

FIȘA DE DATE A PROCEDURII

privind închirierea prin licitație publică al spațiului aferent Bufetului din imobilul Palatul administrativ al județului Harghita, situat în Miercurea Ciuc, Piața Libertății, nr. 5, județul Harghita, aparținând domeniului public al județului Harghita și aflat în administrarea Consiliului Județean Harghita

1. AUTORITATEA CONTRACTANTĂ

Consiliul Județean Harghita, cod fiscal 4245763

Adresa: Miercurea Ciuc, Piața Libertății, nr. 5, județul Harghita, telefon/fax 0266-207790/0266-207792, info@judetulharghita.ro, www.judetulharghita.ro

2. LOCUL ȘI DATA DESFĂȘURĂRII LICITAȚIEI

2.1. Licitația se organizează conform prevederilor O.U.G. nr. 57/03.07.2019 privind Codul administrativ, Codului de Procedura Civila, Hotărârii C.J.H. nr. _____/2022

2.2. Licitația se va organiza în data de _____ ora _____ la sediul Consiliului Județean Harghita, Miercurea Ciuc, Piața Libertății, nr. 5, județul Harghita conform anunțului publicat în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală, pe pagina de internet a organizatorului www.judetulharghita.ro.

3. OBIECTUL LICITAȚIEI

3.1. Obiectul licitației este închirierea spațiului aferent Bufetului având suprafața totală de 337,75 mp, făcând parte din imobilul Palatul administrativ al județului Harghita care este înscris în C. F. nr. 64368 a localității Miercurea Ciuc, este situat în Miercurea Ciuc, Piața Libertății, nr. 5, județul Harghita, prezentat în caietul de sarcini, parte componentă a documentației de atribuire.

3.2. Solicitanții au posibilitatea să vizioneze spațiul deplasându-se în teren sau să solicite ajutorul administratorului pentru prezentarea imobilului.

4. PARTICIPANȚII LA LICITAȚIE

4.1. Are dreptul de a participa la licitație orice persoană fizică autorizată sau juridică, română sau străină, care îndeplinește cumulativ următoarele condiții:

- a) a depus oferta sau cererea de participare la licitație, împreună cu toate documentele solicitate și în termenele prevăzute în documentația de atribuire;
- b) are îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor și contribuțiilor către bugetul consolidat al statului și către bugetul local;
- c) nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare.

4.2. Nu are dreptul să participe la licitație persoana care a fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităților administrativ-teritoriale în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpă proprie. Restricția operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație.

5. ÎNSCRIEREA LA LICITAȚIE

5.1. Documentația de atribuire se poate obține de orice persoană interesată în urma transmiterii unei solicitări de participare la procedură.

5.2. Documentația de atribuire, cuprinzând caietul de sarcini, fișa de date a procedurii, contractul-cadru de închiriere, formulare și modele de documente, va putea fi descărcată în format electronic de pe pagina de web al Consiliului Județean Harghita.

5.3. Persoana interesată poate solicita clarificări privind documentația de atribuire până cel târziu cu 7 zile lucrătoare înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

5.4. Ofertele se redactează în limba română și vor fi elaborate în conformitate cu prevederile documentației de atribuire.

5.5. Pentru a participa la licitație solicitanții trebuie să depună la sediul Consiliului Județean Harghita, Miercurea Ciuc, Piața Libertății, nr. 5, județul Harghita, până la data limită de depunere _____, oferta constând în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează de autoritatea contractantă, în ordinea primirii lor, în registrul Oferte, precizându-se data și ora.

5.6. Pe **plicul exterior** se va indica obiectul licitației (*spațiului aferent Bufetului din imobilul Palatul administrativ al județului Harghita*) pentru care este depusă oferta, denumirea și adresa sediului ofertantului. **Plicul exterior** va trebui să conțină:

a) o fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;

b) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, respectiv:

c) împuternicirea acordată persoanei care reprezintă ofertantul la licitație, dacă este cazul;

d) pentru societăți comerciale:

- copie de pe certificatul de înregistrare eliberat de Oficiul Registrului Comerțului;

- copie de pe actul constitutiv din care reiese activitatea compatibilă cu destinația bunului;

- dovada privind achitarea obligațiilor fiscale la bugetul de stat, prin prezentarea unui certificat de atestare fiscală, eliberat de organul fiscal competent cu cel mult 30 de zile înainte de data licitației, în original sau copie legalizată;

- dovada privind achitarea obligațiilor de plată la bugetul local, prin prezentarea unui certificat de atestare fiscală, eliberat de serviciul de taxe și impozite cu cel mult 30 de zile înainte de data licitației, în original sau copie legalizată;

- declarație privind activitatea propusă pentru desfășurare.

e) pentru persoane fizice/juridice autorizate, întreprinderi individuale sau întreprinderi familiale și fundații:

- copie de pe autorizația de funcționare eliberată de autoritatea competentă sau de pe actul constitutiv, după caz din care reiese activitatea compatibilă cu destinația bunului;

