



România
Județul Bacău
Consiliul Local al Municipiului Bacău

HOTĂRÂREA NR. 475 DIN 26.11.2024

privind modificarea și completarea ANEXEI NR. 1 -CAIETUL DE SARCINI la H.C.L. nr. 284 din 30.08.2024 privind aprobarea închirierii prin licitație publică a suprafeței S3-60,00 m.p. aflată în proprietatea publică a Municipiului Bacău, strada Pasajul Revoluției, zona centrală în vederea amplasării de terase provizorii alimentație publică

Consiliul Local al Municipiului Bacău întrunit în ședința ordinara la data de 26.11.2024, potrivit art. 133 alin. (1) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

Având în vedere:

- Referatul cu nr. 204899/08.11.2024 al Direcției Patrimoniu, prin care se propune modificarea și completarea H.C.L. nr. 284/2024;
- Expunerea de motive a Primarului Municipiului Bacău înregistrată cu nr. 205195/11.11.2024;
- Raportul Direcției Juridice înregistrat cu nr. 205196/1/11.11.2024;
- Raportul Direcției Patrimoniu înregistrat cu nr. 205196/2/11.11.2024;
- Avizele comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului Local al Municipiului Bacău, întocmite în vederea avizării proiectului de hotărâre: nr. 480/25.11.2024 al Comisiei de specialitate nr. 1, nr. 448/25.11.2024 al Comisiei de specialitate nr. 2 și nr. 563/25.11.2024 al Comisiei de specialitate nr. 5;
- Prevederile H.C.L. nr. 284/2024;
- Prevederile art. 58 alin. (1) și ale art. 59 alin. (1) și alin. (2) din Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile art. 108, art. 129 alin. (2) lit. c), alin. (6) lit. a), ale art.333 alin. (1), alin. (2), alin. (5), art. 334, art. 310 alin. (1) și alin. (2) lit. a) și lit. b), art. 312 alin. (2)- (4), alin. (6) și alin. (7) și ale art. 313 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/03.07.2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile art. 7 alin. (2), art. 859 alin. (2), art. 861 alin. (3) din noul Cod Civil al României, adoptat prin Legea nr. 287/2009, republicat, cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile art. 140 alin. (1) și alin. (3), ale art. 196 alin. (1) lit. a), ale art. 197 alin. (1), ale art. 243 alin. (1) lit. a) și lit. b) și ale art. 293 din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art. 129 alin. (2) lit. b) și alin. (4) lit. b) și art. 139 alin. (3) lit. c) și lit. g) și alin. (5) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

H O T Ă R Ă Ș T E:

Art.1 Se aprobă modificarea și completarea Anexei nr. 1 - Caietul de sarcini a H.C.L. nr. 284/2024 și va avea conținutul cuprins în Anexa, parte integrantă la prezenta hotărâre.

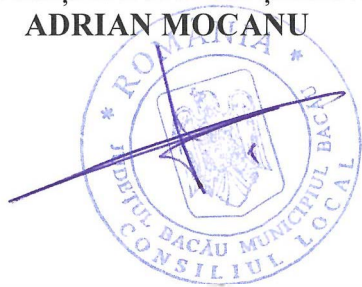
Art.2 Celelalte prevederi ale H.C.L. nr. 284/2024 sunt și rămân în vigoare.

Art.3 Primarul Municipiului Bacău va aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri prin Direcția Patrimoniu – Serviciul Evidență Patrimoniu și Compartimentul Evidență Inventar Domeniul Public și Privat.

Art.4 Prezenta hotărâre se comunică Direcției Economice și Direcției Patrimoniu.

Art.5 Prin grija Secretarului General al Municipiului Bacău prezenta hotărâre se comunică în termen legal, Instituției Prefectului – Județul Bacău pentru verificarea legalității.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
ADRIAN MOCANU**



**CONTRASEMNEAZĂ PENTRU LEGALITATE
SECRETARUL GENERAL AL MUN. BACĂU
NICOLAE – OVIDIU POPOVICI**

A handwritten signature in blue ink, corresponding to Nicolae – Ovidiu Popovici, the General Secretary of the Municipality of Bacău.

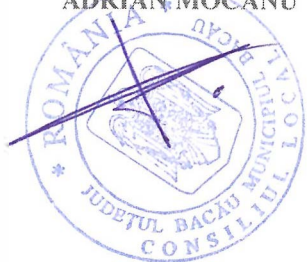
Hotărârea a fost adoptată cu 21 de voturi pentru.

