



CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI SIBIU

SERVICIUL PUBLIC SPORT ȘI AGREMENT

C.I.F. RO14818230, Sibiu, Str.Andrei Șaguna, nr. 2, județ Sibiu, 550009
Tel.+40 269 214 445, +40 269 208958,
e-mail: sport.agrement@sibiu.ro; baia.populara@sibiu.ro; basesportive@sibiu.ro;
Facebook: Sibiu – Pagina Oficială a Orașului, Sibiu City App, www.sibiu.ro

FIȘA DE DATE

Secțiunea 1. Obiectul licitației publice

Art.1 Închirierea, pentru desfășurarea de activități comerciale, a următoarelor spații din cadrul Complexului de agrement Lacul lui Binder din Sibiu compuse din:

- bar în suprafață de 72,76 mp, amplasat la demisolul Pavilionului Multifuncțional;
- terasă pavilion neacoperită, pardoseală tip deck, în suprafață de 45 mp, amplasată la demisolul Pavilionului Multifuncțional;
- terasă zonă plajă, în suprafață de 35 mp, amplasată în zona plajei de nisip.

Secțiunea a 2-a Forma de atribuire a spațiilor

Art.2 Forma de atribuire a celor 72,76 mp, reprezentând barul, 45 mp, reprezentând terasă neacoperită și 35 mp reprezentând terasa din zona plajei cu nisip, este licitația publică.

Secțiunea a 3-a Organizatorul licitației

Art.3 Serviciul Public Sport și Agrement, cu sediul în Municipiul Sibiu, Str. Andrei Șaguna nr. 2, județul 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: <https://basesportive.sibiu.ro/anunturi>.

(3) Garanția de participare la licitație este în sumă de 6.810,00 lei, contravaloarea unei chirii lunare, și se va depune în contul locatorului, deschis la Trezoreria Sibiu :

RO78TREZ5765006XXX003973, C.U.I. RO 14818230. Se va ține cont, la achitarea garanției, de termenele necesare pentru efectuarea decontărilor interbancare (1-3 zile lucrătoare), astfel încât achitarea garanției de participare să fie confirmată în contul instituției cu cel puțin o zi înainte de data licitației. Garanția de participare nu se va putea constitui 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 defășurată în vederea închirierii unui spațiu amenajat – Bar și Terase, situat în incinta Complexului de agrement Lacul lui Binder din Sibiu”.

(3.2) Ofertele care nu sunt însoțite de garanția de participare în cuantumul și forma solicitate 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;
- d) Ofertantul nu constituie garanția specială (de bună execuție) în termen de 10 zile de la semnarea contractului.

(3.4) Garanția de participare, constituită de ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare se păstrează de către organizatorul licitației până la constituirea garanției speciale (garanție de bună execuție). Garanția de participare se poate converti în garanție specială, la solicitarea chirieșului, 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 10 zile de la semnarea contractului se depune o garanție specială (garanție de execuție) în cuantum egal cu contravaloarea a 3 chirii lunare raportate la prețul de adjudecare.

(3.8) Neconstituirea în integralitate de către ofertant a garanției speciale (garanției de execuție) în termen de 10 zile de la semnarea contractului, dă dreptul locatorului să rezilieze unilateral contractul de închiriere, fără nici o altă formalitate

Garanția de participare sau garanția specială (de bună execuție) nu se pot constitui prin poliță de asigurare, scrisoare de garanție bancară sau alte modalități derivate.

(4) După ce au luat la cunoștință conținutul caietului de sarcini, ofertanții interesați vor depune la sediul Serviciului Public Sport și Agrement, 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-limită pentru depunere se returnează nedeschisă.

(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 (inserat în interiorul plicului exterior). Ofertele se înregistrează, în ordinea primirii lor, în Registrul oferte, precizându-se data și ora primirii acestora.

