

Regulamentul de organizare și desfășurare a licitațiilor publice pentru închirierea spațiilor comerciale din incinta Pieței Agroalimentare Centrale Deva, strada Ion Creangă, nr. 5, județul Hunedoara.

CAPITOLUL I. - DISPOZIȚII GENERALE

Art.1 - Prezentul Regulament stabilește procedura privind modul de organizare și desfășurare a licitațiilor publice pentru închirierea spațiilor din incinta Pieței Agroalimentare Centrale Deva, strada Ion Creangă, nr.5, județul Hunedoara.

Art.2 - Închirierea spațiilor comerciale din incinta Pieței Agroalimentare Centrale Deva, se realizează prin **licitație publică**.

Art.3 - Procedura de organizare și desfășurare a licitațiilor publice pentru închirierea spațiilor comerciale din incinta Pieței Agroalimentare Centrale Deva va fi derulată de către Primăria municipiului Deva prin Serviciul Administrare Piețe.

Art.4 - Orice închiriere a spațiilor comerciale din incinta Pieței Agroalimentare Centrale Deva cu nerespectarea prezentului Regulament este lovită de nulitate.

Art.5 - Lista privind spațiile comerciale ce vor fi scoase la licitație publică cuprinde următoarele informații: nr.crt., nr. spațiului comercial, suprafața spațiului (mp), zona unde este amplasat (parter/ etaj), profilul activității pentru care se solicită închirierea spațiului, prețul minim solicitat pentru chirie exprimat în lei / mp/ lună, TVA inclus. Prețurile de pornire la licitațiile publice în vederea închirierii spațiilor comerciale din incinta Pieței Agroalimentare – Deva, strada Ion Creangă, nr.5, județul Hunedoara sunt cele prevăzute în Raportul de evaluare nr.15544/13.02.2024, întocmit de către expert evaluator S.C. T&T VALUE S.R.L., membru ANEVAR, conform Anexei nr.1 parte integrantă din prezenta Hotărâre a Consiliului local al municipiului Deva.

Art.6 - Caietul de sarcini se va întocmi pentru fiecare spațiu comercial în parte, respectând Anexa prevăzută în Hotărârea Consiliului local al municipiului Deva prin care s-a aprobat închirierea spațiilor scoase la licitație publică și poate fi cumpărat de orice operator economic interesat să depună oferta la procedura de licitație publică.

Art.7 - Sumele încasate din chiria lunară se fac venit la bugetul local.

CAPITOLUL II. - PROCEDURA LICITAȚIEI

A. Inițierea procedurii de închiriere prin licitație publică

Art.8 - Inițiativa închirierii spațiilor comerciale din incinta Pieței Agroalimentare Centrale Deva o are Primăria municipiului Deva, prin Serviciul Administrare Piețe.

Art.9 - Organizarea și desfășurarea procedurii de licitație publică se va derula printr-o comisie de evaluare numită prin Hotărâre a Consiliului local al municipiului Deva și printr-o dispoziție a Primarului municipiului Deva. Evaluarea și răspunsul la eventualele contestații depuse vor fi soluționate de o comisie de soluționare a contestațiilor numită prin Hotărâre a Consiliului local al municipiului Deva.

Art.10 - Inițierea procedurii de licitație publică se va face prin publicarea anunțului privind desfășurarea licitației, anunț care se va publica cu cel puțin 20 zile calendaristice înainte de data limită pentru depunerea ofertelor, în Monitorul Oficial al României, Partea aVI-a, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală, precum și pe pagina de internet www.primariadeva.ro.

Art.11 - Caietul de sarcini se va întocmi pentru fiecare spațiu comercial ce urmează a fi scos la licitație, în funcție de specificul acestuia.

Art.12 - În cazul în care se solicită clarificări, autoritatea contractantă are obligația de a răspunde în mod clar, complet și fără ambiguități, la orice clarificare solicitată, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 5 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări. Răspunsul va fi adus la cunoștința tuturor celor care au achiziționat caietul de sarcini cu cel puțin 5 zile lucrătoare înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

B. Constituirea și atribuțiile comisiei de evaluare a ofertelor

Art.13 - Evaluarea ofertelor depuse se realizează de către o comisie de evaluare, condusă prin intermediul unui președinte care deține și calitatea de membru, compusă dintr-un număr impar de membri, care nu poate fi mai mic de 5. Fiecăruia dintre membrii comisiei de evaluare i se desemnează un supleant.

