**Proiect**

**ROMÂNIA Anexa**

**JUDEȚUL VRANCEA la Hotărârea**

**CONSILIUL JUDEȚEAN nr. ............./.....................**

**PROCEDURA DE ÎNCHIRIERE A BUNURILOR IMOBILE**

**DIN DOMENIUL PUBLIC ȘI PRIVAT AL JUDEȚULUI VRANCEA**

**CAP. I Domeniul de aplicare**

**ART. 1 (1)** Prezenta procedură reglementează modalitatea de inițiere și desfășurare a procedurii de licitație publică, în vederea închirierii bunurilor imobile din domeniul public și privat al Județului Vrancea.

**(2)** Închirierea se face pe bază de licitație publică.

**(3)** Închirierea se face în baza unui contract, care se poate încheia, după caz, cu orice persoană fizică sau juridică, română sau străină sau asociere de persoane fizice sau juridice, de drept privat sau public.

**CAP. II Definiții**

**ART. 2** În sensul prezentei Proceduri, termenii si expresiile de mai jos au următoarele semnificații:

1) *contract de închiriere* – contract încheiat în forma scrisă, prin care o parte, denumită locator, se obligă să asigure celeilalte părți, denumita locatar (chiriaș), folosința temporară, totală ori parțială, a unui bun imobil, pentru o anumită perioadă, în schimbul unei sume de bani, denumita chirie;

2) *bunuri imobile-* clădirile și/sau terenurile din domeniul public sau privat al Județului Vrancea;

3) *procedura de închiriere-* etapele ce trebuie parcurse de inițiatorul procedurii (titularul dreptului de administrare) și de operator pentru încheierea contractului de închiriere;

4) *licitație publică* – faza în cadrul procedurii de închiriere prin care titularul dreptului de administrare analizează și evaluează ofertele depuse și se stabileste oferta câștigătoare;

5) *comisia de evaluare* – comisia care evalueaza ofertele depuse de catre ofertanți;

6) *ofertant-* orice persoană fizică, juridică sau asociere de persoane fizice sau juridice, de drept privat sau public care a/au depus oferta în termenul de depunere al ofertelor indicat în anunțul de participare;

7) *ofertă-* actul juridic prin care o persoană fizică, juridică sau asociere de persoane fizice sau juridice, de drept privat sau public, își manifestă voința de a se angaja din punct de vedere juridic într-un contract de închiriere;

8) *zile*- zile calendaristice, în afara cazului în care se prevede expres că sunt zile lucrătoare, termenele exprimate în zile sunt confom reglementărilor Codului de procedură civilă;

9) *locatar* – persoana care ia în chirie/locație un bun (chiriaș);

10) *locator* – persoana care dă în chirie/locație un bun (titularul dreptului de administrare);

11) *atribuirea contractului de închiriere* – faza în cadrul procedurii de închiriere în care se încheie contractul de închiriere cu ofertantul declarat căștigător;

12) *documentație de atribuire* – ansamblu de cerințe, criterii, reguli și alte informații necesare pentru a asigura ofertantului o informare completă, corectă si explicită cu privire la modul de aplicare a procedurii de închiriere; documentația de atribuire este alcătuită din: caietul de sarcini, fișa de date a procedurii, contractul-cadru continând clauze contractuale obligatorii, formulare și modele de documente;

13) *caiet de sarcini* – cuprinde următoarele elemente: informații generale privind obiectul închirierii (descrierea și identificarea bunului ce urmează să fie închiriat, destinatia bunului ce face obiectul închirierii), condiții generale ale închirierii (regimul bunurilor proprii, obligatii privind protectia mediului, obligativitatea asigurării folosinței bunului închiriat în regim de continuitate si permanență, interdicția subinchirierii bunului închiriat, durata închirierii, chiria minimă si modul de calcul, natura și cuantumul garantiilor), conditiile de valabilitate pe care trebuie să le îndeplineasca ofertele, clauze referitoare la încetarea contractului de închiriere.

