



Consiliul Local al Municipiului Slatina

Strada M. Kogălniceanu nr. 1, Slatina, Olt, 230080

telefon 0249/439377; 439233 fax: 0249/439336

e-mail: office@primariaslatina.ro site: www.primariaslatina.ro

Nr.174/26.06.2019

HOTĂRÂRE

Referitoare la: închirierea prin licitație publică a unor spații comerciale situate la parterul blocului ANL-19D din municipiul Slatina, strada Ecaterina Teodorescu

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI SLATINA, întrunit în ședința ordinară din data de 26.06.2019.

Având în vedere:

- expunerea de motive a viceprimarului Municipiului Slatina nr. 47604/10.06.2019
 - referatul nr. 8594/10.06.2019 al Direcției Administrare Patrimoniu – Biroul Evidență Domeniu Public și Privat;
 - cărțile funciare numerele: 52930-C1-U1; 52930-C1-U2; 52930-C1-U4 în care sunt înscrise spațiile comerciale situate la parterul blocului ANL 19D din strada Ecaterina Teodorescu;
 - rapoartele de evaluare înregistrate la Direcția Administrare Patrimoniu sub nr. 14394/ 07.12.2018, întocmite de S.C. Tea Invest S.R.L. prin persoana autorizată atestată ANEVAR – Enoiu Vasile, privind spațiile comerciale situate la parterul blocului 19D din strada Ecaterina Teodorescu;
 - dispozițiile art. 123 alin. 1 și alin 2) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001 republicată, cu modificările și completările ulterioare
 - avizul favorabil al comisiei juridice și de disciplină din cadrul Consiliului Local al municipiului Slatina;
- În conformitate cu prevederile art. 36 (2), lit. "c" coroborat cu art. 45(3) și art. 115 alin. 1 lit.b) din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare

HOTĂRĂȘTE :

Art. 1. - Se aprobă închirierea prin licitație publică a unor spații comerciale situate în municipiul Slatina, la parterul blocului ANL - 19D din strada Ecaterina Teodorescu, identificate astfel:

1) - Spațiul comercial în suprafață utilă totală de 111,41mp, identificat cu număr cadastral 52930-C1-U1, compus din: Spațiu comercial $Su=78,79mp$; - hol - $Su=2,70mp$; baie - $Su=3,33mp$; - baie - $Su=1,49mp$; baie, $Su=1,52mp$; hol- $Su=3,05mp$; - debara - $Su=4,43mp$; - bucătărie - $Su=16,10mp$;

2) - Spațiul comercial în suprafață utilă totală de 32,90mp, identificat cu număr cadastral 52930-C1-U2, compus din: Spațiu comercial $Su=25,08mp$; - depozit - $Su=5,16mp$; baie, - $Su=2,66mp$

3) - Spațiul comercial în suprafață utilă totală de 74,15mp, identificat cu număr cadastral 52930-C1-U4, compus din: - hol - $Su = 8,53mp$; baie - $Su=2,85mp$; magazie- $Su=10,95mp$; - spațiu comercial - $Su=51,82mp$,

în vederea exploatării acestora cu altă destinație, potrivit opțiunilor adjudecatarilor licitației.

Art. 2. - Se însușesc rapoartele de evaluare înregistrate la Direcția Administrare Patrimoniu sub nr. 14394/07.12.2018, anexate la prezenta hotărâre, întocmite de persoana autorizată, atestată ANEVAR – Enoiu Vasile – reprezentant al S.C. Tea Invest S.R.L., privind evaluarea în vederea închirierii, a spațiilor comerciale situate la parterul blocului 19D din strada Ecaterina Teodorescu, identificate la art. 1, potrivit căruia s-a stabilit un preț minim de închiriere a spațiilor de **4 euro/mp/lună**, echivalentul a 19 euro/mp/lună, la cursul euro de 4,6630 lei comunicat de BNR la data evaluării.