Art.14 - Componenta comisiei de evaluare, membrii acesteia, precum și supleanții lor se stabilesc și sunt numiți prin Hotărâre a Consiliului local al municipiului Deva și prin dispoziția Primarului municipiului Deva.

Art.15 - Președintele comisiei de evaluare și secretarul acesteia sunt numiți de autoritatea contractantă dintre membrii comisiei.

Art.16 - Fiecare dintre membrii comisiei de evaluare beneficiază de un vot.

Art.17 - Deciziile comisiei de evaluare se adoptă cu votul majorității membrilor.

Art.18 - Membrii comisiei de evaluare sunt obligați să dea o declarație de compatibilitate, imparțialitate și confidențialitate pe propria răspundere, după termenul limită de depunere a ofertelor, care se va păstra la dosarul licitației.

Art.19 - Supleanții participă la ședințele comisiei de evaluare numai în situația în care membrii acesteia se află în imposibilitatea de participare.

Art.20 - Atribuțiile comisiei de evaluare sunt:

a) analizarea și selectarea ofertelor pe baza datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în plicul exterior;

b) întocmirea listei cuprinzând ofertele admise și comunicarea acesteia;

c) analizarea și evaluarea ofertelor;

d) întocmirea proceselor verbale;

e) desemnarea ofertei câștigătoare.

Art.21 - Comisia de evaluare este legal întrunită numai în prezența tuturor membrilor.

Art.22 - Comisia de evaluare adoptă decizii în mod autonom, numai pe baza documentației de atribuire și în conformitate cu prevederile legale în vigoare.

Art.23 - Membrii comisiei de evaluare au obligația de a păstra confidențialitatea datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în ofertele analizate.

C. Organizarea și desfășurarea licitației publice

Art.24 - Ședințele de licitație publică sunt organizate de Primăria municipiului Deva prin Serviciul Administrare Piețe – la sediul Pieței Agroalimentare Centrale din Deva, strada Ion Creangă, nr.5, județul Hunedoara.

Art.25 - La licitație pot participa persoanele interesate care îndeplinesc condițiile impuse prin caietul de sarcini și au depus oferte în conformitate cu prevederile documentației de atribuire.

Art.26 - Persoanele interesate vor achiziționa Caietul de sarcini de la sediul Pieței Agroalimentare Centrale din Deva, strada Ion Creangă, nr. 5, județul Hunedoara.

Prețul Caietului de sarcini este de **500,00 lei**, care se va achita în numerar la sediul Pieței Agroalimentare Centrale din Deva, strada Ion Creangă, nr.5, județul Hunedoara, achiziționarea Caietului de sarcini fiind obligatorie pentru toți participanții la licitația publică.

Art.27 - Are dreptul de a participa la licitația publică orice comerciant persoană juridică, asociație familială, persoană fizică autorizată, întreprindere individuală, română sau străină, autorizate în condițiile legii să exercite acte de comerț cu produse alimentare sau nealimentare, care îndeplinește cumulativ următoarele condiții:

a) a plătit contravaloarea caietului de sarcini;

b) a plătit garanția de participare la licitație;

c) a depus oferta de participare la licitație, împreună cu toate documentele solicitate în termenele prevăzute în documentația de atribuire;

d) are îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor și a contribuțiilor către bugetul consolidat al statului și către bugetul local;

e) nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare.

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, conform art.339 alin.2 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Art.28 - Ofertele vor fi elaborate conform Caietului de sarcini și vor fi depuse la adresa / locul precizat în anunțul licitației, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior.

Ofertele se înregistrează în ordinea primirii lor la sediul Pieței Agroalimentare Centrale din Deva, strada Ion Creangă, nr.5, județul Hunedoara., precizându-se data și ora primirii acestora.

