



MUNICIPIUL BEIUȘ

RO 415200 BEIUȘ, P-ța SAMUIL VULCAN Nr.14, Jud. BIHOR

www.primariabeius.ro primaria.beius@cjbihor.ro

Tel: 0259 321 935 Fax: 0259 321 273 CUI: 4794567



Anexa nr. 3 la H.C.L. nr. 160 /2025

FISA DE DATE A PROCEDURII



I. INFORMATII GENERALE PRIVIND LOCATORUL

Autoritatea contractanta este Consiliul Local al Municipiului Beiuș pentru locatorul Municipiului Beiuș, reprezentata prin Primarul Municipiului Beiuș, identificându-se prin CUI 4794567, având sediul în Municipiul Beiuș, str. Piața Samuil Vulcan nr.14, cod poștal 415200, cu următoarele date de contact: telefon/fax 0259321935, e-mail: contact@municipiulbeius.ro si site-ul www.municipiulbeius.ro.

II. INSTRUCIUNI PRIVIND ORGANIZAREA SI DESFASURAREA PROCEDURII DE INCHIRIERE

Organizarea si desfășurarea procedurii de închiriere se desfășoară potrivit Codului administrativ si Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Beiuș de aprobare a documentației de atribuire.

După aprobarea documentației de atribuire se va iniția licitația, prin publicarea unui anunț de licitație în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională si într-unul de circulație locala si pe pagina de internet a Primăriei Municipiului Beiuș.

Anunțul de licitație se trimite spre publicare cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data-limita pentru depunerea ofertelor.

Punerea la dispoziția persoanei interesate, a unui exemplar din documentația de atribuire, se va face pe suport hârtie si/sau pe suport magnetic, ca urmare a înaintării unei solicitări în acest sens și **plata taxei aferente**.

Aceasta va fi pusă la dispoziție cât mai repede posibil, într-o perioada care nu trebuie sa depășească 4 zile lucrătoare de la primirea unei solicitări din partea persoanei interesate. Persoana interesata are obligația de a depune diligentele necesare, astfel încât respectarea de către autoritatea contractanta a perioadei de 5 zile lucrătoare de la primirea unei solicitări privind punerea la dispoziție a documentației de atribuire sa nu conducă la situația in care aceasta sa fie pusa la dispoziția sa cu mai puțin de 5 zile lucrătoare înainte de data-limita pentru depunerea ofertelor.

Dacă persoana interesată solicită clarificări privind documentația de atribuire, autoritatea contractanta are obligația de a răspunde, în mod clar, complet si fără ambiguități, la orice clarificare solicitată, într-o perioada care nu trebuie sa depășească 5 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări.

Autoritatea contractanta are obligația de a transmite răspunsul la orice clarificare cu cel puțin 5 zile lucrătoare înainte de data-limita pentru depunerea ofertelor. In cazul in care

solicitarea de clarificare nu a fost transmisă în timp util, punând astfel autoritatea contractantă în imposibilitatea de a respecta termenul, acesta din urmă are obligația de a răspunde la solicitarea de clarificare în măsura în care perioada necesară pentru elaborarea și transmiterea răspunsului face posibilă primirea acestuia de către persoanele interesate înainte de data limită de depunere a ofertelor.

Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin două oferte valabile.

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 prevăzute la art. 336 alin. (1)-(13) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

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

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

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.

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

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

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

Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca, după deschiderea plicurilor exterioare, cel puțin două oferte să îndeplinească condițiile prevăzute la art. 336 alin. (2) - (5) din Codul administrativ. În caz contrar, se aplică prevederile art. 336 alin. (18) din Codul administrativ.

După analizarea conținutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal în care se va preciza rezultatul analizei. Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

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

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 urma de la procedura de licitație.

În baza procesului-verbal comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.

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.



Comisia de evaluare stabilește punctajul fiecărei oferte, ținând seama de ponderile criteriilor de atribuire. Oferta câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire.

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

În baza procesului-verbal privind evaluarea ofertelor valabile, comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.

Autoritatea contractanta 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.