Art. 3. (1) – Prețul minim de pornire a licitației pentru închirierea spațiilor menționate la art 1, este de **4 euro/mp/lună** (echivalentul a 19 lei/mp/lună, la cursul euro de 4,6630 lei comunicat de BNR la data evaluării), respectiv:

a) – pentru spațiul în suprafață utilă totală de 111,41 mp, identificat cu număr cadastral 52930-C1-U1, prețul minim de pornire a licitației este de 445,64 euro/lună

b) - pentru spațiul comercial în suprafață utilă totală de 32,90 mp, identificat cu număr cadastral 52930-C1-U2, prețul minim de pornire a licitației este de 131,60 euro/lună

c) - pentru spațiul comercial în suprafață utilă totală de 74,15 mp, identificat cu număr cadastral 52930-C1-U4, prețul minim de pornire a licitației este de 296,6 euro/lună.

(2) - Prețurile de închiriere adjudecate în urma licitației, se vor achita lunar, până la data de 25 a lunii în curs, pentru chiria datorată pe luna anterioară, plata urmând a se face în lei, în funcție de cursul de schimb leu/euro comunicat de BNR la data plății.

Art. 4. - Durata de închiriere a spațiilor menționate la art. 1, este de 5 ani începând cu data încheierii contractelor de închiriere, cu posibilitatea prelungirii.

Art. 5. - Se instituie următoarele obligații ale chiriașilor:

a) - să îngrijască, să exploateze, să conserve, spațiile închiriate, potrivit destinației acestora, ca buni gospodari;

b) – să încheie contracte cu furnizorii de utilități și să achite cheltuielile aferente (întreținere, energie electrică, apă, canal, etc.).

Art. 6. - Se aprobă instrucțiunile privind organizarea și desfășurarea licitației, potrivit anexei nr. 1 parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 7. - Prevederile prezentei hotărâri, vor fi duse la îndeplinire de Serviciul Public-Direcția Administrare Patrimoniu.

Art. 8. - Se împuternicește Directorul Direcției Administrare Patrimoniu, cu:

- publicarea anunțului privind organizarea și desfășurarea licitației;
- primirea contestațiilor împotriva licitației și întreprinderea tuturor demersurilor necesare în vederea soluționării acestora în termenele prevăzute de lege;
- încheierea contractelor de închiriere cu câștigătorii licitației, în termen de 30 zile de la desemnarea acestora.

Art. 9. - Prezenta hotărâre se comunică la:

- Instituția Prefectului - Județul Olt;
- Primarul Municipiului Slatina;
- Direcția Administrare Patrimoniu.

Președinte de sedință,
TĂNASE Aurelia



Avizat de legalitate
Secretarul municipiului Slatina
Mihai - Ion IDITA

Hotărârea a fost adoptată cu 19 voturi „PENTRU”.

19 - consilieri prezenți

2 - consilieri absenți

21 - consilieri în funcție.

INSTRUCȚIUNI

privind organizarea și desfășurarea licitației publice, având ca obiect închirierea prin licitație publică deschisă a unor spații cu altă destinație, situate în municipiul Slatina, la parterul blocului 19D, din strada Ecaterina Teodorescu

Cap. 1. – INFORMAȚII GENERALE

Prezentele instrucțiuni cuprind date și informații asupra desfășurării licitației publice ce se va organiza de Serviciul Public – Direcția Administrare Patrimoniu, din municipiul Slatina, strada Unirii nr. 2B, în vederea închirierii prin licitație publică deschisă, a unor spații cu altă destinație, situate în municipiul Slatina, la parterul blocului ANL19D, din strada Ecaterina Teodorescu, aflate în administrarea Consiliului Local al municipiului Slatina, în conformitate cu prevederile Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Slatina de aprobare a închirierii.

Procurarea documentației de licitație și depunerea ofertelor, se va face de la sediul Direcției Administrare Patrimoniu din municipiul Slatina, strada Unirii nr. 2B.