Art.29 - Pe plicul exterior se vor indica datele de identificare ale spațiului comercial pentru care este depusă oferta, respectiv numărul spațiului comercial și zona de amplasare. Plicul exterior va trebui să conțină:

- a) o fișă cu informații privind ofertantul, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;
- b) declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;
- c) dovada constituirii garanției de participare;
- d) dovada intrării în posesia caietului de sarcini;
- e) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților după cum urmează:

Persoană juridică română (societăți comerciale- S.R.L., S.A., S.N.C)

- extras de cont curent din care să reiasă capacitatea financiară de a închiria spațiul (emis cu maxim 5 zile calendaristice înainte de momentul prezentării, respectiv înainte de data depunerii ofertei);
- dovada că persoana juridică nu are datorii la bugetul local al Municipiului Deva precum și la bugetul local de la sediul principal, respectiv la bugetele locale de la punctele de lucru și / sau sedii secundare a ofertantului, unde este cazul (certificat de atestare fiscală emis cu mai puțin de 30 de zile de la momentul prezentării) - în original sau în copie cu mențiunea "conform cu originalul" și semnătura reprezentantului legal;
- dovadă că persoana juridică nu are datorii la bugetul de stat (certificat de atestare fiscală emis cu mai puțin de 30 de zile de la momentul prezentării) - în original sau în copie cu mențiunea "conform cu originalul" și semnătura reprezentantului legal;
- cazier judiciar al operatorului economic și a persoanelor fizice care au putere de reprezentare, de decizie în cadrul acestuia așa cum rezultă din certificatul constatator emis de ONRC/ actul constitutiv – în original;
- actul constitutiv al persoanei juridice și actele adiționale la actul constitutiv, dacă este cazul, în copie cu mențiunea "conform cu originalul" și semnătura reprezentantului legal;
- certificat constatator emis de Oficiul Registrului Comerțului în copie cu mențiunea "conform cu originalul" și semnătura reprezentantului legal;
- certificat de înregistrare fiscală emis de ANAF, în copie cu mențiunea "conform cu originalul" și semnătura reprezentantului legal;
- bilanțul contabil din anul precedent, vizat și înregistrat de organele competente;
- actul de identitate al reprezentantului legal, în copie;
- împuternicire pentru persoanele care vor participa la licitația publică în calitate de reprezentant cu puteri depline, în original, precum și actul de identitate al persoanei împuternicite (în cazul în care persoana împuternicită nu este reprezentantul legal al ofertantului);
- În cazul asociațiilor de producători sau asocierii între mai mulți ofertanți pe lângă documentele solicitate mai sus menționate se depune actul constitutiv al asociației precum și cazierul judiciar al fiecărei firme din asociație, al președintelui asociației, precum și cărțile de identitate ale acestora.

Persoană Fizică Autorizată (P.F.A.)

- extras de cont curent din care să reiasă capacitatea financiară de a închiria (emis cu maxim 5 zile calendaristice înainte de momentul prezentării, respectiv înainte de data depunerii ofertei);

- dovada că persoana juridică nu are datorii la bugetul local al Municipiului Deva precum și la bugetul local de la sediul principal, respectiv la bugetele locale de la punctele de lucru și / sau sedii secundare a ofertantului, unde este cazul (certificat de atestare fiscală emis cu mai puțin de 30 de zile de la momentul prezentării) - în original sau în copie cu mențiunea "conform cu originalul" și semnătura reprezentantului legal;
- dovadă că persoana juridică nu are datorii la bugetul de stat (certificat de atestare fiscală emis cu mai puțin de 30 de zile de la momentul prezentării) - în original sau în copie cu mențiunea "conform cu originalul" și semnătura reprezentantului legal;
- cazier judiciar al operatorului economic și a persoanelor fizice care au putere de reprezentare, de decizie în cadrul acestuia așa cum rezultă din certificatul constatator emis de ONRC/ actul constitutiv – în original;
- certificat constatator emis de Oficiul Registrului Comerțului în copie cu mențiunea "conform cu originalul" și semnătura reprezentantului legal;
- certificat de înregistrare fiscală emis de ANAF, în copie cu mențiunea "conform cu originalul" și semnătura reprezentantului legal;
- certificat de înregistrare mențiuni de la Registrul Comerțului privind modificări asupra datelor de înregistrare a ofertantului (dacă este cazul), în copie cu mențiunea "conform cu originalul" și semnătura reprezentantului legal;
- actul de identitate al reprezentantului legal, în copie cu mențiunea "conform cu originalul" și semnătura reprezentantului legal;
- împuternicire pentru persoanele care vor participa la licitația publică în calitate de reprezentant cu puteri depline, în original, precum și actul de identitate al persoanei împuternicite (în cazul în care persoana împuternicită nu este reprezentantul legal al ofertantului).

