



GUVERNUL ROMÂNIEI

ORDONANȚĂ DE URGENȚĂ

**privind reglementarea condițiilor pentru atribuirea și închirierea unor imobile,
proprietate publică și privată a statului, aflate în administrarea Regiei
Autonome "Administrația Patrimoniului Protocolului de Stat"**

Având în vedere specificul activităților desfășurate de Regia Autonomă "Administrația Patrimoniului Protocolului de Stat" care, potrivit actului normativ de înființare, implică atât activitățile de atribuire a spațiilor administrate de regie, aflate în proprietatea publică și privată a statului către diferite categorii de beneficiari, cât și administrarea și închirierea unor spații de locuit și a celor cu altă destinație decât cea de locuit, proprietate publică și privată a statului,

luând în considerare necesitatea creării unui cadru legal specific care să reglementeze condițiile pentru închirierea unor imobile, proprietate publică și privată a statului, aflate în administrarea Regiei Autonome "Administrația Patrimoniului Protocolului de Stat" pentru îmbunătățirea întregului proces de închiriere a imobilelor proprietate publică și privată a statului, aflate în administrarea regiei, asigurându-se astfel administrarea eficientă a bunurilor statului,

în vederea eliminării eventualelor blocaje, dificultăți sau întârzieri înregistrate la momentul închirierii imobilelor aflate în administrarea regiei, cauzate de lipsa unor măsuri care să permită o simplificare și eficientizare a procesului decizional și a procedurilor interne aferente închirierii imobilelor proprietate publică și privată a statului, aflate în administrarea Regiei Autonome "Administrația Patrimoniului Protocolului de Stat",

ținând cont de disfuncționalitățile și problemele întâmpinate ca urmare a aplicării dispozițiilor Ordonanței de urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, în materia închirierii bunurilor proprietate publică și privată a statului, raportat la complexitatea, dinamica și natura activităților desfășurate de Regia Autonomă "Administrația Patrimoniului Protocolului de Stat" potrivit obiectului de activitate al regiei și serviciului public prestat, așa cum acesta este consacrat prin actul normativ de înființare,

luând în considerare urgența atribuirii imobilelor către categoriile de beneficiari solicitanți potrivit obiectului specific de activitate al regiei, precum și urgența diminuării impactului financiar negativ generat din lipsa de fonduri provenite din închirierea imobilelor proprietate publică și privată a statului, inclusiv nevoia de a lua unele măsuri legislative de simplificare a procedurii de închiriere a imobilelor proprietate publică și privată a statului în vederea eliminării întârzierilor sau blocajelor înregistrate în derularea procedurilor de închiriere și care au provocat pierderi financiare substanțiale,

având în vedere apariția unor situații excepționale cauzate de instituirea stării de alertă prin Legea nr. 55/2020 privind unele măsuri pentru prevenirea și combaterea efectelor pandemiei de COVID-19, cu modificările și completările ulterioare,

ținând cont de disfuncționalitățile și blocajele înregistrate în cadrul procedurii de închiriere a imobilelor proprietate publică și privată a statului organizată și desfășurată de regie, precum și de necesitatea asigurării atribuirii imobilelor către categoriile de beneficiari care își desfășoară activitățile în interesul general al statului, precum și de nevoia unor măsuri de simplificare și eficientizare a procesului decizional și a procedurilor interne de închiriere pe bază de licitație publică a imobilelor aflate în administrarea regiei,

având în vedere faptul că neadoptarea măsurilor propuse prin prezenta ordonanță de urgență va genera efecte negative, concretizate din lipsa unor venituri substanțiale care asigură acoperirea cheltuielilor pentru susținerea activității desfășurate de regie, efectuarea cheltuielilor necesare pentru imobilele aflate în administrare precum și încasarea sumelor provenite din chirii la bugetul de stat,

în considerarea faptului că aceste elemente constituie urgența luării unor măsuri pentru asigurarea închirierii imobilelor proprietate publică și privată a statului și satisfacerea nevoilor categoriilor speciale de beneficiari de interes public național sau local aflate în administrarea regiei, în condiții de legalitate, stabilitate, economicitate și eficiență economică, în considerarea faptului că toate aceste elemente vizează interesul public și constituie situații extraordinare a căror reglementare nu poate fi amânată,

în temeiul art. 115 alin. (4) din Constituția României, republicată,

Guvernul României adoptă prezenta ordonanță de urgență.