Autoritatea contractanta 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.

Autoritatea contractanta poate să încheie contractul numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării despre deciziile referitoare la atribuirea contractului. Neîncheierea contractului într-un termen de 20 de zile calendaristice de la data împlinirii termenului privind comunicarea poate atrage plata daunelor-interese de către partea în culpa.

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

În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului, procedura de licitație se anulează, iar autoritatea contractanta reia procedura, în condițiile legii, studiul de oportunitate păstrându-și valabilitatea.

În cazul în care autoritatea contractanta nu poate încheia contractul cu ofertantul declarat câștigător din cauza faptului că ofertantul în cauză se afla într-o situație de forță majoră sau în imposibilitatea fortuită de a executa contractul, autoritatea contractanta are dreptul să declare câștigătoare oferta clasată pe locul doi, în condițiile în care aceasta este admisibilă. În cazul în care intervine această situație și nu există o ofertă clasată pe locul doi admisibilă, procedura de licitație se anulează, iar autoritatea contractanta reia procedura, în condițiile legii, studiul de oportunitate păstrându-și valabilitatea.

În situația în care se constată abateri grave de la prevederile legale care afectează procedura de licitație sau fac imposibilă încheierea contractului, autoritatea contractanta 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.

Fără a aduce atingere celorlalte prevederi ale documentației de atribuire, autoritatea contractanta are obligația de a asigura protejarea acelor informații care îi sunt comunicate de persoanele fizice sau juridice cu titlu confidențial, în măsura în care, în mod obiectiv, dezvăluirea informațiilor în cauză ar prejudicia interesele legitime ale respectivelor persoane, inclusiv în ceea ce privește secretul comercial și proprietatea intelectuală.



IV. INFORMATII DETALIAE SI COMPLETE PRIVIND CRITERIILE DE ATRIBUIRE APLICATE PENTRU STABILIREA OFERTEI CASTIGATOARE, PRECUM SI PONDEREA LOR

Criteriile de atribuire a contractului de închiriere, ponderea acestora si punctajul lor sunt următoarele:



- a) cel mai mare nivel al chiriei, având o pondere de 40% (40 puncte);
- b) capacitatea economico-financiară a ofertanților 40% (40 puncte)
- c) protecția mediului înconjurător 20% (20 puncte)

Total: $a + b + c =$ echivalent 100 pct.

1. Ponderea fiecărui se stabilește după cum urmează:

- a) Cel mai mare nivel al chiriei (prețul cel mai mare pe lună) se acordă - 40% (40 de puncte);

Detalii privind aplicarea algoritmului de calcul:

Punctajul pentru valoarea chiriei;

Ofertantul care prezintă cea mai mare valoare a chiriei obține punctajul maxim de 40 de puncte, (40%). Pentru celelalte oferte punctajul se va acorda invers proporțional cu cea mai mare valoare a chiriei ofertate.

- b) Capacitatea economico-financiară a ofertanților se acordă - 40% (40 de puncte);

- Ofertantul va face dovada disponibilității unei sume de bani echivalent a unei chirii lunare estimative adică:

- pentru închirierea spațiului (clădire) în suprafață construită de construită 111 mp, spațiu(clădire) în suprafață 111 de mp, regim de înălțime Parter și a celor două copertine în suprafață de 45 mp fiecare, situate în Municipiul Beiuș str. Burgundia Mare nr.2/A, județul Bihor, înscrise în cartea funciara 106008 și nr.cadastral 106008-C1, 106008 – C2, 106008 – C3 Beiuș , preț de pornire chirie de 5.443 lei/lună- Extras de cont;

Detalii privind aplicarea algoritmului de calcul- Punctajul pentru valoarea chiriei:

Modul de acordare al punctajului pentru capacitatea economico-financiară a ofertanților (algoritm de calcul) se acordă astfel:

- Ofertantul care prezintă un extras de cont cu contravaloarea între una sau două chirii lunare pentru spațiul licitat (0 puncte);
- Ofertantul care prezintă un extras de cont cu contravaloarea între două sau trei chirii lunare pentru spațiul licitat (10 puncte);
- Ofertantul care prezintă un extras de cont cu contravaloarea între trei sau șase chirii lunare pentru spațiul licitat (20 puncte);