CAIET DE SARCINI

DIRECTOR EXECUTIV
Bardasu Cristina



PRESEDINTE DE SEDINȚĂ
ADRIAN MOCANU



CONTRASEMNEAZA PENTRU LEGALITATE
SECRETARUL GENERAL AL MUN. BACAU
NICOLAE-OVIDIU POPOVICI



I. CAIET DE SARCINI

privind închirierea prin licitație publică cu plic închis a suprafeței S3-60,00mp aflat în proprietatea publică a Municipiului BACĂU, Strada Pasajul Revoluției, zona centrală, în vederea amplasării de terase provizorii-alimentație publică pe o durată de 5 (ani)

ART.1. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTUL ÎNCHIRIERII

1.1 Descrierea și identificarea bunurilor care urmează să fie închiriate

Bunul imobil-teren S3-60,00mp aflat în proprietatea publică a Municipiului BACĂU, Strada Pasajul Revoluției, zona centrală, în vederea amplasării de terase provizorii-alimentație publică urmează să fie închiriat pe o durată de 5 (ani) cu posibilitatea de prelungire în condițiile Contractului de Închiriere.

Situația juridică: domeniul public, proprietate a Municipiului Bacău

Suprafața de închiriat : S3- 60,00 mp conform planului de situație anexat (Anexa 5).

Destinația bunului:

Bunul imobil-teren S3-60,00mp aflat în proprietatea publică a Municipiului BACĂU, Strada Pasajul Revoluției, zona centrală care face obiectul închirierii va fi destinat pentru amplasare de terasă provizorie-alimentație publică.

Prin închirierea bunului imobil-teren S3-60,00mp, se urmărește:

Asigurarea unor servicii comerciale la un nivel cât mai ridicat, desfășurat pe raza administrativă a municipiului Bacău.

Atragerea de venituri suplimentare la bugetul local și exploatarea cât mai eficientă a bunurilor ce aparțin domeniului public/privat al municipiului Bacău.

Bunul va fi folosit conform destinației, *amplasare de terasă provizorie-alimentație publică și desfășurare activitate comercială* în baza contractului de închiriere.

ART.2. CONDIȚII GENERALE ALE ÎNCHIRIERII

2.1. Obligația privind protecția mediului, stabilite conform legislației în vigoare

Locatarul (oferantul declarat câștigător) are obligația de a respecta legislația în vigoare privind protecția mediului pe toată durata Contractului de Închiriere.

Chiriașul are obligația de a încheia contracte de prestări servicii cu operatorul de salubritate licențiat în aria de delegare respectivă.

Înainte de începerea activității, chiriașul are obligativitatea obținerii tuturor avizelor/ autorizațiilor necesare desfășurării activității, inclusiv autorizația de securitate la incendiu, după caz, în condițiile legii.

2.2 Condiții specifice ale bunului imobil- teren S3-60,00mp pe care se va amplasa terasă provizorie-alimentație publică

Tipuri de terase:

Terasă de alimentație publică - loc special amenajat la exteriorul unității de alimentație publică cu mese, scaune, echipamente adiacente, elemente de umbră, jardiniere, destinat servirii consumatorilor cu produse de alimentație publică, și care nu este clasificată ca unitate de alimentație publică.

Amplasarea:

Terasele vor fi amplasate conform planului de situație, de-a lungul fațadelor, în fața punctului de lucru care are activitate de alimentație publică sau în proximitate, la o distanță maximă de 25 m.

Mobilier:

Un agent economic va avea un singur set de mobilier de același fel (scaune, mese, umbrele). Mobilierul va fi din lemn și/sau metal și/sau materiale compozite care imită lemnul, în concordanță cu arhitectura clădirilor.

- Cromatica mobilierului trebuie să fie încadrată în culorile recomandate: negru (RAL 9005), gri (RAL 9006, 9007, 9017, 9023) sau verde oliv (RAL 6011, 6017).
- Nu se acceptă mobilier de grădină din plastic.
- Perimetrele teraselor vor fi asigurate prin jardiniere din lemn cu flori naturale.
- Mobilierul trebuie să fie ușor de mutat și stivuit.

Sisteme de umbrire:

- Sunt permise umbrelele pătrate sau rotunde cu picior central (max. 3,5 mx 3,5 m).
- Nu se vor folosi umbrele de tip lampadar sau copertine în două ape pe cadru.
- Modelul umbrelor și culoarea lor va fi cel agreat de către Primăria Bacău, prin comisia de estetica urbana.

Iluminat:

- Iluminatul teraselor va fi asigurat de iluminatul public și prin surse proprii de iluminare (lumânări sau alte mijloace).