Cap. 2. – OBIECTUL LICITAȚIEI

Obiectul licitației îl constituie închirierea prin licitație publică deschisă, cu selecție de oferte, a unor spații cu altă destinație, situate în municipiul Slatina, la parterul blocului ANL19D din strada Ecaterina Teodorescu, identificate după cum urmează:

1) - Spațiul comercial în suprafață utilă totală de 111,41mp, identificat cu număr cadastral 52930-C1-U1, compus din: *Su = 78,79mp; - hol - Su=2,70mp; baie - Su=3,33mp; - baie - Su=1,49mp; baie, Su=1,52mp; - hol - Su=3,05mp; - debara - Su=4,43mp; - bucătărie - Su=16,10mp;*

2) - Spațiul comercial în suprafață utilă totală de 32,90mp, identificat cu număr cadastral 52930-C1-U2, compus din: *Spațiu comercial - Su=25,08mp; - depozit - Su=5,16mp; - baie, -Su=2,66mp*

3) - Spațiul comercial în suprafață utilă totală de 74,15mp, identificat cu număr cadastral 52930-C1-U4, compus din: *- hol - Su = 8,53mp; - baie - Su=2,85mp; magazie -Su=10,95mp; Spațiu comercial - Su=51,82mp,*

Spațiile ce fac obiectul închirierii, aparțin domeniului privat al municipiului Slatina.

Durata închirierii este de cinci ani începând cu data încheierii contractelor de închiriere.

Cap. - 3. DOCUMENTELE LICITAȚIEI

Documentele licitației sunt:

- Hotărârea Consiliului Local al municipiului Slatina privind aprobarea închirierii prin licitație publică a spațiilor situate la parterul blocului 19D din strada Ecaterina Teodorescu;

- Instrucțiunile privind organizarea și desfășurarea procedurii de licitație privind închirierea unor spații situate la parterul blocului 19D din strada Ecaterina Teodorescu.

- Anunțul publicitar

Documentele de licitație se pot procura de la sediul Direcției Administrare Patrimoniu, Biroul Evidență Domeniu Public și Privat, din Slatina, strada Unirii nr. 2B.

Cap. 4. - Documentele necesare în vederea participării la licitație

4.1. - La licitație pot participa persoane fizice autorizate și juridice române, care nu au datorii către bugetul local. Fiecare ofertant va depune o singură ofertă, într-un singur exemplar, doar pentru unul din spațiile ce fac obiectul închirierii prin licitație publică.

În vederea participării la licitație, ofertanții trebuie să achite:

a) - garanția de participare la licitație, în cuantum de 500 lei ;

b) - contravaloarea documentației de licitație, inclusiv toate documentele necesare licitației, în suma de 20 lei;

c) - taxa de participare la licitație de 500 lei.

4.2. - Pentru a participa la licitație, ofertanții vor depune până la data și ora specificate în anunțul publicitar, la sediul Direcției Administrare Patrimoniu din Slatina, strada Unirii nr.2B, ofertele de participare, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior.

Plicurile exterioare, vor conține:

1) – declarație de participare la licitație, din care să rezulte faptul ca ofertantul cunoaște toate drepturile și obligațiile ce decurg din această calitate, toate prevederile Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Slatina de aprobare a închirierii spațiilor și ale prezentelor instrucțiuni, și este întru-totul de acord cu ele, semnată de ofertant, în original (conform model – anexa nr. 1 la prezentele instrucțiuni);

2) - actele de identificare ale firmei (în situația ofertanților persoane juridice) sau, după caz, ale persoanei fizice autorizate ofertante:

a) – pentru ofertanți persoane juridice:

- *statut;*
- *C.U.I. (C.F. și Certificat de Înregistrare la Registrul Comerțului);*
- *certificat constatator de la Oficiul Registrului Comerțului;*
- *delegație din partea firmei pentru persoana fizică împuternicită să participe la licitație;*
- *copie act de identitate al reprezentantului persoanei juridice ofertante (ofertantul va prezenta la ședința de deschidere a ofertelor și originalul);*

b) – pentru ofertanți persoane fizice autorizate:

- *copia autorizației privind desfășurarea de activități economice pe baza liberei inițiative;*
- *copie de pe actul de identitate al ofertantului (ofertantul va prezenta la ședința de deschidere a ofertelor și originalul);*
- *în situația în care ofertantul este în imposibilitatea de a se prezenta la ședința de licitație, poate împuternici o altă persoană, în baza unei delegații, în această situație urmând a se depune și copia actului de identitate a împuternicitului;*

3) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertantului, respectiv:

- *certificat de plată a impozitelor și taxelor locale, eliberat de Direcția Generală Economică din cadrul Primăriei Municipiului Slatina, din care să rezulte că nu au datorii către bugetul local al municipiului Slatina, în original;*
- *adeverință eliberată de Direcția Administrare Patrimoniu că nu are datorii restante;*
- *dovada achitării garanției de participare la licitație în sumă de 500 lei, în copie (ofertantul va prezenta la licitație și originalul);*
- *dovada achitării contravalorii documentației de licitație în sumă de 20 lei, în copie (ofertantul va prezenta la licitație și originalul);*
- *dovada achitării taxei de participare la licitație în sumă de 500 lei, în copie (ofertantul va prezenta la licitație și originalul);*

4) – declarație olografă pe proprie răspundere a ofertantului/reprezentantului ofertantului, că nu se află în litigiu cu Municipiul Slatina în calitate de persoană juridică de drept public și cu Consiliul Local al Municipiului Slatina sau cu serviciile publice din subordinea Consiliului Local al Municipiului Slatina, în original.

NOTĂ:

1. Nu pot fi înscrși la licitație persoanele juridice care:

- figurează cu debite restante la bugetul local al municipiului Slatina, inclusiv în evidențele Direcției Administrare Patrimoniu;

- au fost adjudecatari ai unui licitații anterioare și au refuzat să încheie contractul în termen legal.

Pe plicul exterior se va înscrie doar: «*Licitația publică deschisă pentru închirierea spațiului situat în municipiul Slatina, la parterul blocului 19D din strada Ecaterina Teodorescu*»

Înregistrarea cererii de participare la licitație, însoțită de toate documentele precizate, presupune că ofertantul cunoaște toate drepturile și obligațiile ce decurg din această calitate, prevederile Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Slatina de aprobare a închirierii spațiilor și ale prezentelor instrucțiuni și este întru-totul de acord cu ele.

Plicurile interioare vor conține:

– **Oferta propriu – zisă** (completată conform model – anexa nr. 2 la prezentele instrucțiuni) trebuie să cuprindă condițiile prevăzute în prezentele instrucțiuni și în Hotărârea Consiliului Local Slatina de aprobare a închirierii, alte obligații pe care ofertantul și le asumă în cazul în care va câștiga licitația.

Formularul de ofertă, completat corespunzător, are în mod obligatoriu semnătura în original a reprezentantului ofertantului și ștampila, după caz.

În plicul exterior se introduce plicul interior, modul de sigilare al acestora rămâne la latitudinea ofertantului. Nu se primesc oferte nesigilate.

Ofertele depuse și înregistrate după termenul limită de primire prevăzut în anunțul publicitar vor fi excluse de la licitație și vor fi restituite ofertanților fără a fi deschise.

NOTĂ: *În cazul în care până la expirarea termenului limită de depunere a ofertelor nu se depun cel puțin două oferte, se va proceda la republicarea anunțului publicitar, iar procedura licitației publice va fi reluată de la etapa depunerii ofertelor.*

4.3. - Retragerea ofertei se poate face în următoarele condiții:

- prin cerere scrisă din partea ofertantului, până la expirarea termenului de depunere a ofertelor, situație în care se restituie taxa și garanția de participare;
- prin revocarea ofertei de către ofertant, între data expirării termenului de depunere a ofertelor și data și ora începerii licitației, situație care atrage pierderea taxei de participare și se restituie garanția de participare.

NOTĂ:

Oferta nu poate fi retrasă după începerea licitației, în timpul licitației sau după stabilirea rezultatului licitației.

4.4. - Excluderea ofertelor, se poate face în următoarele situații:

- în cazul în care ofertele sunt sub valoarea prețului minim de pornire a licitației în vederea închirierii, aprobat prin Hotărârea Consiliului Local privind închirierea spațiilor;
- în cazul în care formularul de ofertă nu este completat corect sau nu poartă semnătura în original a ofertantului și ștampila, după caz;
- în cazul în care ofertantul a fost adjudecatorul unei licitații anterioare și nu a încheiat contractul în termenul legal;
- în cazul în care nu se face dovada depunerii garanției de participare, a achitării taxei de participare și a achitării contravalorii documentației de licitație;
- în cazul depunerii ofertei după termenul limită stabilit, situație în care, ofertele, se înapoiază ofertanților fără a fi deschise;
- în cazul în care ofertantul nu anexează toate documentele solicitate prevăzute în prezentul capitol, iar comisia apreciază că documentele care lipsesc sunt absolut necesare pentru continuarea licitației.

