



**JUDEȚUL NEAMȚ
MUNICIPIUL ROMAN
CABINETUL PRIMARULUI**

DISPOZIȚIA

Nr. 13 din 07.01.2022

**privind anularea procedurii de atribuire a contractelor de închiriere terenuri
în vederea amplasării de panouri publicitare**

Ca urmare a contestației nr. 21/03.01.2022, formulate de către domnul
, reprezentantul
prin care s-a solicitat anularea procedurii de licitație privind atribuirea contractelor
de închiriere a terenurilor în vederea amplasării de panouri publicitare;

Având în vedere raportul nr. 21 din 06.01.2022 întocmit de comisia de
evaluare a ofertelor, numită prin H.C.L. nr. 150 din 30.06.2021;

Cu aplicarea dispozițiilor art. 342 privind anularea procedurii de licitație
conform OUG 57/2019 privind Cod Administrativ;

În temeiul art. 196 alin. (1), lit. b și ale art. 155 alin. (1), lit. e din OUG
57/2019 privind Codul Administrativ;

LEONARD ACHIRILOAEI, PRIMARUL MUNICIPIULUI ROMAN

DISPUN

Art. 1. Se anulează procedura de licitație privind atribuirea contractelor de
închiriere a terenurilor în vederea amplasării de panouri publicitare, organizate în
data de 10.01.2022 (ora 16.00), 17.01.2022 (ora 16.00), 25.01.2022 (ora 16.00),
28.01.2022 (ora 14.00).

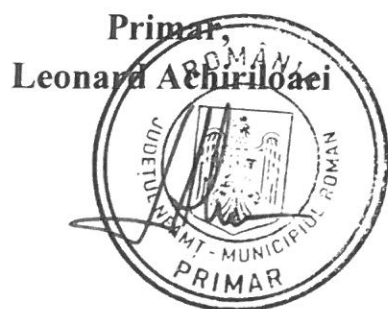
Art. 2. Se vor lua măsuri corective asupra documentației de atribuire de
către o Comisie având următoarea componență:

-
-
-

Art. 3. Se va promova un act administrativ modificator al documentației și
se va relua procedura de licitație.

Art. 4. Direcția de Urbanism și Administrarea Teritoriului va duce la îndeplinire prezenta dispoziție.

Art. 5. Dispoziția și raportul comisiei de evaluare a ofertelor se va comunica contestatorului și ofertanților care au achiziționat caietele de sarcini.



Secretarul General al Municipiului Roman,
Jr. Gheorghe Carnariu





MUNICIPIUL ROMAN

Piața Roman-Vodă nr. 1 www.primariaroman.ro
Tel. 0233.741.119, 0233.740.165, 0233.744.650
Fax. 0233.741.604

Serviciul emitent: Comisia de evaluare a ofertelor - închiriere

Nr. 21 din 06.01.2022

E-mail:

**APROBAT,
PRIMAR**



Leonard Achirilpaei

RAPORT AL PROCEDURII

Privind atribuirea contractelor de închiriere terenuri în vederea amplasării panouri publicitare

Întocmit de Comisia de evaluare a ofertelor depuse pentru închirierea imobilelor aflate în proprietatea publică/privată a Municipiului Roman numită prin Hotărârea Consiliului Local nr. 150/30.06.2021 și Dispoziția Primarului Municipiului Roman având nr. 1387 / 03.12.2021 compusă din:

Președinte –

Secretar –

Membru –

Membru – C

Membru –

Membru –

Membru – F

Obiectul închirierii: terenurile ce aparțin domeniului public al Municipiului Roman, cu destinația de amplasare de panouri publicitare, documentația de atribuire fiind aprobată prin H.C.L. nr. 271/ 25.11.2021 și H.C.L. nr. 227 /28.10.2021.

Licitația urma a se organiza sub formă de licitație publică cu plic închis, cu respectarea prevederilor legislației în vigoare privind licitațiile publice, respectiv:

- Hotărârea Consiliului Local nr. 144/30.07.2020 privind aprobarea regulamentelor de organizare și desfășurare a licitațiilor publice pentru închirierea și concesiunea imobilelor (terenuri/clădiri) aflate în proprietatea publică și privată a municipiului Roman

- Hotărârea Consiliului Local nr. 227 din 28.10.2021 privind aprobarea închirierii prin licitație publică a unor terenuri ce aparțin domeniului public al Municipiului Roman, în vederea amplasării de panouri publicitare

- Hotărârea Consiliului Local nr. 271/25.11.2021 privind aprobarea închirierii prin licitație publică a unor terenuri ce aparțin domeniului public al Municipiului Roman, în vederea amplasării de panouri publicitare

- Prevederile art. 332 - art. 348 din Ordonanța Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ.