***Capitolul I. Atribuirea imobilelor proprietate publică și privată a statului
aflate în administrarea Regiei Autonome "Administrația Patrimoniului
Protocolului de Stat"***

Art. 1 - Prin derogare de la dispozițiile art. 333 – 344 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, atribuirea și închirierea imobilelor proprietate publică și privată a statului aflate în administrarea Regiei Autonome "Administrația Patrimoniului Protocolului de Stat", denumită în continuare "RA-APPS", se face potrivit prevederilor prezentei ordonanțe de urgență, cu excepția celor care sunt reglementate prin legi speciale.

Art. 2. (1) Atribuirea imobilelor proprietate publică și privată a statului, se face la cererea beneficiarilor prevăzuți la art. 3 alin. (1), de către R.A.-A.P.P.S. cu aprobarea Secretariatului General al Guvernului.

(2) Atribuirea imobilelor proprietate publică și privată a statului către beneficiarii prevăzuți la art. 3 alin. (1) se face pe o perioadă de maxim 5 ani, cu posibilitatea prelungirii prin acte adiționale, prin acordul părților.

Art.3 - (1) Imobilele, proprietatea publică și privată a statului, aflate în administrarea R.A.-A.P.P.S. pot fi atribuite, contra cost, cu destinația de sediu, către următoarele categorii de beneficiari:

a) ministere, autorități și instituții publice centrale și locale, finanțate integral de la bugetul de stat, precum și instituții din subordinea ministerelor, finanțate integral sau parțial de la bugetul de stat;

b) instituții publice centrale și locale, precum și instituții din subordinea acestora, - altele decât cele prevăzute la lit. a);

c) partide politice, cabinete parlamentare și europarlamentare;

d) unități aparținând cultelor religioase, organizații sindicale, organizații neguvernamentale declarate de utilitate publică, conform legii;

(2) Tarifele de atribuire a spațiilor din imobilele aflate în proprietatea publică sau privată a statului și în administrarea R.A.-A.P.P.S., către beneficiarii prevăzuți la alin. (1) se stabilesc de către Consiliul de Administrație al R.A.-A.P.P.S., cu aprobarea Secretariatului General al Guvernului, la propunerea sucursalei care administrează imobilul, pe criterii de eficiență economică, și vor include obligatoriu contravaloarea amortizării imobilului, a amortizării investițiilor proprii ale R.A.-A.P.P.S., a impozitelor și taxelor locale, a asigurării obligatorii a imobilului, a cheltuielilor indirecte, de întreținere și alte servicii solicitate, înregistrate în contabilitatea regiei cu imobilul respectiv, precum și a unei cote de profit.

Art. 4 – (1) Atribuirea spațiilor de locuit și a celor cu altă destinație decât cea de locuit, aparținând domeniului public sau privat al statului, pentru misiunile diplomatice, oficiile consulare, reprezentanțele organizațiilor internaționale interguvernamentale acreditate în România se face de către R.A.-A.P.P.S. contra cost, la cererea reprezentanților legali ai acestora, cu aprobarea Secretariatului General al Guvernului.

(2) Tarifele de atribuire a spațiilor din imobilele aflate în proprietatea publică sau privată a statului și în administrarea R.A.-A.P.P.S., către beneficiarii prevăzuți la alin. (1) se stabilesc de către Consiliul de Administrație al R.A.-A.P.P.S., la propunerea sucursalei care administrează imobilul, pe criterii de eficiență economică.

(3) Atribuirea spațiilor de locuit și a celor cu altă destinație decât cea de locuit, aparținând domeniului public sau privat al statului pentru beneficiarii prevăzuți la alin. (1) se face pe o perioadă de maxim 5 ani, cu posibilitatea prelungirii prin acte adiționale, prin acordul părților.

***Capitolul II. Închirierea prin licitație publică cu strigare a imobilelor
proprietate publică și privată a statului aflate în administrarea Regiei Autonome
"Administrația Patrimoniului Protocolului de Stat"***

Art. 5 - (1) Închirierea prin licitație publică cu strigare a imobilelor proprietate publică și privată a statului aflate în administrarea R.A.-A.P.P.S., se aprobă prin hotărârea Consiliului de Administrație al acesteia.

(2) Hotărârea Consiliului de Administrație al R.A.-A.P.P.S. 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.

