MUNICIPIUL BEIUŞ
RO 415200 BEIUŞ, P-ţa SAMUIL VULCAN Nr.14, Jud. BIHOR
www.primariabeius.ro primaria.beius@cjbihor.ro
Tel: 0259 321 935 Fax: 0259 321 273 CUI: 4794567

ISO 9001 Nr. certificat: UIG-1014-EM-953

Nr. din Anexa nr. 3 la H.C.L. nr. 161 /2025

ROMÂNIA jud. Bihor-Municipiul Beiuș CONSILIUL LOCAL

FISA DE DATE A PROCEDURII

I. INFORMATII GENERALE PRIVIND LOCATORUL

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

II. INSTRUCTIUNI PRIVIND ORGANIZAREA SI DESFASURAREA PROCEDURII DE INCHIRIERE

Organizarea si desfăşurarea procedurii de închiriere se desfăşoară potrivit Codului administrativ si hotărârii consiliului local de aprobare a documentaţiei de atribuire.

După aprobarea documentaţiei de atribuire se va iniţia licitaţia, prin publicarea unui anunţ de licitaţie in Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulaţie naţională şi într-unul de circulaţie locala si pe pagina de internet a Primăriei Municipiului Beiuş.

Anunţul de licitaţie se trimite spre publicare cu cel puţin 20 de zile calendaristice înainte de data-limita pentru depunerea ofertelor.

Punerea la dispoziţia persoanei interesate, a unui exemplar din documentaţia de atribuire, se va face pe suport hârtie si/sau pe suport magnetic, ca urmare a înaintării unei solicitări in acest sens.

Aceasta va fi pusă la dispoziţie cat mai repede posibil, într-o perioada care nu trebuie să depăşească 4 zile lucrătoare de la primirea unei solicitări din partea persoanei interesate. Persoana interesata are obligaţia 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 dispoziţie a documentaţiei de atribuire să nu conducă la situaţia în care aceasta sa fie pusa la dispoziţia sa cu mai puţin de 5 zile lucrătoare înainte de data-limita pentru depunerea ofertelor.

Daca persoana interesata solicita clarificări privind documentaţia de atribuire, autoritatea contractanta are obligaţia de a răspunde, în mod clar, complet si fară ambiguităţi, la orice clarificare solicitata, într-o perioada care nu trebuie sa depăşească 5 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări.

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

solicitarea de clarificare nu a fost transmisa în timp util, punând astfel autoritatea contractantă în imposibilitatea de a respecta termenul, acesta din urma are obligația de a răspunde la solicitarea de clarificare în măsura în care perioada necesara pentru elaborarea si transmiterea răspunsului face posibila primirea acestuia de către persoanele interesate înainte de data-limita de depunere a ofertelor.

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

In cazul în care in urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, autoritatea contractanta este obligata sa anuleze procedura si să organizeze o noua licitație, cu respectarea procedurii prevăzute la art. 336 alin. (1)-(13) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările si completările ulterioare.

In cazul în care, în cadrul celei de-a doua proceduri de licitație publica nu se depune nicio oferta valabila, autoritatea contractanta anulează procedura de licitație.

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

Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, autoritatea contractanta are dreptul de a solicita clarificări si, 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 si se transmite de către autoritatea contractanta, ofertanților în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare. Ofertanții trebuie sa răspundă la solicitarea autorității contractante in termen de 3 zile lucrătoare de la primirea acesteia.

Autoritatea contractanta nu are dreptul ca, prin clarificările ori completările solicitate, sa determine apariția unui avantaj in favoarea unui ofertant.

Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare in ziua fixata pentru deschiderea lor, prevăzuta în anunțul de licitație.

Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca, după deschiderea plicurilor exterioare, cel puțin doua oferte sa întrunească condițiile prevăzute la art. 336 alin. (2)-(5) din Codul administrativ. In caz contrar, se aplica prevederile art. 336 alin. (18) din Codul administrativ.