Alte reguli:

- Terasele vor fi dezafectate temporar sau restrânse pe perioada desfășurării evenimentelor social-culturale comunicate de Primăria Bacău.
- Nu sunt permise pe perimetrul terasei automatele de vânzare, instalațiile frigorifice sau de spălare, tonete de înghețată.
- Nu este permisă așezarea covoarelor, mochetelor și nici a podestelor pentru așezarea mobilierului.
- Se interzice prepararea în aer liber a tuturor sortimentelor culinare.
- Este interzisă depozitarea de ambalaje și utilizarea veselei de plastic.
- Terasele vor fi delimitate de domeniul public exclusiv pe latura scurtă și perpendiculară pe aliniamentul străzii.
- Nu este permisă utilizarea închiderilor verticale perimetrice care au ca scop protejarea spațiului interior de intemperii.
- Agenții comerciali au obligația să stivuiască scaunele și mesele în perimetrul închiriat în afara orelor de funcționare.
- Inscricționarea numelui agentului comercial se poate face exclusiv pe șorțul umbrelei sau copertinei, într-un dreptunghi cu lățimea de 20x50 cm.
- Nu este permisă amplasarea pe spațiul public a obiectelor de reclamă de orice fel.

Detalii suplimentare:

- Dimensiunea umbrelor va fi adaptată la dimensiunile spațiului în care sunt amplasate.
- Este interzisă extinderea zonelor de stat în afara limitei superioare a sistemului de umbrire.
- Nu este permisă folosirea elementelor atârănătoare pentru decorarea umbrelei/copertinei sau pentru protejarea spațiului de intemperii.
- Este permisă amplasarea de gheridoane pe spațiul pietonal, dar în perimetrul închiriat.
- Nu este permisă amplasarea pe spațiul public a jardinierelelor sau ghivecelor de plante, de orice tip.
- Nu este permisă utilizarea altui mobilier de întâmpinare, cu excepția meselor și a scaunelor.

2.3. Obligatorietatea asigurării exploatării în regim de continuitate și permanență

Pe durata contractului de închiriere, chiriașul are obligația exploatării în regim de continuitate și permanență a bunului, urmând ca la încetarea contractului să fie restituit în deplină proprietate, liber de sarcini administratorului bunului, la starea tehnică și funcțională avută la data preluării, mai puțin uzura aferentă utilizării normale.

Predarea - primirea obiectului închirierii se face pe bază de proces verbal de predare – primire, anexă la contract, în termen de maxim 30 de zile de la data constituirii garanției.

Chiriașul va face demersurile necesare pentru racordarea la utilități pe cheltuiala proprie, va monta un contor pentru evidențierea consumului de apă, canal.

Iluminatul teraselor va fi asigurat de iluminatul public și prin surse proprii de iluminare (lumânări sau alte mijloace).

Firma luminoasă și afișajul publicitar (dacă este cazul), se vor amplasa după ce se vor obține avizul Comisiei de Estetică Urbană.

Drepturile și datoriile părților se stabilesc prin contractul de închiriere.

La încheierea perioadei de închiriere, bunul închiriat va fi eliberat de bunurile ce aparțin chiriașului în termen maxim de 30 de zile, dacă părțile nu convin prelungirea perioadei, în caz contrar acestea vor fi la dispoziția Primăriei municipiului Bacău, aceasta având dreptul de a le ridica pe cheltuiala chiriașului și de a le valorifica.

2.4. Interdicția subînchirierii bunului închiriat

Subînchirierea, împrumutul în totalitate sau în parte a bunului închiriat sau cesiunea contractului de închiriere unei terțe persoane juridice sau fizice este interzisă, sub sancțiunea nulității contractului.

Schimbarea destinației bunului se poate face doar cu aprobarea Consiliului Local, la solicitarea chiriașului.

2.5. Durata închirierii

Contractul de închiriere se va încheia numai după împlinirea unui termen de 20 zile calendaristice de la data realizării comunicării referitoare la atribuirea contractului și va fi încheiat **pe o durată de 5 (cinci) ani cu posibilitatea de prelungire, în condițiile Contractului de închiriere.**

2.6. Elemente de preț

2.6.1. Chiria minimă și modul de calcul al acesteia:

Prețul de pornire al licitației pentru închirierea a suprafeței S3-60,00mp aflat în proprietatea publică a Municipiului BACĂU, Strada Pasajul Revoluției, zona centrală, în vederea amplasării de terase provizorii-alimentație publică, pe o durată de 5 (ani) este cel prevăzut în anexa 10, pct.1 din HCL nr. 539/ 27.12.2023 privind aprobarea pentru anul 2024 a taxelor locale care constituie surse de venit ale bugetului local, altele decât cele reglementate prin Legea nr.227/ 2015 privind Codul Fiscal, modificată și completată.

Autoritatea contractantă are obligația de a încheia contractul cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare în urma aplicării criteriilor de evaluare.