Întreprindere Individuală (I.I.)

- extras de cont curent din care să reiasă capacitatea financiară de a închiria (emis cu maxim 5 zile calendaristice înainte de momentul prezentării, respectiv înainte de data depunerii ofertei);
- dovada că persoana juridică nu are datorii la bugetul local al Municipiului Deva precum și la bugetul local de la sediul principal, respectiv la bugetele locale de la punctele de lucru și / sau sedii secundare a ofertantului, unde este cazul (certificat de atestare fiscală emis cu mai puțin de 30 de zile de la momentul prezentării) - în original sau în copie cu mențiunea "conform cu originalul" și semnătura reprezentantului legal;
- dovadă că persoana juridică nu are datorii la bugetul de stat (certificat de atestare fiscală emis cu mai puțin de 30 de zile de la momentul prezentării) - în original sau în copie cu mențiunea "conform cu originalul" și semnătura reprezentantului legal;
- cazier judiciar al operatorului economic și a persoanelor fizice care au putere de reprezentare, de decizie în cadrul acestuia așa cum rezultă din certificatul constatator emis de ONRC/ actul constitutiv – în original;
- certificat constatator emis de Oficiul Registrului Comerțului în copie cu mențiunea "conform cu originalul" și semnătura reprezentantului legal;
- certificat de înregistrare fiscală emis de ANAF, în copie cu mențiunea "conform cu originalul" și semnătura reprezentantului legal;
- certificat de înregistrare mențiuni de la Registrul Comerțului privind modificări asupra datelor de înregistrare a ofertantului (dacă este cazul), în copie cu mențiunea "conform cu originalul" și semnătura reprezentantului legal;
- actul de identitate al reprezentantului legal, în copie cu mențiunea "conform cu originalul" și semnătura reprezentantului legal;
- împuternicire pentru persoanele care vor participa la licitația publică în calitate de reprezentant cu puteri depline, în original, precum și actul de identitate al persoanei împuternicite (în cazul în care persoana împuternicită nu este reprezentantul legal al ofertantului).

Întreprindere Familială (I.F.)

- extras de cont curent din care să reiasă capacitatea financiară de a închiria spațiul (emis cu maxim 5 zile calendaristice înainte de momentul prezentării, respectiv înainte de data depunerii ofertei);
- dovada că persoana juridică nu are datorii la bugetul local al Municipiului Deva precum și la bugetul local de la sediul principal, respectiv la bugetele locale de la punctele de lucru și / sau sedii secundare a ofertantului, unde este cazul (certificat de atestare fiscală

- emis cu mai puțin de 30 de zile de la momentul prezentării) - în original sau în copie cu mențiunea "conform cu originalul" și semnătura reprezentantului legal;
- dovadă că persoana juridică nu are datorii la bugetul de stat (certificat de atestare fiscală emis cu mai puțin de 30 de zile de la momentul prezentării) - în original sau în copie cu mențiunea "conform cu originalul" și semnătura reprezentantului legal;
- cazier judiciar al operatorului economic și a persoanelor fizice care au putere de reprezentare, de decizie în cadrul acestuia așa cum rezultă din certificatul constatator emis de ONRC/ actul constitutiv – în original;
- certificat constatator emis de Oficiul Registrului Comerțului în copie cu mențiunea "conform cu originalul" și semnătura reprezentantului legal ;
- certificat de înregistrare fiscală emis de ANAF, în copie cu mențiunea "conform cu originalul" și semnătura reprezentantului legal;
- certificat de înregistrare mențiuni de la Registrul Comerțului privind modificări asupra datelor de înregistrare a ofertantului (dacă este cazul), în copie cu mențiunea "conform cu originalul" și semnătura reprezentantului legal;
- actul de identitate al reprezentantului legal, în copie cu mențiunea "conform cu originalul" și semnătura reprezentantului legal;
- împuternicire pentru persoanele care vor participa la licitația publică în calitate de reprezentant cu puteri depline, în original, precum și actul de identitate al persoanei împuternicite (în cazul în care persoana împuternicită nu este reprezentantul legal al ofertantului).