Art. 6 - Principiile care stau la baza atribuirii contractelor de închiriere a bunurilor proprietate publică și private a statului sunt:

- a) transparența - punerea la dispoziție tuturor celor interesați a informațiilor referitoare la aplicarea procedurii pentru închirierea bunurilor proprietate publică și privată a statului;

b) tratamentul egal - aplicarea, într-o manieră nediscriminatorie, de către R.A.-A.P.P.S., a criteriilor de atribuire a contractului de închiriere a bunurilor proprietate publică și privată a statului;

c) proporționalitatea - orice măsură stabilită de R.A.-A.P.P.S. trebuie să fie necesară și corespunzătoare naturii contractului;

d) nediscriminarea - aplicarea de către R.A.-A.P.P.S. a aceluiași reguli, indiferent de naționalitatea participanților la procedura de atribuire a contractului, potrivit condițiilor prevăzute în acordurile și convențiile la care România este parte;

e) libera concurență - asigurarea de către R.A.-A.P.P.S. a condițiilor pentru ca orice participant la procedura de atribuire să aibă dreptul de a deveni locatar în condițiile legii, ale convențiilor și acordurilor internaționale la care România este parte.

Art. 7. - (1) În vederea închirierii imobilelor, R.A.-A.P.P.S. stabilește prețul de pornire a licitației publice cu strigare, care nu poate fi mai mic decât prețul de piață determinat prin raport de evaluare de evaluatori persoane fizice sau juridice, autorizați, în condițiile legii, și selectați de către R.A.-A.P.P.S., cu respectarea legislației în vigoare.

(2) Prețul de pornire trebuie să acopere obligatoriu contravaloarea amortizării imobilului, a amortizării investițiilor proprii ale Regiei Autonome „Administrația Patrimoniului Protocolului de Stat“, a impozitelor și taxelor locale, a asigurării obligatorii a imobilului, a cheltuielilor indirecte, de întreținere înregistrate în contabilitatea regiei cu imobilul respectiv, a altor servicii incluse, după caz, precum și a unei cote de profit de maxim 10%.

(3) Răspunderea juridică privind corectitudinea stabilirii prețului prevăzut în raportul de evaluare revine exclusiv evaluatorului care a întocmit respectivul raport de evaluare.

Art. 8. - R.A.-A.P.P.S. efectuează următoarele operațiuni:

a) ține evidența imobilelor supuse procedurii de atribuire, respectiv închiriere, conform prezentei ordonanțe de urgență;

b) aprobă scoaterea la licitație publică cu strigare a imobilelor proprietate publică și privată a statului, aflate în administrarea sa;

c) stabilește prețul de pornire a licitației publice cu strigare, cu respectarea prevederilor art. 7 alin. (1) și (2), destinația și durata închirierii;

d) răspunde de organizarea și desfășurarea licitației publice cu strigare, în condițiile legii, și îndeplinește toate procedurile de închiriere.

Art. 9. - (1) Documentația de atribuire este alcătuită din:

- a) Instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea licitației;
- b) Caietul de sarcini;
- c) Fișa de date a procedurii;
- d) Contractul-cadru conținând clauze contractuale obligatorii;
- e) Formulare și modele de documente.

(2) R.A.-A.P.P.S. are obligația de a preciza în cadrul documentației de atribuire orice cerință, criteriu, regulă și alte informații necesare pentru a asigura participantului la licitație o informare completă, corectă și explicită cu privire la modul de aplicare a procedurii de licitație.

(3) R.A.-A.P.P.S. 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 economic sau în legătură cu protecția mediului.

(4) Garanția de participare este obligatorie și se stabilește la nivelul contravalorii a două chirii.

Art. 10 - (1) Instrucțiunile privind organizarea și desfășurarea licitației trebuie să cuprindă cel puțin următoarele elemente:

a) Informații generale ale Regiei Autonome "Administrația Patrimoniului Protocolului de Stat" precum: denumirea, codul de identificare fiscal, adresa/sediul, datele de contact, persoana de contact;

- b) instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de licitație de închiriere;
 - c) instrucțiuni privind înscrierea la licitație;
 - d) informații detaliate și complete privind criteriile de atribuire aplicate pentru stabilirea câștigătorului;
 - e) instrucțiuni privind modul de utilizare a căilor de atac;
 - f) informații referitoare la clauzele contractuale obligatorii.
- (2) În cazul în care R.A.-A.P.P.S. solicită garanție de participare, în documentația de atribuire se precizează natura și cuantumul lor.