Prețul închirierii licitat/ adjudecat va fi indexat anual cu indicele de inflație, fără a fi necesar acordul explicit al părților contractante.

Modul de achitare a chiriei cât și clauzele pentru nerespectarea obligațiilor de plată se vor stabili prin contractul de închiriere.

2.6.2. Natura și cuantumul garanției solicitate de autoritatea contractantă

Garanția de participare la licitație este obligatorie, sub sancțiunea anulării procedurii de atribuire și se stabilește potrivit art. 334 alin. 5 din Codul Administrativ la nivelul contravalorii a 2 (două) chirii.

Taxa de participare, garanția de participare și c/v caietului de sarcini se vor achita pe chitanțe separate sau O.P. separate, numerar la Direcția Impozite și Taxe Locale, str. Pictor Th. Aman nr. 94C, Bacău, sau în contul RO28TREZ0615006XXX000234, deschis la Trezoreria municipiului Bacău.

- Taxa de participare este de 137.00 lei, conform pct. 21, anexa 9, pct.21 la H.C.L. nr.539 din 27.12.2023;
- c/v caietului de sarcini este de 67,00 lei, conform pct. 20, anexa 9, pct.20 la HCL nr. 539 din 27.12.2023;

- *Garanția de participare la licitație - reprezintă c/v a două chirii, calculate la prețul minim de pornire, conform pct.2 taxă închiriere spații/terenuri pentru activități comerciale, zona centrală, anexa 10, pct.1 la HCL nr. 539 din 27.12.2023, modificată și completată*

Ofertantul va pierde garanția de participare dacă retrage oferta înainte de începerea licitației, în oricare dintre etapele acesteia.

Proprietarul este obligat să restituie, la cerere, celorlalți ofertanți garanția de participare în termen de 10 zile lucrătoare de la desemnarea ofertantului câștigător. Garanția de participare nu este purtătoare de dobânzi sau indexări.

Cererea de restituire a garanției va cuprinde în mod expres contul și banca la care urmează a fi virată suma respectivă.

Ofertantul declarat câștigător va pierde garanția de participare dacă nu se prezintă să încheie contractul în termenul prevăzut în prezenta documentație.

Garanția, constituită în cuantumul a două chirii se păstrează până la finalizarea contractului.

ART. 3. PARTICIPANȚII LA LICITAȚIA PUBLICĂ

La licitație pot participa, în număr nelimitat, orice persoană fizică/juridică română ori străină în condițiile în care este declarată calificată de către Comisia de evaluare, după analizarea documentelor din dosarul de participare la licitație.

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

- a) a plătit toate taxele privind participarea la licitație, inclusiv garanția;
- b) a depus cererea de participare la licitație, împreună cu toate documentele solicitate în documentația de atribuire, în termenele prevăzute în documentația de atribuire;
- c) 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;
- d) 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.

ART. 4. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE ȘI PREZENTARE A OFERTELOR

4.1. Reguli privind ofertele

a) Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile Documentației de Atribuire.

b) Ofertele se redactează în limba română.

c) Ofertele se vor depune la Centrul de Informare Cetățeni din cadrul Primăriei municipiului Bacău, din str. Nicolae Titulescu nr. 3, jud. Bacău, **în două plicuri sigilate** prin lipire, semnare și aplicarea ștampilei, după cum urmează::

- unul exterior care va conține documentele prevăzute în Documentația de Atribuire (necesare pentru stabilirea eligibilității ofertantului) și tot în acesta se va introduce plicul interior
- unul interior care va conține oferta financiară propriu-zisă, semnată de ofertant.

d) **Plicul exterior** va fi format A4, **pe care se vor menționa:**

- numele ofertantului și sediul acestuia;
- denumirea licitației pentru care depune oferta:

„Licitație publică pentru închirierea bunului imobil-teren S3-60,00mp aflat în proprietatea publică a Municipiului BACĂU, Strada Pasajul Revoluției, zona centrală, în vederea amplasării de terase provizorii-alimentație publică”

însoțită de mențiunea:

„a nu se deschide înainte de data, ora..... ” (data și ora organizării licitației);

4.2. Plicul exterior va trebui să conțină:

- a) o fișă a ofertantului și o declarație de participare, semnate de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări (prevăzute în Anexa 4);
- b) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, conform solicitărilor autorității contractante (menționate în Art.6 - Condiții de participare la licitație, alin. 6.2.1.);
- c) acte doveditoare privind intrarea în posesia Caietului de sarcini.

4.3. Pe plicul interior, se înscrie numele sau denumirea ofertantului, precum și sediul social al acestuia, după caz. Plicul interior va conține oferta propiu-zisă, fără îngroșări, ștersături sau modificări (potrivit formularului 5 din Anexa 4).