Persoană juridică străină

- certificat constatator emis de Oficiul Registrului Comerțului (6 luni valabil);
- certificat de bonitate bancară;
- declarații notariale din care să reiasă că nu au datorii față de Statul Român și față de Municipiul Deva;
- cazier judiciar al operatorului economic și a persoanelor fizice care au putere de reprezentare, de decizie în cadrul acestuia așa cum rezultă din certificatul constatator emis de ONRC/ actul constitutiv – în original;
- actul de identitate al reprezentantului legal, în copie;
- împuternicire pentru persoanele care vor participa la licitația publică în calitate de reprezentant cu puteri depline, în original, precum și actul de identitate al persoanei împuternicite (în cazul în care persoana împuternicită nu este reprezentantul legal al ofertantului).

Art.30 - Toți operatorii economici participanți la procedura de licitație publică pentru a primi punctajul maxim la criteriul de atribuire privind capacitatea economico - financiară trebuie să facă dovada că vor avea acces la disponibilități bănești, resurse reale negrevate de datorii sau linii de credit, în valoare minimă de **5 chirii lunare**, raportate la prețul minim solicitat de la care pornește licitația publică. Operatorii economici vor face dovada prin prezentarea oricărui tip de document emis și vizat de unități bancare, prezentat în original, emis cu maxim 5 zile calendaristice înainte de momentul prezentării, respectiv înainte de data depunerii ofertei.

Art.31 - Pe plicul interior care conține oferta propriu-zisă, se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz, precum și datele de identificare ale spațiului comercial pentru care se depune oferta.

Art.32 - Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă. Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de organizator de 3 luni.

Art.33 - Conținutul ofertelor trebuie să rămână confidențial până la data deschiderii acestora.

Art.34 - Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare în ziua fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație.

Art.35 - În urma analizării conținutului plicurilor exterioare pe baza criteriilor de valabilitate de către comisia de evaluare, secretarul acesteia întocmește un proces verbal privind îndeplinirea criteriilor de eligibilitate, în care se menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și sunt excluse, precizând motivele excluderii acestora. Sunt considerate oferte valabile, ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini al licitației.

Art.36 - Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca după deschiderea plicurilor exterioare cel puțin 2 (două) oferte să întrunească condițiile prevăzute în caietul de sarcini. În caz contrar, comisia de evaluare a ofertelor va dispune anularea procedurii și va organiza o nouă licitație.

Art.37 - Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului – verbal prevăzut la art.35 de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanții prezenți. Refuzul ofertanților prezenți de a semna procesul verbal se va consemna în cuprinsul acesteia.

Art.38 - În urma deschiderii plicurilor interioare și analizării ofertelor de către comisia de evaluare, secretarul acesteia întocmește un proces-verbal în care menționează prețurile. Oferta câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire. Procesul – verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.

Art.39 - În baza celor două procese verbale prevăzute la art.35 și art.38, comisia de evaluare întocmește în termen de o zi lucrătoare, un raport al procedurii pe care îl transmite organizatorului licitației publice.

Art.40 - Raportul prevăzut la art.39 se depune la dosarul licitației.

Art.41 - În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului prevăzut la art.39, organizatorul licitației publice are obligația de a informa ofertanții în scris, cu confirmare de primire, despre ofertele declarate valabile sau cele excluse și motivele excluderii lor dacă este cazul, după deschiderea plicurilor exterioare și informarea ofertanților ale căror oferte nu au fost declarate câștigătoare, asupra motivelor ce au stat la baza deciziei respective, după deschiderea plicurilor interioare.