**CAP. III. Principii pentru atribuirea contractului de închiriere**

**ART. 3** Principiile care stau la baza atribuirii contractelor de închiriere de bunuri proprietate publică sau privată sunt:

1. transparența - punerea la dispoziție tuturor celor interesați a informațiilor referitoare la aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului de închiriere de bunuri proprietate publică;
2. tratamentul egal - aplicarea, într-o manieră nediscriminatorie, de către autoritatea publică, a criteriilor de atribuire a contractului de închiriere de bunuri proprietate publică;
3. proporționalitatea - orice măsură stabilită de autoritatea publică trebuie să fie necesară și corespunzătoare naturii contractului;
4. nediscriminarea - aplicarea de către autoritatea publică a acelorași reguli, indiferent de naționalitatea participanților la procedura de atribuire a contractului de închiriere de bunuri proprietate publică, potrivit condițiilor prevăzute în acordurile și convențiile la care România este parte;
5. libera concurență - asigurarea de către autoritatea publică a condițiilor pentru ca orice participant la procedura de atribuire să aibă dreptul de a deveni titularul dreptului de închiriere în condițiile legii, ale convențiilor și acordurilor internaționale la care România este parte.

**CAP. IV Etapele procedurii**

Procedura închirierii prin licitatie cuprinde urmatoarele etape:

1) Inițierea închirierii;

2) Desfășurarea licitației;

3) Încheierea contractului de închiriere;

**SECȚIUNEA A- INIȚIEREA PROCEDURII DE ÎNCHIRIERE**

**ART.4 (1)** În vederea exploatării eficiente a imobilelor din domeniul public și privat al județului Vrancea, procedura de închiriere se inițiază de către titularul dreptului de administrare.

**(2)** Închirierea bunurilor proprietate publică și privată a Județului Vrancea se aprobă prin hotărâre a Consiliului Județean Vrancea, care va cuprinde următoarele elemente:

**a)** datele de identificare și valoarea de inventar ale bunului care face obiectul închirierii;

**b)** destinația dată bunului care face obiectul închirierii;

**c)** durata închirierii;

**d)** prețul minim al închirierii.

**(3)** Stabilirea cuantumului chiriei minime de la care va fi pornită licitația se va realiza pe baza ofertei pieței în domeniul de activitate aferent contractului ce urmează a fi încheiat, a situației existente pe piață la momentul licitației, ca urmare a unor experiențe anterioare similare, prin consultarea unor societăți de profil, cum ar fi agenții imobiliare acreditate, sau prin contractarea serviciilor unor evaluatori autorizați.

**(4)** Prin hotărârea menționată la alin. (2), se aprobă șiCaietul de sarcini și documentația de atribuire aferentă procedurii de licitație.

**(5)** În situația în care contractual de închiriere se încheie de titularul dreptului de administrare (altul decât Consiliul Județean Vrancea), acesta are dreptul de a încasa din chirie o cotă-parte între 20-50%, stabilită, după caz, prin hotărârea menționată la alin. (2).

**(6)** Prevederile alin. (5) nu se aplică în cazul în care activitatea titularului dreptului de administrare menționat la alin. (5) este subvenţionată de la bugetul de stat sau de la bugetul local.

**ART. 5** Documentatia de atribuire este alcătuită din:

**a)** caietul de sarcini;

**b)** fișa de date a procedurii;

**c)** contractul-cadru conținând clauze contractuale obligatorii;

**d)** formulare si modele de documente;

**ART. 6 (1)** Caietul de sarciniconține în mod obligatoriu următoarele:

**a)** datele de identificare ale titularului dreptului de administrare;

**b)** descrierea bunului imobil care face obiectul închirierii;

**c)** condițiile și regimul de exploatare a bunului închiriat;

**d)** prețul minim de pornire al licitatiei, respectiv chiria minima si modul de calcul;

**e)** criteriile de atribuire utilizate, respectiv cel mai mare nivel al chiriei, capacitatea economico financiară a ofertanților, protecția mediului înconjurător și condițiile specifice impuse de natura bunului închiriat;