4.4. Oferta va fi depusă într-un singur exemplar la sediul autorității, semnat de către ofertant.

4.5. Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă pentru fiecare lot scos la licitație.

4.6. Oferta trebuie să fie fermă, respectiv să exprime voința neîndoieală de a încheia contractul prin simpla lui acceptare, adică să fie neechivocă. Oferta trebuie să releve intenția ofertantului de a se angaja juridic în cazul unei acceptări.

4.7. Nedepunerea ofertei financiare în plic sigilat sau inexistența acesteia (inexistența plicului 2 sau a ofertei financiare în interiorul plicului) constituie motiv de descalificare a ofertantului, iar în cazul în care prin descalificarea ofertantului nu este îndeplinită condiția existenței a cel puțin 2 oferte, comisia va dispune reluarea procedurii.

4.8. Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data-limită pentru depunere, stabilite în anunțul procedurii.

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

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

4.11. Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de autoritatea contractantă.

4.12. Conținutul ofertelor trebuie să rămână confidențială până la data stabilită pentru deschiderea acestora, autoritatea contractantă urmând a lua cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai după această dată.

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

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

4.15. 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 în O.U.G 57/03.07.2019, art. 336, alin. (1)-(13).

ART.5. PROTECȚIA DATELOR

Fără a aduce atingere celorlalte prevederi ale prezentei închirieri, autoritatea contractantă 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 prejudicial interesele legitime ale respectivelor persoane, inclusiv în ceea ce privește secretul comercial și proprietatea intelectuală.

ART.6. CONDIȚII DE PARTICIPARE LA LICITAȚIE

6.1. Înscrierea la licitație se face până la data de, orele (data și ora menționate în anunțul de licitație), dată până la care ofertanții vor depune ofertele/documentele precizate, redactate în limba română, în două plicuri sigilate - unul interior și unul exterior, la Centrul de Informare Cetățeni din cadrul Primăriei municipiului Bacău, din str. Nicolae Titulescu nr. 3, jud. Bacău.

Ofertele depuse ulterior termenului stabilit sunt nule.

6.2. Criteriile de valabilitate pe care trebuie să le îndeplinească ofertele

6.2.1. Plicul exterior va trebui să conțină următoarele documente:

- 1) **Plicul interior** - sigilat, conținând formularul de ofertă financiară (prevazut în Anexa 4).
- 2) **Fișa ofertantului**, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări (formular 1 din Anexa 4);
- 3) **Declarația de participare la licitație** (formular 2 din Anexa 4);
- 4) **Documente de certificare a plăților necesare pentru participare la licitație:**
 - dovada achitării caietului de sarcini, a taxei de participare și a garanției de participare la licitație, pe chitanțe separate sau O.P. separate (xerocopii după chitanțele eliberate de casieria Direcției Economice din cadrul Municipiului Bacău sau al O.P.)
- 5) **Acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților:**
 - a) *Statut și/sau contract de societate, respectiv autorizația de funcționare conform reglementărilor în vigoare-vizată pentru anul în curs, documentele se prezintă în copie certificate conform cu originalul;*
 - b) *Certificat emis de Oficiul Național al Registrului Comerțului- certificat constator în original sau copie legalizată, eliberat cu cel mult 30 de zile înainte de data desfășurării licitației;*
 - c) *Certificat de înregistrare fiscal- CUI- copie conform cu originalul;*
 - d) *Cazier fiscal și Certificat de atestare fiscală, emise de Agenția Județeană a Finanțelor Publice Bacău, care atestă că ofertantul nu are înscrise infracțiuni de evaziune fiscală, respectiv nu are datorii față de bugetul de stat – valabile la data deschiderii ofertelor;*
 - e) *Certificat fiscal emis de UAT Municipiul Bacău, din care rezultă că ofertantul nu are datorii la bugetul local – valabil la data deschiderii ofertelor;*
 - f) *Declarație pe propria răspundere a reprezentantului legal al societății comerciale din care să rezulte că societatea nu se află în reorganizare judiciară sau faliment;*
 - g) *Dovadă de la Direcția Juridică din cadrul Primăriei Municipiului Bacău din care să rezulte că ofertantul nu este în litigiu cu Primăria Municipiului Bacău, litigiu care are ca obiect pretenții rezultate din neplata la termen a unor sume datorate și a penalităților aferente din derularea contractelor perfectate anterior de părți;*
 - h) *Declarație privind respectarea reglementărilor obligatorii din domeniul mediului, social, al relațiilor de muncă și privind respectarea legislației de securitate și sănătate în muncă (formular 3 din Anexa 4);*
 - i) *Un exemplar al Contractului-Cadru de Închiriere, însoțit de către ofertant prin semnătură;*
 - j) *Copie după ultimul bilanș contabil - înregistrat la A.N.A.F., conform prevederilor legale în vigoare, iar în cazul societăților nou înființate se va depune bilanșul financiară pentru luna anterioară însoțită de o declarație pe propria răspundere a reprezentantului legal privitoare la faptul că datele înregistrate în bilanș sunt conforme cu realitatea.*