Art. 11. - (1) Caietul de sarcini trebuie să cuprindă cel puțin următoarele elemente:

- a) informații generale privind obiectul închirierii;
 - b) condiții generale ale închirierii;
 - c) condițiile de valabilitate pe care trebuie să le îndeplinească ofertele de înscriere;
 - d) clauze referitoare la încetarea contractului de închiriere de bunuri proprietate publică și privată.
- (2) Elementele prevăzute la alin. (1) lit. a) includ cel puțin următoarele:
- a) descrierea și identificarea bunului care urmează să fie închiriat;
 - b) destinația bunurilor ce fac obiectul închirierii;
 - c) durata închirierii.

Art. 12. - (1) În cazul procedurii de licitație, R.A.-A.P.P.S. are obligația să publice anunțul de licitație în Monitorul Oficial al României, Partea a VI -a sau într-un cotidian local și într-un cotidian național de largă circulație și se afișează la sediul și pe pagina de internet a R.A.-A.P.P.S.

- (2) Anunțul de licitație trebuie să cuprindă cel puțin următoarele elemente:

a) informații generale ale Regiei Autonome "Administrația Patrimoniului Protocolului de Stat" precum: denumirea, codul de identificare fiscală, adresa, datele de contact, persoana de contact;

b) informații generale privind obiectul procedurii de licitație publică cu strigare, 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 R.A.-A.P.P.S. 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 data și ora limită de înscriere la licitația publică cu strigare;

e) data și locul la care se va desfășura licitația publică cu strigare;

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

(3) Anunțul de licitație se publică cu cel puțin 20 zile calendaristice înainte de data-limită de înscriere la licitație

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

(5) R.A.-A.P.P.S. are dreptul de a opta pentru una dintre următoarele modalități de transmitere a documentației de atribuire 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.

(6) R.A.-A.P.P.S. are dreptul de a stabili un preț pentru obținerea documentației de atribuire care să acopere toate costurile ocazionate de organizarea și desfășurarea întregii proceduri de licitație.

(7) R.A.-A.P.P.S. are obligația să furnizeze documentația de atribuire către persoana interesată, care înaintează o solicitare în acest sens, în condițiile menționate la alin. (5) și (6).

(8) R.A.-A.P.P.S. are obligația de a furniza documentația de atribuire 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 R.A.-A.P.P.S. 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 înscrierea la licitație.

(10) Persoana interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire, în termenul prevăzut în documentația de atribuire.

(11) R.A.-A.P.P.S. 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) R.A.-A.P.P.S. are obligația de a transmite răspunsurile însoțite de întrebările aferente tuturor persoanelor care au obținut documentația de atribuire, luând măsuri pentru a nu dezvălui identitatea celui care a solicitat clarificările respective.

(13) Fără a aduce atingere prevederilor alin. (11), R.A.-A.P.P.S. are obligația de a transmite răspunsul la orice clarificare cu cel puțin 5 zile lucrătoare înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

(14) În cazul în care solicitarea de clarificare nu a fost transmisă până la data limită stabilită pentru solicitarea clarificărilor, punând astfel R.A.-A.P.P.S. în imposibilitatea de a respecta termenul prevăzut la alin. (13), acesta din urmă va putea răspunde la solicitarea de clarificare în măsura în care perioada necesară pentru elaborarea și transmiterea răspunsului face posibilă primirea acestuia de către persoanele interesate înainte de data-limită de înscriere la licitație.

Art. 13. - (1) Ofertantul are obligația de a elabora oferta de înscriere în conformitate cu prevederile documentației de atribuire.

(2) Ofertele de înscriere se redactează în limba română în numărul de exemplare menționat în anunțul de licitație. Fiecare exemplar al ofertei de înscriere trebuie să fie semnat de către ofertant.

(3) Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă de înscriere, în plic închis și sigilat.

(4) Conținutul ofertelor de înscriere trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, R.A.-A.P.P.S. urmând a lua cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai după această dată.

(5) Ofertele de înscriere se depun la locul precizat până la data-limită pentru depunere, stabilite în anunțul de licitație și se înregistrează de R.A.-A.P.P.S., în ordinea primirii lor, în registrul Oferte, precizându-se data și ora.

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

(7) Oferta de înscriere depusă la o altă adresă a R.A.-A.P.P.S. decât cea stabilită prin documentația de atribuire sau după expirarea datei-limită pentru depunere va fi respinsă.