**f)** cerințele privind calificarea ofertanților;

**g)** destinația bunurilor care fac obiectul închirierii;

**h)** durata închirierii;

**i)** posibilitatea prelungirii duratei contractului de închiriere pe bază de act adițional;

**j)** facilitățile suplimentare;

**k)** perioada de valabilitate a ofertei;

**l)** reguli formale de prezentare si depunere a ofertelor.

**(2)** Caietul de sarcini se întocmește de autoritatea contractantă sau, în cazul în care aceasta nu deține capacitatea organizatorică pentru elaborarea caietului de sarcini, acesta se întocmește de consultanți specializați contractați cu respectarea legislației în materia achizițiilor publice.

**ART. 7 (1)** Autoritatea contractantă are obligația de a preciza în cadrul documentației de atribuire orice cerință, criteriu, regulă și alte informații necesare pentru a asigura ofertantului o informare completă, corectă și explicită cu privire la modul de aplicare a procedurii de licitație.

**(2)** Autoritatea contractantă are dreptul de a impune în cadrul documentației de atribuire, în măsura în care acestea sunt compatibile cu obiectul contractului, condiții speciale de îndeplinire a contractului prin care se urmărește obținerea unor efecte de ordin social sau în legătură cu protecția mediului și promovarea dezvoltării durabile.

**(3)** Garanția de bună execuție este obligatorie, se stabilește la nivelul contravalorii a două chirii și se constituie de către ofertant în scopul protejării titularului dreptului de administrare față de riscul unui eventual comportament necorespunzător al acestuia pe period de derulare a procedurii de licitație, până la încheierea contractului de închiriere.

**(4)** Garanția de bună execuție se constituie de câștigătorul licitației și va fi valabilă pe toată perioada de derulare a contractului, la care se adaugă 60 zile calendaristice de la data încetării contractului de închiriere.

**(5)** Garanția de participare se constituie de către ofertant în scopul protejării titularului dreptului de administrare față de riscul unui eventual comportament necorespunzător al acestuia pe period de derulare a procedurii de licitație, până la încheierea contractului de închiriere.

**(6)** Garanția de participare este obligatorie și se constituie prin oricare din modalitățile: virament bancar, scrisoare de garantie emisă de instituții de credit bancare din România sau din alt stat, asigurări de garanții sau prin depunerea în numerar la casieria unității organizatoare a procedurii de licitație.

**(7)** Valoarea garanției de participare la licitația pentru închiriere va reprezenta minimul chiriei lunare stabilită conform art.4 alin.(3).

**(8)** Garanția de participare constituită de ofertantul a cărui ofertă a fost declarată câștigătoare se restituie de organizatorul licitației în cel mult 10 zile lucrătoare de la data constituirii garanției de bună executie.

**(9)** Garanția de participare constituită de ofertanții ale căror oferte nu au fost declarate câștigătoare, se returnează de organizatorul licitației după semnarea contractului de închiriere cu ofertantul câștigător, în cel mult 10 zile lucratoare, pe baza unei cereri scrise.

**(10)** Ofertantul pierde garanția de participare atunci când acesta se află în oricare din următoarele situații:

 nu se prezintă la licitație, deși a depus toate documentele în vederea participării;

 revocă oferta după data limită de depunere a acesteia, înainte de atribuirea contractului;

 revocă oferta după atribuirea contractului, fiind declarat câștigătorul licitației sau fiind admis cu statut de rezervă;

 fiind declarat câștigătorul licitației, nu semnează contractul de închiriere în termenul stabilit sau nu-și execută obligațiile de plată asumate;

 fiind declarat câștigătorul licitației, nu constituie garanția pentru buna execuție a contractului.