Anunțurile de organizare ale licitațiilor publice pentru atribuirea contractelor de închiriere a terenurilor ce aparțin domeniului public al Municipiului Roman, în vederea amplasării de panouri publicitare, au fost publicat în data de 15.12.2021 în Monitorul Oficial – Partea a VI-a, în data de 19.12.2021 în Jurnalul - cotidian național, în data de 19.12.2021 în Monitorul de Roman - ziar local precum și pe site-ul Primăriei Municipiului Roman în data de 14.12.2021.

Termenul limită de depunere al ofertelor este în data de 10.01.2022 ora 10⁰⁰, iar licitația publică urma a se desfășura în data de 10.01.2022 ora 16⁰⁰ la sediul Primăriei Municipiului Roman, sala N.M. Strunga.

Au fost achiziționate un număr de 20 caiete de sarcini de către următorii posibili ofertanți:

-
-
- S
- I
- S
- S
-
- I
-
- I
-
- S
-
-
- S

Până în data de 28.12.2021 – data limită pentru solicitarea clarificărilor, menționată în anunțurile de publicitate, la sediul instituției noastre, au fost înregistrate un nr. de 6 solicitări de clarificări, respectiv:

- Nr. 98554/23.12.2021 formulate de
- Nr. 98081/23.12.2021 formulate de
- Nr. 98095/22.12.2021 formulate de
- Nr. 98551/23.12.2021 formulate de
- Nr. 98877/28.12.2021 formulate de
- Nr. 99092/27.12.2021 formulate de

Subliniem că răspunsurile la solicitările de clarificări menționate anterior, au fost transmise atât către cei care le-au solicitat cât și către toți posibiii ofertanți

care au achiziționat caiete de sarcini, în conformitate cu prevederile art. 13 alin. (3) din - Anexa nr. 1 la HCL nr. 144/30.07.2020 privind Regulamentul de organizare și desfășurare al licitațiilor publice pentru închirierea și concesionarea imobilelor (terenuri/clădiri) aflate în proprietatea publică și privată a municipiului Roman.

Confirmările de comunicare ale răspunsurilor la solicitările de clarificări, pe care le anexăm prezentului raport, au fost transmise către toți posibilii ofertanți.

Ulterior, la sediul instituției noastre a fost înregistrată notificarea prealabilă, cu nr. 21/03.01.2022, formulată de către dl. _____

reprezentant al _____ cu sediul în municipiul _____ prin care acesta solicită anularea procedurii de licitație inițiate prin anunțurile publicate pe site-ul municipiului Roman cu privire la atribuirea contractelor de închiriere a unor terenuri ce aparțin domeniului public al Municipiului Roman, în vederea amplasării de panouri publicitare, organizate în temeiul HCL 227 din 28.10.2021.

Analizând motivele invocate în plângerea prealabilă, apreciem că acestea sunt parțial întemeiate, după cum urmează:

1. Cu privire la primul motiv de contestatie, respectiv acela ca documentația de atribuire aprobată prin HCL 227/2021 încalca documentația cadru aprobată anterior prin HCL 144/2020, se constată că acesta este în parte întemeiat. Având în vedere că Regulamentul de licitație și documentația cadru aprobate prin HCL 144/2020 au caracter de norma generală obligatorie și imperativă față de actele administrative emise ulterior, este evident că acestea din urmă trebuie să fie în acord cu norma generală.
2. Cel de al doilea motiv, prin care se susține o neconcordanță între autoritate contractantă și părțile contractului, se constată că fiind neîntemeiat, motivat de faptul că dispozițiile art.332 din Codul administrativ prevede în mod expres că parte contractantă este Consiliul Local ca autoritate deliberativă. Mai mult decât atât, în documentație și în contractul cadru se precizează faptul că acesta acționează în numele Municipiului Roman, unitate administrativă cu personalitate juridică.
3. Cu privire la al treilea motiv, respectiv neconcordanța între dispozițiile art.2.3.1 din documentație și conținutul caietului de sarcini și al fișei de date, cu privire la restricționarea participării la licitație a persoanelor fizice, acesta se consideră întemeiat. Deși în art.2.3.1 se prevede această posibilitate, din cuprinsul fișei de date s-a omis reglementarea documentelor pe care trebuie să le conțină oferta depusă de această categorie de ofertanți. Analizând Regulamentul cadru aprobat prin HCL 144 din 2020, se constată că în acest act administrativ este reglementată expres atât accesul persoanelor fizice la procedura cât și documentele pe care trebuie să le conțină oferta. Astfel, se constată că această omisiune este de natură să restricționeze accesul la procedură, acesta fiind o încălcare a principiului liberei concurențe prevăzut de art.311 lit. e din Codul Administrativ
4. Motivul invocat la pct.4 din plângere este neîntemeiat, respectiv lipsa mențiunii că oferta este unică /locăție, acest aspect fiind clarificat prin răspunsul la clarificări nr. 98095/ 23.12.2021.