Art.42 - Organizatorul licitației publice 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 zile calendaristice de la finalizarea procedurii de atribuire.

Art.43 - Organizatorul licitației publice 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 (după publicarea anunțului prevăzut la art.42). În cadrul acestei comunicări autoritatea contractantă are obligația de a informa ofertantul câștigător cu privire la acceptarea ofertei prezentate, precum și de a informa ofertanții declarați respinși, sau a căror ofertă nu a fost declarată câștigătoare asupra motivelor ce au stat la baza deciziei respective.

Art.44 - Organizatorul licitației publice are obligația de a încheia contractul cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare.

Art.45 - Organizatorul licitației publice poate să încheie contractul numai după împlinirea unui termen de 20 zile calendaristice de la data realizării comunicării prevăzute la art.43.

D. Criteriile de atribuire a contractelor de închiriere

Art.46 - Criteriile de atribuire a contractelor de închiriere sunt:

- a) cel mai mare nivel al chiriei ofertat peste prețul minim de la care pornește licitația – pondere 40 %;
- b) capacitatea economico – financiară a ofertanților – disponibilități bănești – pondere 30 %;
- c) protecția mediului înconjurător – implementarea sistemului de protecție ISO 14001 sau echivalent - pondere 10 %;
- d) condiții specifice impuse de natura bunului închiriat - documente doveditoare cu privire la o activitate similară obiectului închirerii - pondere 20 %.

Art.47 - Algoritmul de calcul pentru cele trei criterii este următorul:

- pentru criteriul privind cel mai mare nivel al chiriei punctajul C(n) se acordă astfel:
 - a) pentru cel mai mare nivel al chiriei ofertat se acordă punctajul maxim alocat de 40 puncte;
 - b) pentru celelalte chirii ofertate punctajul C(n) se calculează proporțional, astfel:
$$C(n) = (\text{Nivel } n / \text{Nivel maxim ofertat}) \times 40 \text{ puncte.}$$
- pentru criteriul privind capacitatea economico - financiară punctajul D(n) se acordă astfel:
 - a) pentru cel mai mare nivel al disponibilităților bănești, se acordă punctajul maxim alocat de 30 puncte;

- b) pentru celelalte punctaje D(n) se calculează proporțional astfel:
$$D(n) = (\text{Nivel } n / \text{Nivel maxim ofertat}) \times 30 \text{ puncte}$$

Dacă ofertantul face dovada disponibilităților bănești în valoare de cel puțin **5 chirii lunare**, raportate la prețul minim solicitat de la care pornește licitația publică, se va acorda punctajul maxim alocat acestui criteriu, respectiv 30 puncte, în caz contrar se va acorda 0 (zero) puncte.

Pentru acest criteriu formula de calcul se aplică numai în cazul egalității dintre ofertanți, pentru departajarea acestora, recalculându-se punctajul pentru stabilirea câștigătorului licitației publice.

- pentru criteriul privind protecția mediului înconjurător – implementarea sistemului de protecție ISO 14001 – punctajul se acordă astfel:

Dacă ofertantul prezintă dovada implementării sistemului de protecție a mediului ISO 14001 valabil – se acordă 10 puncte.

Dacă ofertantul nu prezintă dovada implementării sistemului de protecție a mediului ISO 14001 valabil - se acordă 0 (zero) puncte.

- pentru criteriul privind condițiile specifice impuse de natura bunului închiriat – punctajul se acordă astfel:

Pentru acordarea punctajului maxim de 20 puncte, ofertanții trebuie să depună documente doveditoare cu privire la activitatea similară obiectului închirierii.

Dacă ofertantul nu poate face dovada celor menționate mai sus - se acordă 0 (zero) puncte.

Toți operatorii economici participanți la procedura de licitație publică pentru a primi punctajul maxim la criteriul de atribuire privind capacitatea economico - financiară trebuie să facă dovada că vor avea acces la disponibilități bănești, resurse reale negrevate de datorii sau linii de credit, în valoare minimă de **5 chirii lunare**, raportate la prețul minim solicitat de la care pornește licitația publică.