**SECȚIUNEA B - LICITAȚIA PUBLICĂ**

**ART. 8** **(1)** Autoritatea contractantă are obligația să publice anunțul de licitație în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală, pe pagina sa de internet ori prin alte medii ori canale publice de comunicații electronice.

**(2**) Anunțul de licitație se întocmește după aprobarea documentației de atribuire de către autoritatea contractantă și trebuie să cuprindă cel puțin următoarele elemente:

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

**b)** informații generale privind obiectul procedurii de licitație publică, în special descrierea și identificarea bunului care urmează să fie închiriat;

**c)** informații privind documentația de atribuire; modalitatea sau modalitățile prin care persoanele interesate pot intra în posesia unui exemplar al documentației de atribuire; denumirea și datele de contact ale serviciului/compartimentului din cadrul autorității contractante de la care se poate obține un exemplar din documentația de atribuire: costul și condițiile de plată pentru obținerea documentației, dacă este cazul; data-limită pentru solicitarea clarificărilor;

**d)** informații privind ofertele: data-limită de depunere a ofertelor, adresa la care trebuie depuse ofertele, numărul de exemplare în care trebuie depusă fiecare ofertă;

**e)** data și locul la care se va desfășura ședința publică de deschidere a ofertelor;

**f)** instanța competentă în soluționarea eventualelor litigii și termenele pentru sesizarea instanței;

**g)** data transmiterii anunțului de licitație către instituțiile abilitate, în vederea publicării.

**(3)** Anunțul de licitație se trimite spre publicare cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

**(4)** Orice persoană interesată are dreptul de a solicita și de a obține documentația de atribuire.

**(5)** Autoritatea contractantă are dreptul de a opta pentru una dintre următoarele modalități de obținere a documentației de atribuire de către persoanele interesate:

**a)** asigurarea accesului direct, nerestricționat și deplin, prin mijloace electronice, la conținutul documentației de atribuire;

**b)** punerea la dispoziția persoanei interesate care a înaintat o solicitare în acest sens a unui exemplar din documentația de atribuire, pe suport hârtie și/sau pe suport magnetic, pe email, site-ul instituției.

**(6)** În cazul prevăzut la alin. (5) lit. b) autoritatea contractantă are dreptul de a stabili un preț pentru obținerea documentației de atribuire, cu condiția ca acest preț să nu depășească costul multiplicării documentației, la care se poate adăuga, dacă este cazul, costul transmiterii acesteia.

**(7)** Autoritatea contractantă are obligația să asigure obținerea documentației de atribuire de către persoana interesată, care înaintează o solicitare în acest sens.

**(8)** În cazul prevăzut la alin.(5) lit.b) autoritatea contractantă are obligația de a pune documentația de atribuire la dispoziția persoanei interesate cât mai repede posibil, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 4 zile lucrătoare de la primirea unei solicitări din partea acesteia.

**(9)** Persoana interesată are obligația de a depune diligențele necesare, astfel încât respectarea de către autoritatea contractantă a perioadei prevăzute la alin. (8) să nu conducă la situația în care documentația de atribuire să fie pusă la dispoziția sa cu mai puțin de 5 zile lucrătoare înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

**(10)** Persoana interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire.

**(11)** 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.

**(12)** Autoritatea contractantă are obligația de a transmite răspunsurile însoțite de Întrebările aferente către toate persoanele interesate care au obținut, în condițiile prezentei secțiuni, documentația de atribuire, luând măsuri pentru a nu dezvălui identitatea celui care a solicitat clarificările respective, cu cel puțin 5 zile lucrătoare înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

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

**ART. 9 (1)** Poate participa la licitațieorice persoană fizică sau juridică, română sau străină, care îndeplinește cumulativ următoarele condiții:

**a)** a plătit toate taxele privind participarea la licitație, inclusiv garanția de participare;

**b)** a depus oferta sau cererea de participare la licitație, împreună cu toate documentele solicitate prin documentația de atribuire, în termenele prevăzute;

**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.

**(2)** Nu are dreptul să participe la licitație persoana care a fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară privind bunurile unității 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.