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

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

In 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 si motivele excluderii acestora din urma de la procedura de licitație.

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

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

Comisia de evaluare stabileşte punctajul fiecarei oferte, tinand seama de ponderile criteriilor de atribuire. Oferta caştigătoare este oferta care întruneste cel mai mare punctaj in urma aplicării criteriilor de atribuire.

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

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

Autoritatea contractanta are obligatia de a transmite spre publicare in Monitorul Oficial al Romaniei, Partea a VI-a, un anunt de atribuire a contractului, in 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, in scris, cu confirmare de primire, nu mai tarziu de 3 zile lucratoare 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 in culpa.

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

In cazul în care ofertantul declarat caştigător refuza încheierea contractului, procedura de licitație se anulează, iar autoritatea contractanta reia procedura, in conditiile legii, studiul de oportunitate pastrandu-si valabilitatea.

In cazul in care autoritatea contractanta nu poate incheia contractul cu ofertantul declarat caştigător din cauza faptului ca ofertantul in cauza se afla într-o situație de forță majora sau in imposibilitatea fortuita de a executa contractul, autoritatea contractanta are dreptul sa declare castigatoare oferta clasata pe locul doi, in conditiile in care aceasta este admisibila. In cazul in care intervine aceasta situatie si nu exista o oferta clasata pe locul doi admisibila, procedura de licitatie se anuleaza, iar autoritatea contractanta reia procedura, in conditiile legii, studiul de oportunitate pastrandu-si valabilitatea.

In situatia in care se constata abateri grave de la prevederile legale care afectează procedura de licitație sau fac imposibila încheierea contractului, autoritatea contractanta are obligatia de a comunica, in scris, tuturor participanților la procedura de licitatie, in cel mult 3 zile lucratoare de la data anularii, atat incetarea obligatiilor pe care acestia si le-au creat prin depunerea ofertelor, cat si motivul concret care a determinat decizia de anulare.

Fară a aduce atingere celorlalte prevederi documentației de atribuire, autoritatea contractanta are obligatia de a asigura protejarea acelor informatii care ii sunt comunicate de persoanele fizice sau juridice cu titlu confidential, in masura in care, in mod obiectiv, dezvaluirea informatiilor in cauza ar prejudicia interesele legitime ale respectivelor persoane, inclusiv in ceea ce priveste secretul comercial si proprietatea intelectuala.

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

ROMÂNIA CONSILIUL LOCAL Jud. Bihor-Municipiul Beiuș

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 ofertanţilor; - 40% (**40 puncte**)

c) protecția mediului înconjurător - 20% - (**20 puncte**)

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

1. **Ponderea fiecărui se stabileşte 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 valoarea a chiriei obține punctajul maxim de 40 de puncte, (40%). Pentru celelalte oferte punctajul se va acorda invers proporțional cu cea mai mare valoarea a chiriei ofertate.

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

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

- ✓ **lotul nr.1** - pentru închirierea terenurilor de fotbal şi terenul aferent se identifica prin nr.cad.106344-C1(teren de fotbal cu gazon artificial) în suprafată construită la sol şi desfăşurată de 295 mp, al doilea teren(teren de fotbal cu gazon artificial) identificat prin nr.cad.106344-C2 în suprafată construită la sol şi desfăşurată de 935 mp, precum şi terenul aferent în suprafaţă totală de 1463 mp înscrise în CF 106344 BEIUŞ, ambele sunt situate în Municipiul Beiuş str.Vasile Lucaciu nr.14, judeţul Bihor este o chirie de **1.864 lei/lună- Extras de cont;**

- ✓ **lotul nr.2-** Clădirea de tip spaţiu comercial şi terenul aferent care urmeaza să fie închiriată este identificată prin nr.cad.106343-C1 în suprafată construită la sol şi desfăşurată de 76 mp şi terenul aferent în suprafaţă totală de 313 mp înscris în CF 106343 BEIUŞ, acestea fiind situate în Municipiul Beiuş str.Vasile Lucaciu nr.14, judeţul Bihor este o chirie de **756 lei/lună-Extras de cont;**