6.2.2. Documentele solicitate se vor numerota, semna de către reprezentantul legal și ștampila filă cu filă, se vor certifica cu mențiunea conform cu originalul (unde este cazul) și se vor constitui în documentația de participare la licitație, iar numărul acestora va fi înscris pe ultima filă, de asemenea sub semnătură și ștampilă proprie.

6.2.3. *Cerințele enunțate mai sus reprezintă cerințe de calificare pentru următoarea etapă în care are loc licitarea prețului de închiriere.*

6.2.4. În situația în care comisia de licitație constată că dosarul este incomplet și/sau conține documente care nu respectă cerințele solicitate, ofertantul este descalificat.

6.2.5. *Nu se admite completarea în timpul licitației sau ulterior desfășurării acesteia a documentației de calificare.*

6.3. Alte cerințe

Reprezentantul sau împuternicitul participantului la licitație/ofertantul se va prezenta în ziua și ora precizate având asupra sa următoarele:

- împuternicirea semnată de administrator sau președinte/director general autenticată, însoțită de un document de identitate recunoscut, în original, iar în cazul președintelui /director general sau a administratorului de un document de identitate în original;
- ștampila autorizată a societății;

ART.7. CRITERIILE DE ATRIBUIRE APLICATE PENTRU STABILIREA OFERTEI CÂȘTIGĂTOARE, PRECUM ȘI PONDEREA LOR

7.1. Criteriile de atribuire a contractului de închiriere sunt:

- a) cel mai mare preț al chiriei;
- b) protecția mediului înconjurător;
- c) condiții specifice impuse de natura bunului închiriat;
- d) capacitatea economico financiară a ofertanților.

7.2. Ponderea fiecărui criteriu se stabilește în documentația de atribuire și trebuie să fie proporțională cu importanța acestuia apreciată din punctul de vedere al asigurării unei utilizări/exploatare rațională și eficiente economic a bunului închiriat. Ponderea fiecăruia dintre criteriile prevăzute la alin. (1) este de până la 40%, iar suma acestora nu trebuie să depășească 100% și se stabilește astfel:

- a) cel mai mare preț al chiriei oferat - pondere 40 %;
- b) protecția mediului înconjurător – pondere 10 %;
- c) condiții specifice impuse de natura bunului închiriat – pondere 20 %;
- d) capacitatea economico financiară a ofertanților- pondere 30%.

7.3. Algoritmul de calcul pentru criteriile enunțate mai sus este următorul:

- a) pentru criteriul de atribuire prevăzut la alin.7.2, lit.a) - cel mai mare preț al chiriei, punctajul se calculează astfel:
 - pentru cel mai mare preț al chiriei oferat se acordă punctajul maxim respectiv - 40 pct
 - pentru celelalte chirii oferate, punctajul P(n), ponderea se calculează proporțional, astfel :
$$\text{Pondere valoare ofertată } n = (\text{valoare ofertată } n / \text{valoare maximă ofertată}) \times 40 \text{ pct.}$$

(*Unde n = oferta)
- b) pentru criteriul de atribuire prevăzut la alin.7.2, lit.b) - protecția mediului înconjurător:
 - ofertantul prezintă dovada privind respectarea normelor legislative privind protecția mediului înconjurător (formular 3 din Anexa 4) - 10 pct.
- c) pentru criteriul de atribuire prevăzut la alin.7.2, lit.c) - condiții specifice impuse de natura bunului închiriat:
 - dacă ofertantul prezintă dovada privind respectarea utilizării spațiului numai pentru destinația dată, *respectiv desfășurare de activități comerciale-alimentație publică* (formular 4 din Anexa 4) - 20 pct
 - dacă ofertantul nu prezintă dovada privind respectarea utilizării spațiului numai pentru destinația dată, *respectiv desfășurare de activități comerciale- alimentație publică* (formular 4 din Anexa 4) - 0 pct
- d) pentru criteriul de atribuire prevăzut la alin.7.2, lit.d)- capacitatea economico financiară a ofertanților:
 - dacă ofertantul nu înregistrează pierderi economico-financiare – 30 pct
 - dacă ofertantul înregistrează pierderi economico-financiare – 0 pct

7.4. Oferta câștigătoare = oferta care îndeplinește cerințele menționate în documentația de atribuire și care obține cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire.