**SECȚIUNEA C – REGULI PRIVIND OFERTA**

**ART. 10** **(1)** Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire.

**(2**) Ofertele se redactează în limba română.

**(3)** Ofertele se depun la sediul autorității contractante sau la locul precizat în anunțul de licitație, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează de autoritatea contractantă, în ordinea primirii lor, în registrul Oferte, precizându-se data și ora.

**(4)** Pe plicul exterior se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta. Plicul exterior va trebui să conțină:

1. o fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;
2. acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, conform solicitărilor autorității contractante;
3. acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini.

**(5)** Pe plicul interior, care conține oferta propriu-zisă, se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.

**(6)** Oferta va fi depusă într-un număr de exemplare stabilit de către autoritatea contractantă și prevăzut în anunțul de licitație. Fiecare exemplar al ofertei trebuie să fie semnat de către ofertant.

**(7)** Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.

**(8)** Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de autoritatea contractantă.

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

**(10)** Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.

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

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

**(13)** Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal prevăzut la art. 13 alin. (12) de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

**(14)** Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini al licitației.

**(15)** 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.

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

**(17)** 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.

**(18)** 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.

## **ART. 11 Protecția datelor**

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 prejudicia interesele legitime ale respectivelor persoane, inclusiv în ceea ce privește secretul comercial și proprietatea intelectuală.

**SECȚIUNEA D- DETERMINAREA OFERTEI CÂȘTIGĂTOARE**

**ART. 12**

**(1)** La nivelul unității organizatoare a licitației se organizează o comisie de evaluare, componența acesteia fiind aprobată prin actul administrative al conducătorului autorității contractante, comisie care adoptă decizii în mod autonom și numai pe baza criteriilor de selecție prevăzute în instrucțiunile privind organizarea și desfășurarea licitației.

1. Evaluarea ofertelor depuse se realizează de către comisia de evaluare, compusă dintr-un număr impar de membri, care nu poate fi mai mic de 5.
2. Fiecăruia dintre membrii comisiei de evaluare i se poate desemna un supleant.
3. Membrii comisiei de evaluare sunt:
	1. reprezentanți ai consiliului județean, precum și ai structurilor teritoriale ale Agenției Naționale de Administrare Fiscală, numiți în acest scop, în situația în care autoritate contractantă este unitatea administrativ-teritorială;
	2. Reprezentanți ai instituțiilor publice respective, precum și ai consiliului județean și structurilor teritoriale ale Agenției Naționale de Administrare Fiscală, numiți în acest scop, în situația în care autoritate contractantă este o instituție publică de interes local;
	3. în cazul în care, pentru bunul care face obiectul concesionării este necesară parcurgerea procedurii de reglementare din punctul de vedere al protecţiei mediului, potrivit legislaţiei în vigoare, comisia de evaluare poate include în componenţa sa şi un reprezentant al autorităţii competente pentru protecţia mediului.
4. Fiecare dintre membrii comisiei de evaluare beneficiază de câte un vot.
5. Deciziile comisiei de evaluare se adoptă cu votul majorității membrilor.
6. Membrii comisiei de evaluare și supleanții trebuie să respecte regulile privind conflictul de interese.
7. Membrii comisiei de evaluare și supleanții 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.
8. În caz de incompatibilitate, președintele comisiei de evaluare sesizează de îndată autoritatea contractantă despre existența stării de incompatibilitate și va propune înlocuirea persoanei incompatibile, dintre membrii supleanți.
9. 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.
10. Atribuțiile comisiei de evaluare sunt:
	1. analizarea și selectarea ofertelor pe baza datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în plicul exterior;
	2. întocmirea listei cuprinzând ofertele admise și comunicarea acesteia;
	3. analizarea și evaluarea ofertelor;
	4. întocmirea raportului de evaluare;
	5. întocmirea proceselor-verbale;

f) desemnarea ofertei câștigătoare.