(8) Sunt considerate oferte de înscriere valabile ofertele care îndeplinesc condițiile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini al licitației.

(9) În termen de 2 zile lucrătoare de la data expirării termenului de depunere a ofertelor de înscriere, Comisia de licitație se va întruni în vederea stabilirii ofertelor care îndeplinesc condițiile de valabilitate.

(10) În urma analizării ofertelor de înscriere de către comisia de licitație, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmește un proces-verbal în care menționează ofertele valabile, ofertele de înscriere care nu îndeplinesc condițiile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de licitație. Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de licitație.

(11) În termen de 2 zile lucrătoare de la întocmirea procesului-verbal al comisiei de licitație, R.A.-A.P.P.S. publică pe pagina sa de internet și la adresa indicată în anunțul de licitație, lista cuprinzând ofertanții admiși și ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.

(12) În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu a fost depusă cel puțin o ofertă de înscriere valabilă, se va organiza o nouă licitație.

Art. 14 - (1) Licitația publică cu strigare are loc la data stabilită în anunțul de închiriere și este valabilă dacă a fost prezentată cel puțin o ofertă.

(2) Prețul de pornire a licitației se stabilește în baza raportului de evaluare întocmit de evaluatori persoane fizice sau juridice, autorizați, în condițiile legii, și trebuie să îndeplinească cerințele prevăzute la art. 7.

(3) Prețul de pornire a licitației se aprobă de către Consiliul de Administrație al R.A.-A.P.P.S.

Art. 15 - (1) În cazul în care licitația a avut loc fără ca vreun ofertant să fi oferit cel puțin prețul de pornire a licitației, se va organiza o nouă licitație, având prețul de pornire cu 10% mai mic față de cel stabilit conform art.14, dar nu mai mic decât contravaloarea cheltuielilor lunare ale R.A.-A.P.P.S. înregistrate cu imobilul respectiv la care se adaugă o marjă de profit de maxim 10%.

(2) În cazul în care cea de-a doua licitație a avut loc fără ca vreun ofertant să fi oferit cel puțin prețul de pornire a licitației, se va organiza o nouă licitație, având prețul de pornire cu 20% mai mic față de cel stabilit în condițiile art. 14, dar nu mai mic decât contravaloarea cheltuielilor lunare ale R.A.-A.P.P.S. înregistrate cu imobilul respectiv la care se adaugă o marjă de profit de maxim 10%.

(3) În toate cazurile, licitația se adjudecă în favoarea celei mai bune oferte din punct de vedere valoric.

(4) La oferte egale va fi declarat câștigător al licitației titularul ultimului contract de locațiune al imobilul supus închirierii, cu condiția ca acesta să fie ocupant al imobilului.

(5) În cazul în care nu sunt îndeplinite condițiile prevăzute la alin. (4), departajarea se va face în funcție de cel de al doilea criteriu specificat în documentația de atribuire, care poate fi:

a) Capacitatea economico-financiară a ofertanților;

b) Protecția mediului înconjurător;

c) Condiții specifice impuse de natura bunului închiriat.

(6) În cazul în care cea de-a treia licitație a avut loc fără ca vreun ofertant să fi oferit cel puțin prețul de pornire a licitației, imobilul va putea fi închiriat direct, pe baza unei oferte de închiriere care va putea fi mai mică cu 30% decât prețul stabilit conform art. 14, dar nu mai mică decât contravaloarea cheltuielilor lunare ale R.A.-A.P.P.S. înregistrate cu imobilul respectiv la care se adaugă o marjă de profit de maxim 10%.

(7) În termen de două zile lucrătoare de la înregistrarea ofertei de închiriere R.A.-A.P.P.S. va publica pe site-ul propriu anunțul privind înregistrarea acesteia.

(8) În cazul în care, în termenul de două zile lucrătoare de la publicarea pe site-ul R.A.-A.P.P.S. a anunțului privind înregistrarea ofertei de închiriere imobilului, conform alin. (7), se înregistrează mai multe oferte, se va organiza o nouă licitație cu prețul de pornire stabilit conform alin. (6).

(9) La finalizarea licitației, R.A.-A.P.P.S. va încheia un proces-verbal cuprinzând:

a) Participanții admiși;

b) Modul de desfășurarea a licitației;

c) Chiria adjudecată, precum și eventualele criterii de departajare aplicate conform documentației de atribuire în cazul unor oferte egale;

d) Ofertantul declarant câștigător;

e) Eventualele obiecțiuni formulate verbal în cadrul licitației.