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

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

- Ofertantul care prezintă un extras de cont cu contravaloarea între una sau două chirii lunare pe fiecare lot pentru spațiul licitat (0 puncte);

- Ofertantul care prezintă un extras de cont cu contravaloarea între două sau trei chirii lunare pe fiecare lot pentru spațiul licitat (**10 puncte**);

- Ofertantul care prezintă un extras de cont cu contravaloarea între trei sau șase chirii lunare pe fiecare lot pentru spațiul licitat (**20 puncte**);

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

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

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

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

In cazul în care exista punctaje egale intre ofertanții clasați pe primul loc, departajarea acestora se va face in funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare, iar in cazul egalității in continuare, departajarea se va face in funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare după acesta.

Comisia de evaluare stabilește punctajul fiecărei oferte, ținand seama de ponderile criteriilor de atribuire. Oferta castigatoare este oferta care intruneste cel mai mare punctaj in urma aplicarii criteriilor de atribuire.

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

V. INSTRUCTIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE A CAILOR DE ATAC

Soluționarea litigiilor apărute in legătura cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea si încetarea contractului de închiriere, precum si a celor privind acordarea de despagubiri se realizeaza potrivit prevederilor legislatiei privind contenciosul administrativ.

VI. INFORMATII REFERITOARE LA CLAUZELE CONTRACTUALE OBLIGATORII

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

Locatorul are următoarele drepturi si/sau obligații:

a) sa predea bunul pe baza de proces-verbal, in termenul de maximum 30 de zile de la data constituirii garanției;
b) sa încaseze chiria, in conformitate cu dispozițiile contractului de închiriere;

c) sa beneficieze de garantia constituita de titularul dreptului de inchiriere, la nivelul contravalorii a doua chirii; in caz contrar, locatarul este obligat sa restituie garanția la încetarea contractului;
d) sa mențină bunul în stare corespunzătoare de folosință pe toata durata închirierii, potrivit destinației sale, si sa suporte cheltuielile reparațiilor necesare în acest scop;
e) sa controleze executarea obligațiilor titularului dreptului de închiriere si respectarea condițiilor închirierii, având dreptul sa constate, ori de cate ori este nevoie, fara a stanjeni folosinta bunului de catre titularul dreptului de inchiriere, starea integritatii bunului si destinatia in care este folosit;
f) sa asigure folosinta netulburata a bunului pe tot timpul inchirierii.

Locatarul e are următoarele drepturi si obligații:
a) sa nu aduca atingere dreptului de proprietate publica prin faptele si actele juridice săvârșite;
b) sa plătească chiria, în avans, in cuantumul si la termenele stabilite prin contract;
c) sa constituie garantia in cuantumul, in forma si la termenul prevazut in caietul de sarcini;
d) sa solicite locatarului, reparațiile necesare pentru menținerea bunului in 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 si reparații normale ce îi incumba, în vederea mentinerii bunului inchiriat in starea in care l-a primit in momentul încheierii contractului;
f) sa restituie bunul, pe baza de proces-verbal, la încetarea, din orice cauza, a contractului de închiriere, in starea tehnica si funcțională avuta la data preluării, mai puțin uzura aferenta exploatării normale;

Neplata chiriei, precum si orice alta prevedere încălcate referitoare la neîndeplinirea obligațiilor contractuale de către titularul locatar dau dreptul locatorului la reținerea contravalorii acesteia din garanție. Titularul dreptului de închiriere este obligat sa reîntregească garantia.

Președinte de ședință
Popa Adina

ROMÂNIA
CONSILIUL LOCAL
Jud. Bihor-Municipiul Beiuș

Secretar General
Sorțan Steliana Alina