5. Motivul invocat la pct.5 din plângere se constata a fi întemeiat raportat la dispozițiile Regulamentului cadru aprobat prin HCL 144/2020, in care perioada de valabilitate a garanției de participare și a ofertei este corelat, fiind de 90 de zile. Față de aspectele de legalitate reținute deja la pct.1, se impune corelarea celor doua termene cu respectarea termenului de 90 zile.
6. Motivele invocate la pct.6 și 7, privind neclaritatea monedei in care va fi exprimata oferta si plicul in care se depune garanția de participare, deși reale, nu pot constitui motiv de anulare a licitației, putând fi calificate ca simple erori si soluționate prin răspuns la clarificări.
7. Motivul invocat la pct.8, privind solicitarea discriminatorie a dovezii de certificare Sisteme de management de mediu doar persoanelor fizice autorizate, precum și neclaritatea privind consecința nedepunerii acestui document, este întemeiat. Se constata ca, din omisiune acest document nu a fost enumerat si in cazul persoanelor juridice. De asemenea, se constata întemeiata susținerea că acest document este parte a ofertei financiare, deținerea acestui document fiind un factor de evaluare și nu un document de calificare. Ca urmare, lipsa acestuia atrage un punctaj 0 la criteriul de evaluare privind protecția mediului si nu descalificarea ofertantului.

Ca urmare, se impune completarea art.2.4.10, in sensul ca lipsa oricărui document de calificare atrage descalificarea ofertantului sau menționarea expresa a documentelor a căror lipsa atrage descalificarea.

Aceasta neconcordanță din documentația de atribuire este de natura sa creeze un tratament discriminatoriu, încălcând-se principiul nediscriminării și al tratamentului egal impuse de dispozițiile art.311 din Codul Administrativ.

8. Motivul invocat la pct.9 din plângere, prin care se susține o restricționare a participării la procedura a agenților economici care au datorii la bugetul local sau de stat care au înlesniri sau eșalonări la plata, este neîntemeiat și nemotivat. Autorul plângerii invoca in mod generic încălcarea Codului Civil si a Codului Fiscal, neindicând in mod concret care sunt dispozițiile legale care ar reglementa o asemenea derogare. Este de observat ca prezenta procedura este organizata in temeiul OUG 57/2019, privind Codul administrativ, act normativ care prevede in mod expres in art. **339, alin. 1 lit.c** ca si condiție de participare la licitație lipsa datoriilor către bugetul de stat si local: " *Are dreptul de a participa la licitație orice persoană fizică sau juridică, română sau străină, care îndeplinește cumulativ următoarele condiții:*

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;"

Aspectul invocat in contestație, se refera la o norma derogatorie speciala care are aplicabilitate exclusivă in materia achizițiilor publice. Așa cum am reținut mai sus, prezenta procedura se supune dispozițiilor Codului administrativ și nu Legii 98/2016, drept pentru care norma speciala din materia achizițiilor publice nu poate fi extinsa in materia închirierii bunurilor proprietate publica și privată a unităților administrativ teritoriale.

9. Motivul invocat la pct. 10 din plângere, privind neclaritatea organizării licitației pentru fiecare locație, este neîntemeiat, nu poate constitui motiv de anulare a licitației, putând fi soluționată prin răspuns la clarificări.
10. Motivul invocat la pct. 11 din plângere, prin care se arată ca în documentația de atribuire nu se regăsește modalitatea de calcul a punctajului pentru factorul de evaluare de la lit. d, apreciem ca fiind întemeiat. Lipsa de claritate a modalității de punctaj putând conduce la o încălcare a principiilor prevăzute de art. 311 din Codul administrativ. Precizăm faptul ca aceasta dispoziție criticată este un amendament formulat în cadrul dezbaterilor în Consiliul Local, iar comisia de evaluare sau autoritatea executivă nu poate interveni asupra acesteia decât printr-un act administrativ adoptat de aceeași autoritate.
11. Motivul invocat la pct. 12, prin care se arată ca autoritatea contractantă a procedat incorect, transmițând doar răspunsurile la clarificări, nu și întrebările, este în parte întemeiat, dar nu este de natură să afecteze procedura, nefiind un aspect ce ține de documentația de atribuire și se poate lesne soluționa printr-o solicitare de clarificări.