E. Anularea procedurii licitației publice

Art.48 - Comisia de evaluare are obligația de a anula procedura licitației publice dacă după deschiderea plicurilor exterioare nu sunt cel puțin două oferte care să întrunească condițiile prevăzute în documentația de atribuire.

Art.50 - În cazul în care în cadrul celei de-a doua proceduri de licitație publică nu se depune nicio ofertă valabilă, comisia de evaluare anulează procedura de licitație.

Art.51 - Pentru cea de-a doua licitație va fi păstrată documentația de atribuire aprobată pentru prima licitație.

Art.52 - Cea de-a doua licitație se organizează în aceleași condiții ca procedura inițială, începând cu publicarea anunțului privind desfășurarea licitației.

Art.53 - Autoritatea contractantă are obligația de a comunica în scris cu confirmare de primire, tuturor participanților la procedura licitației publice, 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.

F. Încheierea contractului de închiriere

Art.54 - Autoritatea contractantă are obligația de a încheia contractul de închiriere cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare.

Art.55 - Neîncheierea contractului într-un termen de 20 zile calendaristice de la data împlinirii termenului prevăzut de prezentul regulament (termen menționat la art.45) poate atrage plata daunelor-interese, constând în reținerea contravalorii garanției de participare de către autoritatea contractantă.

Art.56 - În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului atrage plata daunelor-interese, constând în reținerea contravalorii garanției de participare de către autoritatea contractantă, procedura de licitație publică se anulează, iar autoritatea contractantă reia procedura de licitație.

Art.57 - 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, comisia de evaluare are

dreptul să declare câștigătoare oferta clasată pe locul II, în condițiile în care aceasta este admisibilă. În cazul în care nu există o ofertă clasată pe locul II admisibilă, autoritatea contractantă reia procedura de licitație publică.

Art.58 - Prețul adjudecat al chiriei va deveni prețul contractului de închiriere.

Art.59 - Contracul de închiriere va respecta în mod obligatoriu modelul de contract aprobat prin Hotărârea Consiliului local al municipiului Deva.

Art.60 - Orice investiții, modernizări sau îmbunătățiri aduse de Locatarul (Chiriașul) spațiului, pe perioada derulării contractului de închiriere, se execută pe cheltuiala Locatarului (Chiriașului) și intră de drept în domeniul public local, neputând fi deduse din chirii sau compensate cu alte sume datorate între părți.

Art.61 - La încetarea contractului de închiriere, orice investiții, modernizări sau îmbunătățiri aduse de Locatar (Chiriaș) rămân în proprietatea Locatarului (Proprietarului), fără ca Locatarul (Chiriașul) să aibă dreptul la despăgubiri pentru lucrările efectuate în spațiul închiriat.

Art.62 - Pe durata contractului de închiriere, locatarii (chiriașii) nu vor fragmenta spațiul, ci el va rămâne în forma/ structura aprobate de Consiliul local al municipiului Deva.

Art.63 - Pe durata contractului de închiriere locatarii (chiriașii) vor suporta distinct costul chiriei, costurile cu energia electrică, precum și taxa pe clădire conform Codului Fiscal.

Art.64 - Subînchirierea spațiului închiriat în tot sau în parte este interzisă.

G. Garanții solicitate

Art.65 - Garanția de participare se constituie în numerar la sediul Pieței Agroalimentare Centrale din Deva, strada Ion Creangă, nr.5, județul Hunedoara, sau prin virament bancar în contul **RO83TREZ3665006XXX000122, Municipiul Deva CUI 4374393**, deschis la Trezoreria municipiului Deva.

Dovada constituirii garanției de participare trebuie să cuprindă următoarele mențiuni: „Garanție de participare licitație pentru spațiul comercial nr. _____, zona _____ Piața Agroalimentară Centrală Deva”. Garanția de participare are drept scop protejarea autorității contractante față de riscul unui comportament necorespunzător al ofertantului pe toată perioada implicării sale în procedura de atribuire.

Art.66 - Garanția de participare reprezintă echivalentul a **2 chirii** și va fi plătită în lei, valoarea calculată raportată la prețul minim de pornire a licitației publice: lei / mp / lună x suprafața spațiului comercial ce urmează a fi închiriat.

