



CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI SIBIU

SERVICIUL PUBLIC BAIA POPULARĂ SIBIU

Str. Andrei Șaguna nr.2, Sibiu 550009, Sibiu, România, tel. 004-0269-214445

e-mail: baia.populara@sibiu.ro, www.baiapopulara.sibiu.ro, www.sibiu.ro

Facebook: Sibiu – Pagină Oficială a Orașului, Sibiu City App



Fișa de date

Secțiunea 1. Obiectul licitației publice

Art.1 Închirierea spațiului comercial cu destinație de cafenea și terasă, în suprafață totală de 226,87 mp, amplasate în curtea interioară din incinta Serviciului Public Baia Populară Sibiu.

Secțiunea a 2-a Forma de atribuire a spațiilor

Art.2 Forma de atribuire a celor 226,87 mp, reprezentând spațiul comercial cu destinație de cafenea în suprafață de 83,60 mp și 143,27 mp reprezentând terasa exterioară, prin licitație publică.

Secțiunea a 3-a Organizatorul licitației

Art.3 Serviciul Public Baia Populară Sibiu, str. Andrei Șaguna, nr. 2, județ Sibiu.

Secțiunea a 4-a Cerințe impuse de organizator

Art.4 Închirierea se va face prin licitație publică împărțită în două etape:

- I. Etapa de depunere a ofertelor și a garanțiilor de participare (documentelor de eligibilitate)
- II. Etapa de evaluare a ofertelor în vederea desemnării ofertantului câștigător

Art.5

(1) La licitație pot participa doar persoanele interesate care îndeplinesc condițiile impuse prin caietul de sarcini și au depus oferte în conformitate cu prevederile documentației de atribuire.

(2) Persoanele interesate vor obține întreaga documentație de atribuire, inclusiv Caietul de sarcini, în format electronic, gratuit de pe site-ul instituției sau în format fizic de la sediul Serviciului Public Baia Populară Sibiu.

https://www.baiapopularasibiu.ro/informatii_publice/anunturi

(3) Garanția de participare la licitație este în sumă de 7.320,00 lei (reprezentând cuantumul unei chirii pe lună) și se va depune în contul locatorului, deschis la Trezoreria Sibiu: RO78TREZ5765006XXX003973, C.U.I. RO14818230. Se va ține cont, la achitarea garanției, de termenele necesare pentru efectuarea decontărilor interbancare (1-3 zile lucrătoare). Garanția se va putea constitui și prin poliță de asigurare sau prin scrisoare de garanție bancară.

(3.1) Dovada constituirii garanției de participare trebuie să cuprindă următoarele mențiuni: "*Garanție de participare pentru licitația desfășurată în vederea închirierii unui spațiu din incinta Serviciului Public Baia Populară Sibiu*".

(3.2) Ofertele care nu sunt însoțite de garanția de participare în cuantumul și forma solicitată prin documentația de atribuire se resping.

(3.3) Se reține garanția de participare atunci când ofertantul se află în oricare dintre 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 termen de 5 zile lucrătoare de la data expirării termenului de 20 de zile de la data comunicării ofertei câștigătoare;

(3.4) Garanția de participare, constituită de ofertantul a cărei ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare se păstrează de către organizatorul licitației până la constituirea garanției speciale. Garanția de participare se poate converti în garanție specială, la solicitarea chiriașului, sau se restituie, la cerere, în cel mult 3 zile lucrătoare de la data constituirii garanției speciale.

(3.5) 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 semnării contractului cu ofertantul declarat câștigător.

(3.6) În cazul anulării procedurii de atribuire din motive neimputabile ofertanților, garanția de participare se restituie în termen de 3 zile lucrătoare, pe baza solicitării constituitorului.

(3.7) Distinct de garanția de participare care are drept scop protejarea organizatorului față de riscul unui comportament necorespunzător al ofertantului pe toată perioada implicării sale în procedura de atribuire, în termen de 5 zile de la semnarea contractului se depune o garanție specială în cuantum egal cu contravaloarea a 2 chirii lunare oferite.