Având în vedere considerentele reținute anterior, raportat la motivele de nelegalitate invocate de către reprezentantului

SRL, cu privire la neconcordanțele constatate în conținutul documentațiilor de atribuire aprobate prin H.C.L. nr. 271 /25.11.2021 și H.C.L. nr. 227 /28.10.2021 în raport cu prevederile Regulamentelor de organizare și desfășurare a licitațiilor publice pentru închirierea și concesionarea imobilelor (terenuri/clădiri) aflate în proprietatea publică și privată a municipiului Roman, Anexa nr. 1 la H.C.L. nr. 144/30.07.2020, comisia de evaluare a ofertelor apreciază că se impune anularea procedurilor de licitație publică privind atribuirea contractelor de închiriere a unor suprafețe de teren aparținând domeniului public al municipiului Roman, în vederea amplasării de panouri publicitare, cu aplicarea dispozițiilor art. 61 din actul administrativ anterior menționat precum și dispozițiile art. 342 din Codul administrativ.

ART. 342. " (1) Prin excepție de la prevederile art. 341 alin. (20), autoritatea contractantă are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului de închiriere în situația în care se constată abateri grave de la prevederile legale care afectează procedura de licitație sau fac imposibilă încheierea contractului.

(2) În sensul prevederilor alin. (1), procedura de licitație se consideră afectată în cazul în care sunt îndeplinite în mod cumulativ următoarele condiții:

a) în cadrul documentației de atribuire și/sau în modul de aplicare a procedurii de licitație se constată erori sau omisiuni care au ca efect încălcarea principiilor prevăzute la art. 311;

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

(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.”

Din prisma acestor dispoziții legale apreciem ca sunt îndeplinite condițiile care impun anularea procedurii de licitație. Astfel, motivele invocate la pct.1,3,5,8 și 11 din plângere au fost apreciate, așa cum am arătat mai sus ca întemeiate și de natura sa aducă atingere principiilor prevăzute la art. 311 din Codul administrativ, iar autoritatea publică nu poate lua măsuri corective decât prin hotărâre a Consiliului Local, care nu poate fi adoptată în timp util, în așa fel încât să se asigure respectarea principiului transparenței și tratamentului egal, până la data licitației.

In concluzie, propunem admiterea în parte a contestației 21 din 03/01.2022 și anularea procedurii de licitație privind atribuirea contractelor de închiriere terenuri în vederea amplasării de panouri publicitare din data de 10.01.2022(ora 16.00), 17.01.2022(ora 16.00), 25.01.2022(ora 16.00), 28.01.2022(ora 14.00), luarea măsurilor corective prin promovarea unui act administrativ modificator al documentației și reluarea procedurii de licitație.

Președinte _____

Secretar - _____

Membru - _____

Membru - _____

Membru - _____

Membru - _____

Membru - _____



6af47edd-d862-453e-a82e-8789650ff24b

Notificare prealabilă,

Domnule Primar,

Subsemnatul, _____ în calitate de reprezentant legal a.

_____ având
registrata la _____ sub nr. _____

Referitor la procedura de atribuire a contractelor privind ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA LICITAȚIEI PRIVIND ÎNCHIRIEREA UNOR TERENURI CE APARTIN DOMENIULUI PUBLIC AL MUNICIPIULUI ROMAN, ÎN VEDEREA AMPLASĂRII DE PANOURI PUBLICITARE,

Transmit prin prezenta Notificare prealabilă solicitarea de anulare a procedurii inițiată prin anunțurile publicate pe site-ul municipiului Roman (www.primariaroman.ro), în temeiul Capitolului III – Anularea procedurii de licitație – Anexa nr. 2 la HCL nr. 227 din 28.10.2021, având în vedere:

- Imposibilitatea autorității contractante de a adopta măsuri corective fără ca acestea să conducă la încălcarea principiilor incidente procedurii în cauză.