ART.8. COMISIA DE EVALUARE

La nivelul autorității publice contractante se organizează o comisie de evaluare numită prin Dispoziție a Primarului municipiului Bacău, care adoptă decizii în mod autonom și numai pe baza criteriilor de selecție prevăzute în instrucțiunile privind organizarea și desfășurarea licitației.

Comisia de evaluare este compusă dintr-un număr impar de membri, care nu poate fi mai mic de 5. Fiecare membru al comisiei de evaluare are desemnat un supleant.

Președintele comisiei de evaluare și secretarul acesteia sunt numiți de concedent dintre reprezentanții acestuia în comisie.

Fiecare dintre membrii comisiei de evaluare beneficiază de câte un vot. Persoanele invitate beneficiază de un vot consultativ.

Deciziile comisiei de evaluare se adoptă cu votul majorității membrilor.

Membrii comisiei de evaluare, supleanții și invitații trebuie să respecte regulile privind conflictul de interese prevăzute la art. 321, din O.U.G. 57/2019.

Membrii comisiei de evaluare, supleanții și invitații 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 alături de dosarul închirierii.

În caz de incompatibilitate, președintele comisiei de evaluare sesizează de îndată concedentul despre existența stării de incompatibilitate și va propune înlocuirea persoanei incompatibile, dintre membrii supleanți.

Supleanții participă la ședințele comisiei de evaluare numai în situația în care membrii acesteia se află în imposibilitate de participare datorită unui caz de incompatibilitate, caz fortuit sau forței majore.

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 raportului de evaluare;
- e) întocmirea proceselor-verbale;
- f) desemnarea ofertei câștigătoare.

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

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

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

ART.9. ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE ÎNCHIRIERE PE BAZĂ DE LICITAȚIE PUBLICĂ

9.1. Închirierea bunului imobil teren S3-60,00mp aflat în proprietatea publică a Municipiului BACĂU, Strada Pasajul Revoluției, zona centrală, în vederea amplasării de terase provizorii alimentație publică, pe o durată de 5 (ani), *se face prin licitație publică în plic închis.*

Licitația se va desfășura în data de, începând cu orele (data și ora menționate în anunțul de licitație), în prezența comisiei de evaluare și a ofertanților înscriși la licitație.

9.2. Modul de desfășurare a licitației

1) La data și ora anunțată pentru desfășurarea licitației vor fi prezenți membrii comisiei de evaluare și reprezentanții ofertanților (care vor prezenta și documentele de împuternicire). Prezența ofertanților nu este obligatorie.

2) La deschiderea ședinței de licitație, președintele comisiei sau un membru desemnat de acesta, va prezenta membrii comisiei de evaluare, bunurile supuse închirierii, cea mai mică valoare a chiriei stabilită conform anexei 10, pct.1 la H.C.L. nr.539 din 27.12.2023, modificată și completată și va face cunoscut numele ofertanților.

3) 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.

4) 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.

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

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

7) Plicurile închise și sigilate vor fi predate comisiei de evaluare în vederea evaluării, în ziua fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație. Plicurile se vor deschide în prezența reprezentanților ofertanților.

8) După deschiderea plicurilor exterioare în ședință publică, membrii comisiei verifică documentele depuse și descalifică ofertanții care nu îndeplinesc cerințele de calificare, cuprinse în caietul de sarcini.

9) După analizarea conținutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal în care se va preciza rezultatul analizei: va consemna denumirea ofertanților, numele și prenumele reprezentanților ofertanților, bunul supus închirierii, denumirea ofertanților eligibili, ofertanții care nu îndeplinesc condițiile de calificare și motivul excluderii acestora.

10) Procesul-verbal și anexele la procesul-verbal menționat, se semnează de către membrii comisiei și de către ofertanții prezenți. Se consemnează în procesul verbal, dacă este cazul, refuzul semnării procesului-verbal de către unul dintre participanți.

11) Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca după deschiderea plicurilor ofertanților, cel puțin două oferte valabile care să întrunească cerințele de calificare prevăzute în caietul de sarcini.

12) Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului verbal prevăzut la alin (9), de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

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

- 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.

- Dacă nici după această etapă nu este posibilă departajarea ofertanților, atunci aceștia vor depune în plic închis și sigilat o nouă ofertă de preț. Procedura va continua până în situația în care există un singur ofertant care îndeplinește criteriul "*cel mai mare preț al chiriei*").

14) 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.

15) În baza procesului verbal, care îndeplinește condițiile prevăzute la alin. (11), comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.