(4) După ce au luat cunoștință de conținutul caietului de sarcini, ofertanții interesați vor depune la sediul Serviciului Public Baia Populară Sibiu, ofertele întocmite în conformitate cu prevederile documentației de atribuire, însoțite de dovada constituirii garanției de participare, cu respectarea termenului limită menționat în anunțul pentru desfășurarea licitației.

Oferta depusă la o altă adresă decât cea menționată sau după expirarea datei limita pentru depunere se clasează nedeschisă la procedura de licitație.

(5) Au dreptul de a participa la licitație persoane juridice, precum și persoane fizice autorizate, întreprinderi familiale și întreprinderi individuale, române sau străine, constituite în condițiile legii, ale convențiilor și acordurilor la care România este parte, înregistrate ca atare potrivit legii, autorizate în condițiile legii să exercite acte de comerț cu produse alimentare care îndeplinesc cumulativ următoarele condiții:

- a) au constituit garanția de participare;
- b) au depus oferta și cererea de participare la licitație, împreună cu toate documentele solicitate în termenele prevăzute în documentația de atribuire;
- c) au 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 sunt în stare de insolvență, faliment, dizolvare sau lichidare.
- e) au în obiectul de activitate declarat la Registrul Comerțului, desfășurarea de activități de alimentație publică.

(6) 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 culpa proprie. Restricția operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație.

Art.6 Ofertele vor fi elaborate în limba română și vor fi depuse la adresa/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.

Art. 7 (1) **Pe plicul exterior** se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta. Plicul exterior va trebui să conțină **în mod obligatoriu**:

a) o fișă cu informații privind ofertantul (Formularul nr. 1- model tip) și o declarație de participare (Formularul nr. 2 - model tip), semnată de ofertant în original, fără îngroșări, ștersături sau modificări;

b) dovada constituirii garanției de participare în cuantumul stabilit;

c) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților respectiv:

- Certificate de atestare fiscală (cazier fiscal) din care să rezulte lipsa datoriilor restante cu privire la plata impozitelor, taxelor sau a contribuțiilor la bugetul general consolidat de stat și la bugetul local, în original. Este necesară prezentarea atât a Certificatului de atestare fiscală emis de Administrația financiară din cadrul Agenției Naționale de Administrare Fiscală (A.N.A.F.) de la sediul și/sau punctul de lucru al ofertantului, pentru debitele înregistrate la bugetul consolidat de stat, cât și a Certificatului de atestare fiscală emis de direcțiile sau serviciile de gestionare a impozitelor și taxelor locale din cadrul unitatii administrativ-teritoriale de la sediul si/sau punctul

de lucru al ofertantului, pentru debitele înregistrate la bugetul local. Documentele să fie valabile la data prezentării lor.

Notă: în cazul ofertanților ce sunt persoane juridice străine se vor prezenta certificate echivalente care să ateste ca aceștia nu înregistrează obligații fiscale restante în condițiile legii incidente în țara de rezidență, la momentul prezentării.

- Actul constitutiv al persoanei juridice și Actele adiționale la actul constitutiv, dacă este cazul, în copie cu mențiunea „conform cu originalul” și semnătura reprezentantului;

- Certificatul de înregistrare și certificatul constatator emis de Oficiul Registrului Comerțului în copie cu mențiunea „conform cu originalul” și semnătura reprezentantului;

- Certificatul de înregistrare fiscală emis de A.N.A.F., în copie, cu mențiunea „conform cu originalul” și semnătura reprezentantului;

- Actul de identitate al reprezentantului legal, în copie cu mențiunea „conform cu originalul” și semnătura reprezentantului;

- Împuternicire notarială 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 copie cu mențiunea „conform cu originalul” și semnătura reprezentantului (în cazul în care persoana împuternicită nu este reprezentantul legal al ofertantului);

(2) Lipsa oricărui document, lipsa garanției de participare sau depunerea garanției de participare într-o formă și/sau quantum greșit sau depunerea unui document solicitat inițial în altă zi/oră decât cele stabilite pentru depunerea ofertelor atrage descalificarea ofertantului.