**(12)** Comisia de evaluare este legal întrunită numai în prezența tuturor membrilor.

1. Comisia de evaluare adoptă decizii în mod autonom, numai pe baza documentației de atribuire și în conformitate cu prevederile legale în vigoare.
2. Membrii comisiei de evaluare au obligația de a păstra confidențialitatea datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în ofertele analizate.

**ART. 13**

**(1)** Criteriile de atribuire a contractului de închiriere sunt:

a)cel mai mare nivel al chiriei;

b)capacitatea economico-financiară a ofertanților;

c)protecția mediului înconjurător;

d)condiții specifice impuse de natura bunului închiriat

**(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/exploatări raționale și eficiente economic a bunului închiriat. Ponderea însumată a criteriilor nu trebuie să depășească 100%.

**(3)** Autoritatea contractantă trebuie să țină seama de toate criteriile prevăzute în documentația de atribuire, potrivit ponderilor reglementate la alin. (2).

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

**(5)** Solicitarea de clarificări este propusă de către comisia de evaluare și se transmite de către autoritatea contractantă ofertanților în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare.

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

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

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

**(9)** După deschiderea plicurilor exterioare în ședință publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu respectă prevederile art.10

**(10)** Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca, după deschiderea plicurilor exterioare, cel puțin două oferte să întrunească condițiile prevăzute la art.10

**(11)** După analizarea conținutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal în care se va preciza rezultatul analizei.

**(12)** Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

**(13)** Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini.

**(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, comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante și il depune la dosarul licitației.

**(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)** Comisia de evaluare stabilește punctajul fiecărei oferte. Oferta câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire.

1. În cazul în care există punctaje egale între ofertanții clasați 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.
2. Pe baza evaluării ofertelor secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal care trebuie semnat de toți membrii comisiei.
3. În baza procesului-verbal comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.
4. Autoritatea contractantă are obligația de a încheia contractul cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare.
5. Autoritatea contractantă are obligația de a transmite spre publicare în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, un anunț de atribuire a contractului, în cel mult 20 de zile calendaristice de la finalizarea procedurii de atribuire.
6. Anunțul de atribuire trebuie să cuprindă cel puțin următoarele elemente:

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

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

c)criteriile utilizate pentru determinarea ofertei câștigătoare;

d)numărul ofertelor primite și al celor declarate valabile;

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

f)durata contractului;

g)nivelul chiriei;

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

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

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

**(24)** Autoritatea contractantă are obligația de a informa ofertanții despre deciziile referitoare la atribuirea contractului, în scris, cu confirmare de primire, nu mai târziu de 3 zile lucrătoare de la emiterea acestora.

**(25)** În cadrul comunicării prevăzute la alin.(24) autoritatea contractantă are obligația de a informa ofertantul/ofertanții câștigător/câștigători cu privire la acceptarea ofertei/ofertelor prezentate.

**(26)** În cadrul comunicării prevăzute la alin.(24) autoritatea contractantă are obligația de a informa ofertanții care au fost respinși sau a căror ofertă nu a fost declarată câștigătoare asupra motivelor ce au stat la baza deciziei respective.

**(27)** Autoritatea contractantă poate să încheie contractul numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării prevăzute la alin.24

## **ART. 14 Anularea procedurii de licitație**

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

**(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.3;

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.3.

**(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.

## **ART. 15 Încheierea contractului**

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

**(2)** Contractul se încheie în formă scrisă, sub sancțiunea nulității.

**(3)** Contractul cuprinde clauze privind despăgubirile, în situația denunțării contractului înainte de expirarea termenului.

**(4)** Predarea-primirea bunului se face prin process- verbal în termen de maximum 30 de zile de la data constituirii garanției de bună execuție.