(10) Procesul verbal de licitație va fi semnat de membrii comisiei de licitație și de către ofertanți.

(11) R.A.-A.P.P.S. va publica și va actualiza periodic pe site-ul propriu o listă a imobilelor care pot fi închiriate în condițiile alin. (6)-(10).

(12) În situația în care în termen de 180 de zile calendaristice de la introducerea în lista menționată la alin. (11), nu se înregistrează nicio ofertă de închiriere, R.A.-A.P.P.S. va proceda la reevaluarea chiriei imobilului și la inițierea unei noi proceduri de licitație.

Art. 16. - R.A.-A.P.P.S. 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.

Art. 17. - (1) La nivelul R.A.-A.P.P.S. se organizează o comisie de licitație, componența acesteia fiind aprobată prin decizie a Directorului General.

(2) Comisia de licitație este alcătuită din 5 membri, având în componența sa un președinte și un secretar.

(3) Fiecăruia dintre membrii comisiei de licitație i se poate desemna un supleant.

(4) Fiecare dintre membrii comisiei de licitație beneficiază de câte un vot.

(5) Deciziile comisiei de licitație se adoptă cu votul tuturor membrilor.

(6) Persoanele care sunt implicate direct în procesul de licitație nu au dreptul de a fi ofertant sub sancțiunea excluderii din procedura de licitație.

(7) Nu au dreptul să fie implicate în procesul de licitație următoarele persoane:

a) soț/soție, rudă sau afin până la gradul al II-lea inclusiv cu ofertantul, persoană fizică;

b) soț/soție, rudă sau afin până la gradul al II-lea inclusiv cu persoane care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanți, persoane juridice, terți susținători sau subcontractanți propuși;

c) persoane care dețin părți sociale, părți de interes, acțiuni din capitalul subscris al unuia dintre ofertanți, terți susținători sau subcontractanți propuși sau persoane care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanți, terți susținători sau subcontractanți propuși;

d) membri în cadrul consiliului de administrație/organului de conducere sau de supervizare al ofertantului și/sau acționari ori asociați semnificativi persoane care sunt soț/soție, rudă sau afin până la gradul al II-lea inclusiv ori care se află în relații comerciale cu persoane cu funcții de decizie din cadrul R.A.-A.P.P.S.

(8) Membrii comisiei de licitație și supleanții trebuie să respecte regulile privind conflictul de interese prevăzute la alin. (7).

(9) Membrii comisiei de licitație și supleanții sunt obligați să dea o declarație de compatibilitate, imparțialitate și confidențialitate pe propria răspundere, după termenul-limită de înscriere la licitație, care se va păstra alături de dosarul de licitație.

(10) În caz de incompatibilitate, președintele comisiei de licitație va propune înlocuirea persoanei incompatibile, dintre membrii supleanți, consemnându-se acest aspect în procesul-verbal de licitație.

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

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

(13) Comisia de licitație adoptă decizii în mod autonom și numai pe baza criteriilor de selecție prevăzute în instrucțiunile privind organizarea și desfășurarea licitației.

(14) Membrii comisiei de licitație au obligația de a păstra confidențialitatea datelor, informațiilor și documentelor analizate.

(15) Membrii comisiei pot fi remunerați din sumele încasate conform art. 12 alin. (6), quantumul remunerației fiind stabilit de către Consiliul de Administrație al R.A.-A.P.P.S.

Art. 18. - (1) 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 de participare;

b) a depus oferta de închiriere sau 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.

(2) Nu are dreptul de a participa la licitație orice persoană fizică sau juridică, română sau străină, care are datorii înregistrate în evidențele contabile ale R.A.-A.P.P.S. la data înscrierii la licitație.

(3) Nu are dreptul să participe la licitație orice persoană fizică sau juridică, română sau străină care a fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară privind bunurile statului administrate de către R.A.-A.P.P.S. în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul, din culpă proprie. Termenul de 3 ani se calculează de la data desemnării persoanei respective drept câștigătoare la licitație, prin procesul-verbal de licitație.

Art. 19. - (1) R.A.-A.P.P.S. are obligația de a stabili oferta câștigătoare pe baza criteriului/criteriilor de atribuire precizate în documentația de atribuire.

(2) În ziua și la ora stabilite pentru licitație, organizatorul anunță deschiderea ședinței de licitație, obiectul acesteia, nominalizează public ofertanții acceptați să participe, face prezența acestora și verifică actele de identitate ale persoanelor împuternicite să reprezinte interesele ofertantului.