CAP. 5. ELEMENTE DE PREȚ

5.1. – Prețul de pornire a licitației, pentru închirierea spațiilor situate la parterul blocului 19D din strada Ecaterina Teodorescu, este de 4euro/mp/lună, respectiv:

- 1) – pentru spațiul comercial în suprafață utilă totală de 111,41mp**, identificat cu număr cadastral 52930-C1-U1, prețul minim de pornire a licitației este de **4 euro/mp/lună**, respectiv de **445,64 euro/lună**
- 2)- pentru spațiul comercial în suprafață utilă totală de 32,90mp**, identificat cu număr cadastral 52930-C1-U2, prețul minim de pornire a licitației este de **4 euro/mp/lună**, respectiv de **131,60 euro/lună**
- 3) - pentru spațiul comercial în suprafață utilă totală de 74,15 mp**, identificat cu număr cadastral 52930-C1-U4, prețul minim de pornire a licitației este de **4 euro/mp/lună**, respectiv de **296,6 euro/lună**.

5.2. – Achitarea prețului de închiriere stabilit în urma licitației, se va face lunar, până la data de 25 a lunii în curs pentru chiria datorată pentru luna anterioară, plata urmand a de face în lei, la cursul de schimb leu/euro comunicat de BNR la data plății.

CAP. 6 . DESFĂȘURAREA LICITATIEI

Se începe licitația parcurgand urmatoarele etape:

A. Se deschid plicurile exterioare

Ședința de licitație ce se va organiza este publică, și se va ține la data și ora ce se vor specifica în anunțul publicitar, la sediul Direcției Administrare Patrimoniu din Slatina, strada Unirii nr. 2B.

După deschiderea plicurilor exterioare, Comisia de licitație elimină ofertele care nu conțin datele și documentele, prevăzute în instrucțiunile privind organizarea și desfășurarea procedurii de licitație, iar comisia apreciază că documentele care lipsesc sunt absolut necesare pentru continuarea licitației, precum și ofertele care nu îndeplinesc condițiile de participare la licitație și întocmește un proces-verbal în care se va menționa rezultatul deschiderii plicurilor respective, care va fi semnat de toți membri comisiei de licitație și de către ofertanții prezenți la licitație.

Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație, este necesar ca după deschiderea plicurilor exterioare, cel puțin două oferte să corespundă condițiilor prevăzute de instrucțiunile de licitație.

B. Se deschid plicurile interioare

Comisia de licitație analizează ofertele din plicurile interioare și poate, atunci când consideră necesar, să ceară ofertanților precizări cu privire la conținutul ofertei lor.

Comisia de licitație alege oferta cu prețul cel mai mare oferit.

În situația în care se oferă același preț, ofertanții vor face o nouă ofertă de preț în plic închis, care se va preda președintelui comisiei de licitație.

Pe baza evaluării ofertelor, comisia de licitație întocmește, în termen de 3 zile lucrătoare de la data tinerii licitației, un proces – verbal de evaluare a ofertelor în care se vor menționa elementele esențiale ale ofertelor depuse și motivele alegerii ofertantului câștigător, sau, în cazul în care nu a fost desemnat nici un câștigător, cauzele respingerii.

În situația în care licitația nu a condus la desemnarea unui câștigător, se va consemna acest fapt în raportul licitației, urmând a se relua licitația de la procedura anunțului de licitație și depunerea ofertelor.

Se va comunica în scris ofertanților rezultatul licitației.

Câștigătorii licitației se vor prezenta în termen de 30 de zile de la adjudecare, la sediul Direcției Administrare Patrimoniu, în vederea încheierii contractelor de închiriere, pe baza procesului verbal de adjudecare a licitației și a Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Slatina de aprobare a închirierii.