Și, în subsidiar, modificarea Hotărârilor de Consiliu Local care reglementează domeniul aplicabil, pe baza următoarelor argumente:

1. Documentația procedurii încalcă documentația cadru adoptată de același Consiliu Local prin HCL 144/2020.
2. În cadrul Anexei nr. 2 la HCL nr. 227 din 28.10.2021, locatar este Municipiul Roman, în timp ce, în cadrul documentației aferente adoptate prin HCL, locatar este Consiliul local al Municipiului Roman, persoane juridice diferite, cu atribuții diferite, cu responsabilități diferite în timp;
3. Conform Documentației de atribuire aprobată prin Anexa nr. 2 la HCL nr. 227 din 28.10.2021, punctul 2.3.1., **are dreptul de a participa la licitație orice persoană fizică sau juridică...** Din analiza documentației puse la dispoziție, Municipiul Roman limitează dreptul de a participa la procedură **exclusiv Societăților Comerciale și Persoanelor Fizice Autorizate, nu și persoanele fizice.**
4. Conform Documentației de atribuire aprobată prin Anexa nr. 2 la HCL nr. 227 din 28.10.2021, punctul 2.4.4., fiecare participant poate depune o singură ofertă. Municipiul Roman, prin lipsa unor informații clare, limitează astfel participarea unor potențiali ofertanți la două sau mai multe locații, creând prin ambiguitate posibilitatea descalificării arbitrare a unor ofertanți;
5. Conform Documentației de atribuire aprobată prin Anexa nr. 2 la HCL nr. 227 din 28.10.2021, punctul 2.4.6., Termenul de valabilitate a ofertelor este de 90 de zile. Conform pct. 2.4.15. valabilitatea garanției de participare este de 60 de zile. Considerăm ambiguitatea ca fiind o "posibilă capcană" – nepermisă.
6. Conform Documentației de atribuire aprobată prin Anexa nr. 2 la HCL nr. 227 din 28.10.2021, punctul 2.4.9. (pct. 2.), "Oferta propriu-zisă" conține nivelul chiriei exprimat în

euro/mp/an. Conform punctului 2.4.14., oferta de preț constă în suma oferită exprimată în lei/mp/an. ?????

7. Nicăieri în cadrul Documentației de atribuire, Municipiul Roman nu precizează clar și fără echivoc unde se depune documentul privind constituirea garanției de participare.
8. Conform Documentației de atribuire aprobată prin Anexa nr. 2 la HCL nr. 227 din 28.10.2021, punctul 2.4.9., dovada privind Certificare Sisteme de management de mediu este solicitat exclusiv Persoanelor Fizice Autorizate (nu și societăților comerciale). Deși acest document nu poate face obiectul documentelor de calificare, la pct. 2.4.10., municipiul Roman face precizarea că "Lipsa oricărui document precizat mai sus... atrage descalificarea ofertantului" – mențiune exclusiv în cazul P.F.A.-urilor.?????
9. Contrar legislației aplicabile în domeniu, municipiul Roman înțelege să limiteze participarea la proceduri publice a operatorilor economici care, în condițiile prevăzute de legislația în vigoare (Cod Civil, Cod Fiscal, etc.) beneficiază legal de eșalonarea la plată a obligațiilor la bugetul local și bugetul consolidat al statului, ori de alte facilități în vederea plății acestora.
10. Municipiul Roman nu face distincție în cadrul documentației între "procedura de licitație" vs. "Licitație/locatie". În cazul în care s-ar fi dorit organizarea mai multor licitații, respectiv constituirea garanțiilor de participare pentru mai multe licitații, pe cale de consecință a mai multor taxe de participare, acest lucru ar fi trebuit precizat fără vreo altă posibilitate de interpretare.
11. Din cadrul Documentației de atribuire nu se regăsește modul concret de atribuire a punctajului aferent factorului de evaluare de la litera d) – condiții specifice, atribuirea unui punctaj proporțional, nepredictibil, la latitudinea comisiei, fiind subiectiv și imposibil de cuantificat.
12. Considerăm ca inadmisibilă modalitatea aleasă de municipiul Roman de a răspunde unor solicitări de clarificări fără a pune la dispoziție altor potențiali ofertanți și conținutul solicitărilor de clarificări.

Ne rezervăm dreptul ca pentru alte încălcări posibile ale legislației incidente să ne folosim de calea de atac la Secția de Contencios Administrativ de pe lângă Tribunalul competent.

Având în vedere cele de mai sus, luând în considerare faptul că o comisie de evaluare a ofertelor nu se poate substitui legislativului local (Consiliul Local – forul legislativ ce a adoptat documentația), **solicităm anularea procedurilor nelegal inițiate, respectiv abrogarea HCL-urilor incidente prezentei spețe).**

Pe cale de consecință, solicităm **Municipiului Roman Anularea tuturor procedurilor de închiriere/concesiune inițiate pe baza unor acte normative locale ce contravin legislației naționale aplicabile, până la remedierea aspectelor legale semnalate/incidente, respectiv, inițierea demersurilor legale pentru abrogarea/modificarea HCL-urilor incidente.**