16) 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.

17) După ședința de licitație toate documentele licitației se vor arhiva la sediul organizatorului licitației.

18) Procesul verbal împreună cu anexele sale reprezintă documentul pe baza căruia este stabilit rezultatul licitației publice deschise în plic închis, cu adjudecare, conform ponderii criteriilor prevăzute în Caietul de sarcini.

19) Procesul verbal se va întocmi într-un singur exemplar, care se va depune la dosarul de licitație. La cerere, se va înmâna fiecărui participant o copie certificată a acestuia.

20) Documentele aparținând ofertanților care au transmis notificări de retragere, documentele întârziate vor fi înapoiate ofertanților respectivi.

21) Orice încercare a unui ofertant sau acțiunile corelate ale acestora care au drept scop perturbarea ședinței de licitație sau influențarea rezultatului licitației, poate avea ca și consecință respingerea ofertei și descalificarea ofertanților respectivi.

9.3. Condiții privind reluarea licitației

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 în O.U.G 57/03.07.2019.

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

În cazul repetării licitației, se admite depunerea documentelor de participare la licitație și de către alți ofertanți care nu au participat la prima ședință de licitație;

În cazul repetării licitației, indiferent din ce cauză, se va percepe o altă taxă de participare la licitație.

9.4. Contestatiile

Contestațiile se vor depune la *Centrul de Informare Cetățeni din cadrul Primăriei municipiului Bacău, str.N.Titulescu nr.3*, în termen de **5 zile calendaristice** de la data licitației, respectiv a repetării acesteia, urmând a fi soluționate conform Legii 554/ 2004 privind contenciosul administrativ.

Data Procesului Verbal privind soluționarea contestațiilor, reprezintă dată la care rezultatele rămân definitive, în cazul în care au fost depuse contestații.

Art. 10. INFORMAȚII REFERITOARE LA CLAUZELE CONTRACTUALE OBLIGATORII

10.1. Încheierea contractului

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

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

3) Contractul se încheie în formă scrisă, sub sancțiunea nulității.

10.2. Neîncheierea contractului

1) În cazul în care câștigătorul licitației renunță la oferta sa, procedura de licitație se anulează, iar autoritatea contractantă reia procedura, în condițiile legii.

2) Dacă câștigătorul licitației nu semnează contractul de închiriere, acesta va pierde garanția de participare la licitație și dreptul de a participa la o altă rundă de licitație a aceluiași amplasament, în situația în care aceasta se va impune.

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

4) Daunele – interese prevăzute se stabilesc de către tribunalul în a cărui rază teritorială se află sediul autorității contractante, la cererea părții interesate, dacă părțile nu stabilesc altfel.

5) 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.

6) Dacă se constată că ofertantul a furnizat informații false prin documentele de calificare, aceasta poate fi exclus din procedura licitației, atât timpul desfășurării ședinței, cât și ulterior până la semnarea contractului de închiriere.

10.3. Rezilierea contractului

1) Contractul se reziliază în cazul în care ofertantul declarat câștigător nu depune în termen de 30 de zile de la data semnării contractului o garanție echivalentă cu valoarea a două chirii.

2) Folosirea spațiului în alt scop decât cel pentru care a fost închiriat, deteriorarea și/sau distrugerea acestuia precum și orice altă încălcare a obligațiilor contractuale de către chiriaș, duce la rezilierea contractului de închiriere de drept, fără somație și punere în întârziere, fără vreo altă formalitate, chiriașul fiind obligat să elibereze și să predea spațiul închiriat și să achite toate obligațiile de plată rezultate din contract.

ART.11. DISPOZIȚII FINALE

1. Pentru rezolvarea aspectelor sau situațiilor neprevăzute care ar putea să apară cu ocazia desfășurării licitației, comisia de licitație poate lua decizii în limitele competențelor stabilite și în conformitate cu reglementările legale în vigoare, decizii care vor fi consemnate în procesul verbal al licitației și notificate în mod corespunzător participanților la licitație.

2. Anularea procedurii de licitație

1) Prin excepție de la prevederile art. 341 alin. (20), din O.U.G. 57/ 2019, 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.

2) În sensul prevederilor alin. (1), 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 prevăzute la art. 311 din O.U.G. 57/ 2019;

b) autoritatea contractantă se află în imposibilitatea de a adopta măsuri corective, fără ca acestea să conducă, la rândul lor, la încălcarea principiilor prevăzute la art. 311 din O.U.G. 57/ 2019.

3) Încălcarea prevederilor prezentei secțiuni privind atribuirea contractului poate atrage anularea procedurii, potrivit dispozițiilor legale în vigoare.

4) 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.