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) 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. Garanția de participare trebuie confirmată în contul instituției cu cel puțin o zi înainte de data licitației.
- c) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților respectiv:
 - Certificate de atestare fiscală 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 Certificatului de atestare fiscală emis de Administrația Financiară din cadrul Agenției Naționale de Administrare Fiscală (A.N.A.F.) de la sediul 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 unității administrativ-teritoriale de la sediul ofertantului, pentru debitele înregistrate la bugetul local. Pentru sediile secundare sau punctele de lucru declarate, ofertantul va depune o declarație pe propria răspundere a administratorului privind lipsa datoriilor restante cu privire la plata impozitelor, taxelor sau a contribuțiilor la bugetul general consolidat de stat și la bugetul local pentru acestea.

Notă: În cazul ofertanților persoane juridice străine, se vor prezenta Certificate echivalente care să ateste că 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 legal;
- Certificatul de înregistrare și certificatul constatator emis de Oficiul Registrului Comerțului, în copie cu mențiunea „conform cu originalul” și semnătura reprezentantului legal;
- Certificatul de înregistrare fiscală emis de A.N.A.F., în copie cu mențiunea „conform cu originalul” și semnătura reprezentantului legal;
- Actul de identitate al reprezentantului legal, în copie cu mențiunea „conform cu originalul” și semnătura reprezentantului legal;
- Împuternicire pentru persoanele care vor participa la licitația publică în calitate de reprezentant cu puteri depline, în original, precum și Actul de identitate al persoanei împuternicite, în copie cu mențiunea „conform cu originalul” și semnătura reprezentantului legal (în cazul în care persoana împuternicită nu este reprezentantul legal al ofertantului);

Notă: Toate documentele depuse trebuie să fie valabile la data prezentării lor.

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

(3) Pe plicul interior care conține oferta propriu-zisă (nivelul chiriei lunare ofertate, condițiile specifice bunului închiriat, capacitatea economico-financiară a ofertanților, declarația pe proprie răspundere privind respectarea reglementarilor din domeniul mediului și protecția mediului), se înscriu numele sau denumirea ofertantului, spațiul pentru care este depusă oferta și sediul social al acestuia. Oferta depusă în plicul interior va fi semnată de către ofertant.

(4) 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.

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

(6) Conținutul ofertelor propriu-zise trebuie să rămână confidențial până la data deschiderii acestora.

(7) 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. 13 Garanția de participare

Participanții vor depune o garanție de participare la licitație în valoare echivalentă cu contravaloarea unei chirii lunare minime, respectiv suma de 6.810,00 lei.

Art.14 Garanția specială

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 10 zile de la semnarea contractului se depune o garanție specială (garanție de execuție) în cuantum egal cu contravaloarea a 3 chirii lunare raportate la prețul de adjudecare.

Neconstituirea în integralitate de către ofertant a garanției speciale (garanției de execuție) în termen de 10 zile de la semnarea contractului, dă dreptul locatorului să rezilieze unilateral contractul de închiriere, fără nici o altă formalitate, chiriașul fiind obligat să părăsească de îndată, spațiul, dacă acesta i-a fost predat.

Secțiunea a 6-a Prețul minim al chiriei

Art.15

(1) Prețul minim solicitat al chiriei pentru bar și terasă este de 6.180,00 lei / lună.

(2) Modul de calcul al tarifului de bază de închiriere lunar este stabilit conform dispozițiilor H.C.L. nr. 231/2022, privind aprobarea tarifelor pentru închirierea spațiilor cu altă destinație decât aceea de locuință, a terenurilor aferente și a terenurilor proprietate publică și privată a Municipiului Sibiu.

Având în vedere investițiile realizate pentru amenajarea Complexului de agrement Lacul lui Binder prin care s-a creat o nouă zonă de relaxare și petrecere a timpului liber, cu un caracter unic în zonă, ținând cont în același timp de diversitatea activităților sportive și de agrement disponibile, precum și de potențialul de dezvoltare turistică a complexului, prețul minim de închiriere a fost stabilit printr-un raport de evaluare întocmit de un evaluator autorizat, membru ANEVAR, după cum urmează:

- bar 72,76 mp = 3.510,00 lei/lună;
- terasă pavilion 45 mp = 2.160,00 lei/lună;
- terasă plajă 35 mp = 1.140,00 lei/lună.

