndeplinirea obligaţiilor contractuale de către titularul dreptului de închiriere dau dreptul autorităţilor deliberative ale administraţiei publice locale, pentru bunurile aparţinând domeniului public sau privat al unităţilor administrativ-teritoriale sau titularului dreptului de administrare, după caz, la reţinerea contravalorii acesteia din garanţie. Titularul dreptului de închiriere este obligat să reîntregească garanţia.

**Capitolul VI.** RADIEREA ÎNCHIRIRII

**Art. 23** În cazul în care în cartea funciară a fost notat contractul de închiriere, radierea acestei notări se efectuează în baza actului emis de autorităţile deliberative ale administraţiei publice locale, pentru bunurile aparţinând domeniului public sau privat al unităţilor administrativ-teritoriale sau de titularul dreptului de administrare, după caz, prin care se comunică intervenirea rezilierii.

Director , Întocmit,

Direcţia Administrarea Patrimoniului, Consilier Compartimentul Domeniu public,

**Carmen MORAR Steluța BURNETE**