- dovada privind achitarea obligațiilor fiscale la bugetul de stat, prin prezentarea unui certificat de atestare fiscală, eliberat de organul fiscal competent cu cel mult 30 de zile înainte de data licitației, în original sau copie legalizată;

- dovada privind achitarea obligațiilor de plată la bugetul local, prin prezentarea unui certificat de atestare fiscală, eliberat de serviciul de taxe și impozite cu cel mult 30 de zile înainte de data licitației, în original sau copie legalizată;

- declarație privind activitatea propusă pentru desfășurare.

f) declarație pe propria răspundere care să ateste ca persoana fizica sau juridica nu se află în situația de a fi fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităților administrativ-teritoriale în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpă proprie;

5.7. Pe **plicul interior**, care conține oferta propriu-zisă, se înscriu denumirea ofertantului, precum și sediul social al acestuia.

5.8. Oferta de preț va fi depusă într-un singur exemplar care trebuie să fie semnat de către ofertant.

5.9. Oferta de preț constă în suma oferită exprimată în euro/mp/lună în funcție de care se calculează chiria spațiului, cel puțin egală cu prețul minim de pornire aprobat.

5.10. Prețul minim de pornire a licitației este de 3euro/mp/lună.

5.11. Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă, iar oferta are caracter obligatoriu din punct de vedere al conținutului de la data limită de depunere a ofertelor până în momentul finalizării procedurii prin anularea acesteia sau încheierea contractului de închiriere.

5.12. Oferta depusă la o altă adresă a autorității contractante decât cea stabilită sau după expirarea datei-limită pentru depunere se returnează nedeschisă.

5.13. Ofertanții au obligația de a depune oferta la adresa și până la data-limită pentru depunere, stabilite în anunțul procedurii.

5.14. Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina ofertanților.

5.15. Oferta depusă la o altă adresă a autorității contractante decât cea stabilită sau după expirarea datei-limită pentru depunere se returnează nedeschisă.

6. DESFĂȘURAREA LICITAȚIEI

6.1. Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin două oferte valabile. Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute la pct.5.5 – 5.11.

6.2. Evaluarea ofertelor depuse se realizează de către o comisie de evaluare compusa din 5 (cinci) membrii numiți prin Dispoziția nr. _____ emisă de către președintele Consiliului Județean Harghita.

6.3. Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare în ziua fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație. Conținutul ofertelor va rămâne confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, autoritatea contractantă urmând a lua cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai după această dată.

6.4. Persoanele care se prezintă la ședința publică de evaluare a ofertelor trebuie să facă dovada ca reprezintă persoana fizică sau juridică înscris în cererea de participare și să aibă drept de semnătură.

6.5. După deschiderea plicurilor exterioare în ședință publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu respectă prevederile pct. 5.5 – 5.11.

6.6. În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmește un proces-verbal în care menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de licitație. Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanții prezenți.

6.7. Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca, după deschiderea plicurilor exterioare, cel puțin două oferte să întrunească condițiile

prevăzute la pct.5.5 -5.11. În caz contrar, autoritatea contractantă este obligată să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație.

6.8. Condiții de respingere a ofertei pentru neîndeplinirea condițiilor de valabilitate:

a) când nu se depune declarație de intrare în posesia documentației în format electronic;

b) când oferta se depune după data limită de depunere a ofertelor;

c) când oferta nu conține toate documentele solicitate prin documentația de atribuire.

d) când nu se face dovada depunerii garanției de participare;

6:9: Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal prevăzut la art. (6.6.) de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

6.10 Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini al licitației.

6.11. În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la art. (7.6.), comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.

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

6.13. În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, autoritatea contractantă este obligată să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație, cu respectarea procedurii primei licitații.

6.14. În cazul în care, în cadrul celei de-a doua proceduri de licitație publică nu se depune nici o ofertă valabilă, autoritatea contractantă anulează procedura licitație.

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

6.16. Cea de-a doua licitație se organizează cu reluarea metodologiei de organizare a primei procedurii.

7. CRITERIILE DE ATRIBUIRE A CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

7.1. Criteriul de atribuire a contractului de închiriere este cel mai mare nivel al chiriei.

8. DETERMINAREA OFERTEI CÂȘTIGĂTOARE

8.1. Autoritatea contractantă are obligația de a stabili oferta câștigătoare pe baza criteriului/criteriilor de atribuire precizate în documentația de atribuire.

8.2. Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal prevăzut la pct. 6.6. de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanții prezenți.

8.3. În cadrul ședinței de deschidere a plicurilor interioare, comisia de evaluare stabilește oferta câștigătoare în urma aplicării criteriului de atribuire de bază, respectiv cel mai mare preț al chiriei.

8.4. Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, autoritatea contractantă are dreptul de a solicita clarificări și, după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanți pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate.

8.5. Solicitarea de clarificări este propusă de către comisia de evaluare și se transmite de către autoritatea contractantă ofertanților în termen de 3 zile lucrătoare de la

primirea propunerii comisiei de evaluare, iar ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea autorității contractante în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea acesteia.