- Ofertantul care prezintă un extras de cont cu contravaloarea între șase sau șapte chirii lunare pentru spațiul licitat (**30 puncte**);

- Ofertantul care prezintă un extras de cont cu contravaloarea între șapte și doisprezece chirii lunare pentru spațiul licitat (**40 puncte**).

c) Protecția mediului înconjurător se acordă 20% (20 de puncte) :

Ofertantul care prezintă un plan de măsuri privind protecția mediului înconjurător referitor la activitatea desfășurată cu bunurile închiriate va obține 20 de puncte. În cazul neprezentării planului nu se vor acorda punctele.

În cazul în care există punctaje egale între ofertanții clasati pe primul loc, departajarea acestora se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare, iar în cazul egalității în continuare, departajarea se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare după acesta.

Comisia de evaluare stabilește punctajul fiecărei oferte, ținând seama de ponderile criteriilor de atribuire. Oferta câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire.

Punctajul maxim, adunat pe baza criteriilor stabilite, este **100** de puncte.

V. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE A CAILOR DE ATAC

Soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea și încetarea contractului de închiriere, precum și a celor privind acordarea de despăgubiri se realizează potrivit prevederilor legislației privind contenciosul administrativ.

VI. INFORMATII REFERITOARE LA CLAUZELE CONTRACTUALE OBLIGATORII

Pe lângă cele prevăzute în continuare, indicate de Codul administrativ, clauzele contractuale sunt prevăzute în contractul cadru care face parte din documentația de atribuire, fiind raportate la Codul civil.

Locatorul are următoarele drepturi și/sau obligații:

- a) să predea bunul pe baza de proces-verbal, în termenul de maximum 30 de zile de la data constituirii garanției;
- b) să încaseze chiria, în conformitate cu dispozițiile contractului de închiriere;
- c) să beneficieze de garanția constituită de titularul dreptului de închiriere, la nivelul contravalorii a două chirii; în caz contrar, locatarul este obligat să restituie garanția la încetarea contractului;
- d) să mențină bunul în stare corespunzătoare de folosință pe toată durata închirierii, potrivit destinației sale, și să suporte cheltuielile reparațiilor necesare în acest scop;
- e) să controleze executarea obligațiilor titularului dreptului de închiriere și respectarea condițiilor închirierii, având dreptul să constate, ori de câte ori este nevoie, fără a stânjeni folosința bunului de către titularul dreptului de închiriere, starea integrității bunului și destinația în care este folosit;
- f) să asigure folosința netulburată a bunului pe tot timpul închirierii.



Locatarul e are următoarele drepturi si obligații:

- a) sa nu aducă atingere dreptului de proprietate publica prin faptele si actele juridice săvârșite;
- b) sa plătească chiria, în avans, în cuantumul si la termenele stabilite prin contract;
- c) sa constituie garanția în cuantumul, în forma si la termenul prevăzut în caietul de sarcini;
- d) să solicite locatarului, reparațiile necesare pentru menținerea bunului în stare corespunzătoare de folosința sau contravaloarea reparațiilor care nu pot fi amânate;
- e) sa execute la timp și în condiții optime lucrările de întreținere curente și reparații normale ce îi incumba, în vederea menținerii bunului închiriat în starea în care l-a primit în momentul încheierii contractului;
- f) să restituie bunul, pe baza de proces-verbal, la încetarea, din orice cauza, a contractului de închiriere, în starea tehnica si funcțională avuta la data preluării, mai puțin uzura aferentă exploatării normale;

Neplata chiriei, precum si orice altă prevedere încălcată referitoare la neîndeplinirea obligațiilor contractuale de către titularul locatar dau dreptul locatorului la reținerea contravalorii acestuia din garanție. Titularul dreptului de închiriere este obligat să reîntregească garanția.

Președinte de sedință
Ropa Borina

WY



Secretar General
Sorinel Steliana Alina

AM