**ART. 16 Neîncheierea contractului**

**(1)** Neîncheierea contractului într-un termen de 20 de zile calendaristice de la data împlinirii termenului de 20 de zile calendaristice de la data informării ofertanților despre deciziile referitoare la atribuirea contractului poate atrage plata daunelor-interese de către partea în culpă.

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

**(2)** În cazul În care Ofertantul declarat câștigător refuză Încheierea contractului, procedura de licitație se anulează, iar autoritatea contractantă reia procedura, în condițiile legii, studiul de oportunitate păstrându-și valabilitatea.

**(3)** Daunele-interese se stabilesc de către tribunalul în a cărui rază teritorială se află sediul autorității contractante, la cererea părții interesate, dacă părțile nu stabilesc altfel.

**(4)** 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.

**(5)** În cazul în care, în situația prevăzută la alin. (4) nu există o ofertă clasată pe locul doi admisibilă, se aplică prevederile alin.(2).

**(6)** În situația în care au avut loc modificări legislative care au ca obiect instituirea, modificarea sau renunțarea la anumite taxe/impozite naționale sau locale al căror efect se reflectă În creșterea/diminuarea costurilor pe baza cărora s-a fundamentat prețul contractului, chiria poate fi ajustată, la cererea oricărei părți, dacă posibilitatea de ajustare a fost prevăzută în documentația de atribuire

## **ART. 17 Evidența documentației procedurii**

## **(1)** Autoritatea contractantă are obligația de a întocmi și aproba două registre:

* 1. registrul Oferte, care cuprinde date și informații referitoare la derularea procedurilor prealabile încheierii contractului de închiriere.
	2. registrul Contracte, care cuprinde date și informații referitoare la executarea contractului de închiriere; se precizează cel puțin datele și informațiile referitoare la obiectul, durata contractului, obligațiile de mediu.

**(2)** Registrele se întocmesc și se păstrează la sediul autorității contractante.

**(3)** Autoritatea contractantă are obligația de a întocmi dosarul pentru fiecare contract atribuit.

**(4)** Dosarul se păstrează atât timp cât contractul produce efecte juridice, dar nu mai puțin de 5 ani de la data încheierii contractului respectiv.

**(5)** Dosarul închirierii trebuie să cuprindă cel puţin următoarele elemente:

a) hotărârea de aprobare a închirierii;

b) anunţurile referitoare la procedura de atribuire a contractului de închiriere şi dovada transmiterii acestora spre publicare;

c) documentaţia de atribuire;

d) denumirea/numele ofertantului/ofertanţilor a/ale cărui/ căror ofertă/oferte a/au fost declarată/declarate câştigătoare şi motivele care au stat la baza acestei decizii;

e) justificarea hotărârii de anulare a procedurii de atribuire, dacă este cazul;

f) contractul de închiriere semnat.

**(6)** Dosarul are caracter de document public

**(7)** Accesul persoanelor la aceste informații se realizează în conformitate cu termenele și procedurile prevăzute de reglementările legale privind liberul acces la informațiile de interes public și nu poate fi restricționat decât în măsura în care aceste informații sunt clasificate sau protejate de un drept de proprietate intelectuală, potrivit legii.

**ART. 18** [**Radierea închirierii**](https://lege5.ro/Gratuit/gmztqnzygy4a/radierea-inchirierii-ordonanta-de-urgenta-57-2019?dp=gi4dsobzgezdenq)

În cazul în care, în cartea funciară a fost notat contractul de închiriere, radierea acestei notări se efectuează în baza actului emis de autoritatea contractantă sau de titularul dreptului de administrare, după caz, prin care se comunică intervenirea rezilierii sau încetării contractului din alte cauze.

**ART.19 Dispoziții finale**

Prevederile prezentului regulament se completează cu prevederile din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare și ale Legii nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

**Preşedintele**

**Consiliului Judeţean Vrancea**

**Nicușor HALICI**

 **Avizat,**

 **Secretar general al judeţului**

 **Raluca Dan**