Art. 8. Pe plicul interior care conține oferta propriu-zisă (nivelul **chiriei lunare** ofertate, declarația pe propria răspundere privind respectarea reglementărilor din domeniul mediului și protecției mediului, precum și dovada îndeplinirii criteriului de atribuire privind încadrarea în condițiile specifice - minim 3 propuneri de amenajare a spațiului) se înscriu numele sau denumirea ofertantului, domiciliul sau sediul social al acestuia și obiectul licitației. Oferta depusă în plicul interior va fi semnată de către ofertant.

Art.9 Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă financiară. Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de organizator, respectiv 3 luni de la data licitației.

Art.10 Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data-limită pentru depunere, stabilită în anunțul procedurii. Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră cad în sarcina persoanei interesate.

Art.11 Conținutul ofertelor propriu-zise trebuie să rămână confidențial până la data deschiderii acestora.

Art.12 Pentru pregătirea propunerilor de amenajare, ofertanților li se va permite accesul în incinta Băii Populare Sibiu, respectiv în spațiul comercial cu destinație de cafeenea + terasă, ca urmare a solicitărilor scrise adresate autorității contractante și numai cu acordul acesteia (data și ora), respectându-se un termen de vizitare de cel mult 10 zile înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

Art.13 Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare în ziua fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație.

Persoana care se prezintă la licitație trebuie să facă dovada că reprezintă agentul economic înscris la licitație și să aibă drept de semnătură. Nerespectarea acestor cerințe atrage anularea dreptului de participare la licitație.

Secțiunea a 5-a Garanții

Art.14 Garanția de participare

Participanții vor depune o garanție de participare la licitație, reprezentând quantumul unei chirii lunare, respectiv suma de **7.320,00 lei**.

Art.15 Garanția specială (garanția de bună execuție)

Distinct de garanția de participare care are drept scop protejarea organizatorului față de riscul unui comportament necorespunzător al ofertantului pe toată perioada implicării sale în procedura de atribuire, în termen de 5 zile de la semnarea contractului se depune o garanție specială în quantum egal cu contravaloarea a 2 chirii lunare raportate la prețul de adjudecare.

Neconstituirea în integralitate de către ofertant a garanției speciale în termen de 5 zile de la semnarea contractului, dă dreptul locatorului să rezilieze unilateral contractul de închiriere, fără nici o altă formalitate.

Secțiunea a 6-a Prețul minim al chiriei

Art.15 (1) Prețul minim solicitat al chiriei pentru spațiul comercial cu destinație de cafenea + terasă este de 7.320,00 lei/lună.

(2) Modul de calcul al prețului minim al chiriei / lună este următorul:

-spațiu comercial- Cafenea+terasă: $32,27 \text{ RON/mp/lună} \times 226,87 \text{ mp} = 7.320,00$ lei/lună;

(3) Plata chiriei se va efectua anticipat, până cel târziu în data de **25 a lunii** pentru luna în curs, pe bază de factură. Factura va fi emisă în primele 5 zile ale lunii, pentru luna în curs.

Secțiunea a 7-a Criterii de atribuire ale contractului de închiriere

Art. 16 (1) Criteriile de atribuire a contractului de închiriere sunt:

- a) cel mai mare nivel al chiriei lunare - pondere 40%;
- b) condiții specifice impuse de natura bunului închiriat - pondere 40%;
- c) protecția mediului înconjurător - pondere 20%.

(2) Pentru criteriul de atribuire prevăzut la alin. (1), lit. b) operatorii economici participanți la procedură vor depune minim 3 propuneri de amenajare a spațiului (poze/ planșe) care să se încadreze în aspectul general al Serviciului Public Baia Populară Sibiu (tematică, culori, etc.).

(3) Pentru criteriul de atribuire prevăzut la alin. (1), lit. c) operatorii economici participanți la procedură vor prezenta o declarație pe propria răspundere privind respectarea reglementărilor din domeniul mediului și protecției mediului.