Art.67 - Garanția de participare se depune distinct pentru fiecare spațiu comercial în parte.

Art.68 - Se reține garanția de participare atunci când ofertantul se află în oricare din următoarele situații:

- a) Revocă oferta în perioada de valabilitate a acesteia;
- b) Ofertantul refuză încheierea contractului de închiriere;
- c) Ofertantul nu se prezintă în vederea încheierii contractului de închiriere în termenul prevăzut în prezentul Regulament.

Art.69 - Garanția de participare, constituită de ofertantul a cărei ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare, se restituie în cel mult 3 zile lucrătoare de la data semnării contractului de închiriere, în baza unei cereri scrise din partea ofertantului câștigător.

Art.70 - Garanția de participare, constituită de ofertanții a căror ofertă nu a fost stabilită câștigătoare, se restituie pe baza unei cereri scrise, în termen de 3 zile lucrătoare de la data primirii unei solicitări în acest sens.

Art.71 - Distinct de garanția de participare, la momentul semnării contractului se depune o garanție – denumită **garanție de bună execuție**, în cuantum egal cu contravaloarea a **două chirii**, la prețul stabilit prin Raportul de adjudecare al licitației publice, așa cum prevede Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare. Garanția de bună execuție se constituie înainte de încheierea contractului.

Art.72 - Garanția de bună execuție se constituie în numerar la sediul Pieței Agroalimentare Centrale din Deva, strada Ion Creangă, nr.5, județul Hunedoara, sau prin virament bancar în contul **RO83TREZ3665006XXX000122, Municipiul Deva CUI 4374393**, deschis la Trezoreria municipiului Deva.

CAPITOLUL III. - CONTESTAȚII

Art.73 - Orice contestații formulate împotriva actelor premergătoare încheierii contractului de închiriere se înregistrează la sediul autorității contractante, în termen de 1 zi lucrătoare de la comunicarea acestora, iar acțiunile formulate împotriva deciziei comisiei de soluționare a contestațiilor se vor înregistra la Tribunalul Hunedoara, în termen de maxim 6 luni de la comunicarea deciziei.

Art.74 - Soluționarea contestațiilor se face în termen de 2 zile lucrătoare de la data înregistrării acestora de către o comisie de soluționare a contestațiilor, iar deciziile se comunică contestatarilor în cel mult 1 zi lucrătoare de la soluționare, prin poștă cu confirmare de primire.

Art.75- Comisia de soluționare a contestațiilor va fi alcătuită dintr-un număr impar de membrii, care nu poate fi mai mic de 3.

Art.76 - Comisia de soluționare a contestațiilor, nu poate avea în componență persoanele care au analizat și evaluat ofertele sau care au organizat licitația publică. Fiecăruia dintre membrii comisiei de soluționare a contestațiilor i se desemnează un supleant.

Art.77 - Componența comisiei de soluționare a contestațiilor, membrii acesteia, precum și supleanții lor se stabilesc și sunt numiți prin Hotărâre a Consiliului local al municipiului Deva.

Art.78 - După depunerea unei contestații, membrii comisiei de soluționare a contestațiilor, sunt obligați să dea o declarație de compatibilitate, imparțialitate și confidențialitate pe propria răspundere.

CAPITOLUL IV. - DISPOZIȚII FINALE

Art.79 - Administratorul Pieței Agroalimentare Centrale Deva are obligația de a urmări derularea contractelor semnate pe tot parcursul lor, de a monitoriza încasarea chiriilor, precum și a oricăror alte costuri născute din executarea contractelor și de a lua măsurile ce se impun atunci când clauzele contractuale nu sunt respectate, inclusiv de a soma locatarii (chiriașii) atunci când neregulile nu sunt remediate.

Art.80 - Contractele de închiriere se vor semna de persoana împuternicită în acest sens prin Hotărârea Consiliului local al municipiului Deva, prin care s-a aprobat închirierea spațiilor comerciale din incinta Pieței Agroalimentare Centrale Deva.

Deva, _____ 2024

**INIȚIATOR,
Primar,
Nicolae-Florin OANCEA**

**AVIZEAZĂ,
Secretar general,
Florina Doris VISIRIN**