(3) Se înmânează ofertanților acceptați taloane cu numărul de participare, în ordinea înscrierii la licitație.

(4) În continuare, președintele prezintă principalele caracteristici ale imobilului, prețul de pornire a licitației, modalitatea de plată, mărimea pasului de licitare, modul de desfășurare a licitației, strigarea ofertelor și anunțarea câștigătorului licitației.

(5) În cazul unor solicitări din partea ofertanților de întrerupere a derulării licitației pentru consultări, comisia va adopta pe loc propunerea, cu acceptul tuturor participanților. Președintele comisiei va preciza durata întreruperii, care nu poate fi mai mare de 10 minute. În cursul derulării ședinței de licitație este interzisă utilizarea de către ofertanți ale oricăror mijloace de înregistrare sau comunicare cu exteriorul.

(6) Dacă se prezintă un singur ofertant care oferă prețul de pornire a licitației, acesta este declarat câștigător.

||

(7) Licitația se desfășoară după regula licitației publice cu strigare, respectiv la un preț în urcare în funcție de raportul dintre cerere și ofertă. În cursul ședinței de licitație, licitanții au dreptul să anunțe, prin strigare și ridicarea talonului de participare, un preț egal cu cel anunțat de licitator.

(8) Dacă se oferă prețul de pornire din anunțul a licitației de către cel puțin un ofertant, președintele comisiei de licitație va crește prețul cu câte un pas de licitare în urcare, până când unul din ofertanți acceptă prețul solicitat de președintele comisiei și nimeni nu mai acceptă prețul majorat.

(9) Dacă unul dintre ofertanți nu acceptă un pas de licitare, este eliminat nemaiputând licita la un pas superior.

(10) Dacă nu se oferă prețul de pornire a licitației de nici un ofertant, președintele comisiei de licitație va declara închisă ședința de licitație, încheindu-se procesul verbal de licitație, ce urmează a fi semnat de toți participanții la ședință.

(11) La oferte egale se vor aplica dispozițiile art. 15 alin. (4) și (5).

(12) După anunțarea câștigătorului licitației de către președintele comisiei, se întocmește procesul verbal al ședinței de licitație, conform dispozițiilor art. 15 alin. (9) și (10).

(13) R.A.-A.P.P.S. are obligația de a încheia contractul cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare.

(14) R.A.-A.P.P.S. are obligația de a publica pe pagina sa de internet rezultatul licitației, în termen de maxim 2 două zile lucrătoare de la data acesteia.

(15) Câștigătorul licitației este obligat să semneze contractul de închiriere în termenul prevăzut la art. 22 alin.(2). În caz contrar, licitația este considerată anulată, iar câștigătorul licitației își pierde acest titlu, precum și garanția de participare, licitația urmând a fi reluată.

Art. 20. - (1) Contestățiile referitoare la desfășurarea procedurii de licitație se pot depune în termen de 3 zile lucrătoare de la data anunțării rezultatului licitației publice cu strigare și se soluționează în termen de 10 zile lucrătoare de către o comisie desemnată prin decizie a Directorului General al R.A.-A.P.P.S.

(2) Dispozițiile art. 17 se aplică în mod corespunzător.

Art. 21. - (1) Prin excepție de la prevederile art. 19 alin. (13), R.A.-A.P.P.S. are dreptul de a anula licitația în situația în care se constată încălcări ale prevederilor legale care afectează procedura de licitație sau fac imposibilă încheierea contractului.

(2) În sensul prevederilor alin. (1), licitația 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. 6;

b) R.A.-A.P.P.S. se află în imposibilitate de a adopta măsuri corective, fără ca acestea să conducă, la rândul lor, la încălcarea principiilor prevăzute la art. 6.

(3) R.A.-A.P.P.S. poate dispune fie organizarea unei noi licitații, fie reluarea licitației de la momentul intervenirii cauzelor care au condus la afectarea procedurii de licitație sau care au făcut imposibilă încheierea contractului, numai în situația în care au fost adoptate măsurile corective care să asigure respectarea principiilor prevăzute la art. 6.

(4) Anularea licitației se aprobă prin hotărâre a Consiliului de Administrație al R.A.-A.P.P.S.

(5) În cazul în care câștigătorul licitației refuză încheierea contractului, procedura de licitație se anulează, iar R.A.-A.P.P.S. va relua de îndată licitația, în condițiile legii, documentația de atribuire păstrându-și valabilitatea.