Cuantumul chiriei va fi indexat lunar cu rata inflației, fără a fi necesar acordul expres al chiriașului.

(3) Plata chiriei se va face anticipat, până cel târziu în data de **20 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 a 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 bunul închiriat - pondere 20%;
- c) capacitatea economico-financiară a ofertanților – pondere 20%.
- d) protecția mediului înconjurător – pondere 20%

(2) Pentru criteriul de atribuire prevăzut la alin. (1), lit. b) operatorii economici participanți la procedură vor depune un număr de 3 variante (planșe) de amenajare a terasei din zona de plajă cu nisip, cu tematică de sporturi acvatice (loc de joacă gonflabil, wakeboard, schi nautic, etc.).

(3) Pentru criteriul de atribuire prevăzut la alin. (1), lit. c) operatorii economici participanți la procedură vor depune extras de cont emis de instituția bancară, care să ateste existența în sold a echivalentului a minim 5 chirii oferite. Extrasul de cont va fi emis cu maximum 10 zile calendaristice înainte de termenul limită de depunere a ofertelor.

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

Algoritmul de calcul pentru cele trei criterii este următorul:

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

Punctajul se acorda astfel:

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

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

- pentru criteriul de atribuire prevăzut la alin. (1). lit. b) - condiții specifice impuse de natura bunul închiriat

Operatorii economici participanți la procedură vor depune un număr de 3 variante (planșe) de amenajare a terasei din zona de plajă cu nisip, cu tematică de sporturi acvatice (loc de joacă gonflabil, wakeboard, schi nautic, etc.).

Punctajul se acordă astfel:

a) Depunerea a 3 planșe diferite cu propuneri de tematică sporturi acvatice - se acordă 20 puncte;

b) Depunerea a 2 planșe diferite cu propuneri de tematică sporturi acvatice - se acordă 15 puncte;

c) Depunerea unei singure planșe cu propuneri de tematică sporturi acvatice - se acordă 10 puncte;

d) Depunerea de planșe neconforme - 0 puncte

- pentru criteriul de atribuire prevăzut la alin. (1), lit. c) – capacitatea economico-financiară a ofertanților:

Punctajul se acordă astfel:

Comisia de evaluare a dosarelor va analiza capacitatea economico-financiară a ofertanților și va acorda punctaj astfel:

Depunerea extrasului de cont emis de o instituție bancară, care să ateste existența în sold la data depunerii, a echivalentului a minim 5 chirii oferate - 20 puncte.

Depunerea extrasului de cont emis de o instituție bancară, care să ateste existența în sold a unei sume mai mică decât echivalentul a minim 5 chirii – se calculează punctajul proporțional cu suma disponibilă în cont după formula $\text{soldul disponibil} \times 20 / \text{cuanum maxim 5 chirii oferate}$.

- pentru criteriul de atribuire prevăzut la alin. (1), lit. d) protecția mediului înconjurător:

Punctajul se acordă 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 acordă 0 puncte.

Secțiunea a 8-a Durata și încheierea contractului

Art.17.

(1) Durata contractului de închiriere va fi de 5 ani, începând cu data semnării contractului.

(2) Contractul se încheie în formă scrisă, sub sancțiunea nulității. Contractul se încheie în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte, ambele având valoarea de original.

(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. Cuanumul chiriei va fi indexat lunar cu rata inflației, fără a fi necesar acordul expres al contractantului.

(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 sau cesionarea amplasamentului sau a activității de bază. Nerespectarea clauzelor contractului de închiriere de către locatar, dă dreptul Serviciului Public Sport și Agreement să rezilieze în mod unilateral contractul de închiriere, rezilierea operând de drept, fără punere în întârziere, somație și fără intervenția instanțelor judecătorești.

(9) În situația în care pentru nevoi de interes public, terenul aferent spațiului închiriat va fi destinat altor scopuri (construcții, modernizări, amenajări edilitare, etc) contractul poate fi denunțat unilateral de către Serviciul Public Sport și Agreement, după înștiințarea prealabilă a locatarului cu 15 zile înainte.