Refuzul ofertanților declarați câștigători de a se prezenta în termen de 30 de zile de la adjudecarea licitației pentru încheierea contractelor de închiriere, atrage după sine pierderea licitației și a garanției depuse pentru participare și dacă este cazul, plata de daune interese. În acest caz procedura se va relua de la procedura anunțului de licitație.

NOTĂ:

În situația în care la două licitații consecutive, nu au fost depuse două oferte valabile, licitația se reia de la publicarea anunțului, urmând ca de această dată, dacă a fost depusă decât o singură ofertă valabilă prin care s-a oferit cel puțin prețul minim de pornire a licitației, spațiul ce face obiectul închirierii, să fie adjudecat acestuia la prețul oferit.

Cap. 7. – ALTE PRECIZĂRI

Procedura de contestare a licitației publice

Împotriva modului de desfășurare a licitației, participanții la licitație pot formula contestații în cazul în care apreciază că nu s-au respectat în totalitate dispozițiile legale și regulamentare referitoare la organizarea și desfășurarea licitației.

Contestațiile se depun la registratura de la sediul organizatorului licitației – Direcția Administrare Patrimoniu – Slatina, strada Unirii nr. 2B, în termen de maxim o zi lucrătoare de la data comunicării rezultatului licitației.

În termen de 5 zile calendaristice de la primirea contestației, instituția publică organizatoare a licitației, este obligată să soluționeze contestația și să comunice răspunsul său contestatarului.

În cazul în care contestația este fondată, va decide anularea licitației, organizarea unei noi licitații și va comunica tuturor ofertanților participanți la licitație această decizie.

În cazul unui răspuns negativ la contestația depusă de către ofertant, acesta se va putea adresa instanței judecătorești competente, din raza teritorială în care se afla sediul organizatorului licitației.

Garanția de participare la licitație, depusă de ofertantul câștigător, se reține de până la data încheierii contractelor de închiriere.

Se va restitui celorlalți ofertanți care nu au fost desemnați câștigători, garanția de participare la licitație, pe baza unei cereri scrise formulată de aceștia.

Taxa de participare la licitație nu se restituie (excepție face cazul în care licitația se amână sau se revocă înainte de începerea desfășurării licitației din vina organizatorului), și va fi folosită pentru acoperirea cheltuielilor privind organizarea și desfășurarea licitației (contravaloare publicare anunț, plată comisie licitație).



Anexa nr. 2 la instrucțiunile de licitație privind închirierea spațiilor situate la parterul blocului 19D din strada Ecaterina Teodorescu

OFERTANT: _____

Domiciliul/sediul: _____

OFERTĂ DE PREȚ

privind participarea la licitația publică din data de _____ având ca obiect închirierea prin licitație publică a unor spații comerciale situate la parterul blocului 19D din strada Ecaterina Teodorescu

Pentru închirierea spațiului _____

în scopul desfășurării activității: _____

1. Prețul oferit: _____ euro/mp/lună

OFERTANT
Semnătura



Anexa nr. 1 la instrucțiunile de licitație privind închirierea spațiilor situate la parterul blocului 19D din strada Ecaterina Teodorescu

DECLARAȚIE

Subsemnatul _____ reprezentant al(_____) având C.N.P. nr. _____ posesor al C.I./B.I. seria _____ nr. _____, cu domiciliul în _____ declar pe propria răspundere, sub sancțiunile aplicate faptei de fals în acte publice și în declarații, că am văzut Instrucțiunile privind organizarea și desfășurarea licitației pentru închirierea prin licitație publică a unor spații situate la parterul blocului 19D din strada Ecaterina Teodorescu, și sunt de acord să particip la licitația publică cu selecție de oferte organizată de Direcția Administrare Patrimoniu, în vederea închirierii spațiului identificat astfel:

Declar ca am luat cunoștință de prevederile Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Slatina prin care s-a aprobat închirierea spațiilor comerciale situate la parterul blocului 19D din strada Ecaterina Teodorescu, ale instrucțiunilor privind organizarea și desfășurarea licitației, sunt de acord cu ele și mă oblig în cazul în care voi fi declarat castigator, să închei contractul de închiriere în termen de maxim 30 de zile calendaristice de la data comunicării rezultatului licitației.

Data completării :

OFERTANT