8.6. Pe baza evaluării ofertelor, secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal care trebuie semnat de toți membrii comisiei. În cazul în care unul sau mai mulți participanți refuză semnarea procesului verbal (chiar și cu obiecțiuni) comisia consemnează în procesul verbal acest fapt.

8.7. Autoritatea contractantă are obligația de a încheia contractul cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare.

8.8. Autoritatea contractantă are obligația de a informa ofertanții despre deciziile referitoare la atribuirea contractului, în scris, cu confirmare de primire, nu mai târziu de 3 zile lucrătoare de la emiterea acestora. Notificarea se va realiza doar în situația în care la deschiderea ofertelor nu sunt prezenți toți ofertanții, în caz contrar semnarea de către ofertant a procesului verbal ține loc de notificare.

8.9. În cadrul comunicării prevăzute la pct. 8.8 autoritatea contractantă are obligația de a informa ofertantul/ofertanții câștigător/câștigători cu privire la acceptarea ofertei/ofertelor prezentate, precum și ofertanții care au fost respinși sau a căror ofertă nu a fost declarată câștigătoare asupra motivelor ce au stat la baza deciziei respective.

8.10. Autoritatea contractantă poate să încheie contractul **numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării prevăzute la pct. 8.8.**

8.11. Autoritatea contractantă are obligația de a transmite spre publicare în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, un anunț de atribuire a contractului, în cel mult 20 de zile calendaristice de la finalizarea procedurii de atribuire.

8.12. Anunțul de atribuire trebuie să cuprindă cel puțin următoarele elemente:

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

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

c) criteriile utilizate pentru determinarea ofertei câștigătoare;

d) numărul ofertelor primite și al celor declarate valabile;

e) denumirea/numele și sediul/adresa ofertantului a cărui ofertă a fost declarată câștigătoare;

f) durata contractului;

g) nivelul chiriei;

h) instanța competentă în soluționarea litigiilor apărute și termenele pentru sesizarea instanței;

i) data informării ofertanților despre decizia de stabilire a ofertei câștigătoare;

j) data transmiterii anunțului de atribuire către instituțiile abilitate, în vederea publicării.

9. ANULAREA PROCEDURII DE LICITAȚIE (conform art. 342 din OUG 57/2019)

9.1. Autoritatea contractantă are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului de închiriere în situația în care se constată abateri grave de la prevederile legale care afectează procedura de licitație sau fac imposibilă încheierea contractului.

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

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

9.3. Autoritatea contractantă are obligația de a comunica, în scris, tuturor participanților la procedura de licitație, în cel mult 3 zile lucrătoare de la data anulării, atât încetarea obligațiilor pe care aceștia și le-au creat prin depunerea ofertelor, cât și motivul concret care a determinat decizia de anulare.

10. ÎNCHEIEREA CONTRACTULUI (conform art. 343 din OUG 57/2019)

10.1. Contractul de închiriere cuprinde clauze de natură să asigure folosința bunului închiriat, potrivit specificului acestuia.

10.2. Contractul se încheie în formă scrisă, sub sancțiunea nulității.

10.3. Contractul cuprinde clauze privind despăgubirile, în situația denunțării contractului înainte de expirarea termenului.

10.4. Predarea-primirea bunului se face prin proces-verbal în termen de **maximum 30 de zile** de la data constituirii garanției pentru derularea contractului de închiriere.

10.5. În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului, procedura de licitație se anulează, iar autoritatea contractantă poate relua procedura, în condițiile legii.

10.6. Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul poate atrage după sine plata daunelor-interese.

10.7. Neîncheierea contractului într-un termen de 20 de zile calendaristice de la data împlinirii termenului prevăzut la art. 8.10. poate atrage plata daunelor-interese de către partea în culpă.

10.8. Daunele-interese prevăzute la art. 10.6., 10.7. se stabilesc de către tribunalul în a cărui rază teritorială se află sediul autorității contractante, la cererea părții interesate, dacă părțile nu stabilesc altfel.

10.9. În cazul în care autoritatea contractantă nu poate încheia contractul cu ofertantul declarat câștigător din cauza faptului că ofertantul în cauză se află într-o situație de forță majoră sau în imposibilitatea fortuită de a executa contractul, autoritatea contractantă are dreptul să declare câștigătoare oferta clasată pe locul doi, în condițiile în care aceasta este admisibilă. În cazul în care nu există o ofertă clasată pe locul doi admisibilă, se aplică prevederile pct.10.5.

11. CONTESTAȚII

Litigiile apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea și încetarea contractului de închiriere se realizează potrivit legii contenciosului administrativ.

12. ALTE PRECIZĂRI

12.1. Formularul de ofertă pentru licitație fără semnătură în original nu va fi luat în considerare, procedându-se la respingerea ofertei.

12.2. Toate documentele depuse în copie vor purta mențiunea de conformitate cu originalul, sub semnătura reprezentantului legal.

12.3. Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.

12.4. Prevederile Documentației de atribuire se completează cu prevederile Ordonanței de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

Borboly Csaba
președinte

Birta Antal
director general