(6) R.A.-A.P.P.S. 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 înscrierea la licitație, cât și motivul concret care a determinat decizia de anulare.

Art. 22. - (1) Contractul de închiriere cuprinde clauze de natură să asigure folosința bunului închiriat, potrivit specificului acestuia.

(2) Contractul se încheie în formă autentică în termen de maxim 30 de zile calendaristice de la data expirării termenului pentru depunerea contestațiilor sau de la data soluționării contestațiilor de către comisia prevăzută la art. 20.

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

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

(5) Garanția se constituie la data semnării contractului de închiriere și va fi în echivalentul a două chirii lunare.

(6) Locatarul datorează chirie de la data încheierii contractului sau de la data predării, după caz.

Art. 23. - (1) Contractul de închiriere poate fi încheiat pe o perioadă de maxim 5 ani cu posibilitatea prelungirii prin acte adiționale pe o perioadă de maxim 5 ani, astfel încât durata maximă să nu depășească 10 ani, prin acordul părților. La data prelungirii prin act adițional se va proceda la actualizarea valorii chiriei în baza unui raport de evaluare, chiria neputând fi mai mică decât suma stabilită inițial prin contractul de închiriere.

(2) Prin excepție de la alin.(1), pentru imobilele care necesită efectuarea unor lucrări de investiții pentru punerea în funcțiune a acestora, ca urmare a neutilizării îndelungate, termenul de închiriere poate fi stabilit, prin hotărâre a Consiliului de Administrație al R.A.-A.P.P.S., pentru o perioadă de până la 15 ani, cu obligația amortizării integrale a investițiilor de către locatar pe această perioadă, fără a solicita o altă despăgubire. La finalul locațiunii investițiile realizate rămân gratuite și libere de sarcini în proprietatea statului și administrarea regiei.

Art. 24. - (1) În scopul ținerii evidenței documentelor și informațiilor cu privire la desfășurarea procedurilor de licitație și la derularea contractelor de închiriere de imobilelor proprietate publică și privată a statului, R.A.-A.P.P.S. întocmește și păstrează două registre:

a) registrul "Oferte", care cuprinde date și informații referitoare la derularea procedurilor prealabile încheierii contractului de închiriere;

b) registrul "Contracte", care cuprinde date și informații referitoare la executarea contractului de închiriere de bunuri proprietate publică și privată a statului;

(2) Registrele prevăzute la alin. (1) se întocmesc și se păstrează la sediile R.A.-A.P.P.S.

Capitolul III. Alte dispoziții

Art. 25. - (1) Contractele de închiriere care expiră începând cu data intrării în vigoare a prezentei ordonanțe de urgență, pot fi prelungite până la data de 31 decembrie 2020, cu condiția achitării de către locatari a tuturor obligațiilor de plată la zi înregistrate în evidențele contabile ale R.A.-A.P.P.S.

(2) La data prelungirii prin act adițional se va proceda la actualizarea valorii chiriei pe criteriile de eficiență economică prevăzute la art. 7 alin. (2), chiria neputând fi mai mică decât suma stabilită inițial prin contractul de închiriere.

Art. 26. - (1) R.A.-A.P.P.S. are dreptul să rețină o cotă-parte de 50% din chiria încasată pentru imobilele aflate în proprietatea publică a statului și în administrarea sa.

(2) Chiria încasată pentru imobilele proprietate privată a statului din administrarea R.A.-A.P.P.S. rămâne integral la dispoziția acesteia.

Art. 27. - Trecerea unor imobile proprietate publică sau privată a statului, din administrarea R.A.-A.P.P.S. pentru care R.A.-A.P.P.S. a efectuat investiții din fonduri proprii, în administrarea unei alt titular al dreptului de administrare, se face prin hotărâre a Guvernului, cu condiția achitării contravalorii investițiilor de către noul titular al dreptului de administrare.

Art. 28. - Procedurilor de închiriere a imobilelor aflate în curs de derulare la data intrării în vigoare prezentei ordonanțe de urgență li se aplică dispozițiile legale în vigoare

la data inițierii lor.



LUDOVIC ORBAN

Confrasează:
Secretarul general al Guvernului
Antonei Tănase

Ministrul finanțelor publice
Vasile-Florin Cîțu

SEBASTIAN BURDUJA

București, 14.10.2020
Nr. 173