(4) Algoritmul de calcul pentru cele trei criterii este următorul:

- pentru criteriul de atribuire prevăzut la alin. (1), lit. a) - **nivelul chiriei** :

Punctajul R(n) se acorda astfel:

a) Pentru cel mai mare nivel ofertat al chiriei, se acorda punctajul maxim alocat de 40 puncte;

b) Pentru celelalte chirii ofertate punctajul R(n) se calculează proporțional, astfel: $R(n) = (\text{Nivel ofertat} / \text{Nivel maxim ofertat}) \times 40 \text{ pct.}$

- pentru criteriul de atribuire prevăzut la alin. (1). lit. b) - **condiții specifice impuse de natura bunului închiriat (se vor depune poze/ planșe):**

Operatorii economici participanți la procedură vor depune un număr de 3 propuneri de amenajare a spațiului aferent cafenelei și a terasei.

- a) depunerea a 3 propuneri diferite de amenajare aferent cafenelei și a terasei – se acordă 40 de puncte;
- b) depunerea a 2 propuneri diferite de amenajare aferent cafenelei și a terasei – se acordă 25 de puncte;
- c) depunerea unei singure propuneri de amenajare aferent cafenelei și a terasei – se acordă 10 de puncte.

Depunerea de propuneri de amenajare neconforme – 0 puncte.

- pentru criteriul de atribuire prevăzut la alin. (1), lit. c) - **capacitatea economico –**

financiară a ofertanților:

Punctajul se acorda astfel:

- a) dacă ofertantul prezintă declarație pe proprie răspundere privind respectarea reglementărilor din domeniul mediului și protecția mediului – se acordă 20 puncte;
- b) dacă ofertantul nu prezintă dovada privind declarația pe propria răspundere privind respectarea reglementărilor din domeniul mediului și protecției mediului – se acorda 0 puncte.

Proiectul selectat pentru a fi pus în operă de ofertantul declarat câștigător al licitației, va fi comunicat acestuia prin intermediul adresei prevăzute la art. 11, pct. (21) din prezenta Metodologie.

Secțiunea a 8-a Durata și încheierea contractului

Art.17 (1) Durata contractului de închiriere va fi de 3 ani, începând cu data semnării contractului.

Durata contractului de închiriere curge de la data încheierii sale, executarea sa începând de la data predării amplasamentului de către administratorul terenului. Astfel, drepturile și obligațiile încep să curgă doar de la acea dată, cu excepția obligației prevăzute la Art. 14.

(2) Contractul se încheie în forma scrisă, sub sancțiunea nulității. Contractul se încheie în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

(3) Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul atrage după sine plata daunelor-interese precum și reținerea garanției de participare de către organizator. Prin depunerea declarației de participare la procedura de licitație publică ofertantul declară ca și-a însușit și acceptat prevederile caietului de sarcini și ale dispozițiilor hotărârii de consiliu local care aprobă conținutul documentației de atribuire.

(4) În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului, procedura de licitație se anulează, iar organizatorul reia procedura de licitație.

(5) În cazul în care organizatorul nu poate încheia contractul cu ofertantul declarat câștigător din cauza faptului că ofertantul în cauză se afla într-o situație de forță majoră sau în imposibilitatea fortuită de a executa contractul, comisia de evaluare are dreptul să declare câștigătoare oferta clasată pe locul doi, în condițiile în care aceasta este admisibilă. În cazul în care nu există o ofertă clasată pe locul doi admisibilă, organizatorul reia procedura de licitație.

(6) Prețul adjudecat al chiriei va deveni prețul contractului de închiriere.

(7) Pe durata contractului de închiriere, chiriașul va suporta distinct de costul chiriei, costurile cu utilitățile, precum și orice alte costuri necesare întreținerii și administrării amplasamentului.

(8) Pe durata contractului de închiriere nu este permisă subînchirierea amplasamentului sau a activității de bază.

(9) Prețul adjudecat al chiriei va deveni prețul contractului de închiriere.

(10) Chiria se va achita lunar.

(11) Chiriașul poate să se racordeze la rețelele de utilități ale Băii Populare Sibiu. Consumul integral al utilităților (ex: energie electrică, apă, etc) se va determina lunar prin citirea aparatelor de contorizare montate de către acesta. De asemenea, ofertantul câștigător are obligația asigurării serviciilor de salubritate, aceasta cazând în sarcina sa.

(12) Igiena spațiilor închiriate urmând a fi asigurate de către chiriaș.

