



Consiliul Local al Municipiului Slatina

Județul Olt – România

str. M. Kogălniceanu nr. 1, Slatina, Olt, 230080, tel. 0249/439377; 439233 fax: 0249/439336

Nr. 247/26.10.2007

HOTĂRĂRE

Referitor la : închiriere prin licitație publică a platformelor aferente spațiilor comerciale din incinta pieței agro-alimentare Zahana din municipiul Slatina cu destinația comercializării de produse din carne și produse alimentare preambalate

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI SLATINA întrunit în ședința ordinară din data de 26 octombrie 2007,

Având în vedere:

- referatul nr. 21178/09.10.2007 al Direcției Administrarea Domeniului Public și Privat;
- prevederile art. 123 din Legea nr. 215/2001 – legea administrației publice locale, republicată;
- avizul favorabil al Comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului Local al municipiului Slatina,

În conformitate cu prevederile art. 36 alin. (5), lit. a) coroborat cu art. 45 (3) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001 republicată,

HOTĂRĂȘTE :

Art. 1 . (1) Se aprobă închirierea prin licitație publică a unui număr de **10 (zece)** platforme pentru realizarea de spații comerciale cu destinația comercializării de produse din carne, preparate din carne, lapte și preparate din lapte, pește și preparate din pește, denumite în continuare produse din carne, situate în Slatina în incinta Pieței Agro-alimentare Zahana, conform anexei nr. 1.

(2) Prețul minim de pornire a licitației pentru închirierea spațiilor menționate la alin. 1 este de **16 euro/mp/lună**.

Art. 2 . (1) Se aprobă închirierea prin licitație publică a unui număr de **7 (șapte)** platforme pentru realizare de spații comerciale cu destinația comercializării de produse alimentare preambalate situate în Slatina în incinta Pieței Agro-alimentare Zahana, conform anexei nr. 2.

(2) Prețul minim de pornire a licitației pentru închirierea spațiilor menționate la alin. 1 este de **13 euro/mp/lună**.

Art. 3. Prețul de închiriere se va achita lunar, până la data de 15 a lunii, pentru luna în curs, plata urmând a se face în lei, în funcție de raportul leu/euro comunicat de B.N.R. la data plății.

Art. 4. Durata închirierii este de 5 (cinci) ani, cu posibilitatea prelungirii.

Art. 5. (1) Câștigătorii licitației au obligația de a executa lucrările de edificare a construcțiilor (spații comerciale, holuri și grupuri sanitare) în conformitate cu prevederile autorizației de construire nr. 370/23.08.2007 și ale proiectului anexat la aceasta, prin grija și pe cheltuiala lor.

(2) Se aprobă compensarea contravalorii lucrărilor de execuție astfel:

- pentru spațiile comerciale cu destinația comercializării produselor din carne până la concurența sumei de 31.000 lei, dar nu mai mult decât chiria aferentă pentru 48 luni;
- pentru spațiile comerciale cu destinația comercializării produselor alimentare preambalate până la concurența sumei de 10.500 lei, dar nu mai mult decât chiria aferentă pentru 30 luni.

contractului de închiriere sub sancțiunea rezilierii acestuia și plata de daune interese, după caz.

(4) După finalizarea și compensarea integrală a contravalorii lucrărilor spațiilor comerciale cu chiria, acestea vor fi predate pe bază de proces – verbal de predare primire, municipiului Slatina și vor fi incluse în domeniul public al acestuia.

Art. 6. Se aprobă instrucțiunile privind organizarea și desfășurarea licitației pentru închirierea spațiilor menționate la art. 1 – 2, conform anexei nr. 3.

Art. 7. Anexele nr. 1 – 3 fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 8. Prevederile prezentei hotărâri vor fi duse la îndeplinire de către Direcția Administrarea Domeniului Public și Privat Slatina.

Art. 9. Se împuternicește Directorul Direcției Administrarea Domeniului Public și Privat, cu

- publicarea anunțului privind organizarea licitației;
- primirea contestațiilor împotriva licitației și întreprinderea tuturor demersurilor necesare în vederea soluționării acestora, în termenele prevăzute de lege;
- semnarea contractelor de închiriere, cu persoanele câștigătoare ale licitației.

Art. 10. Prezenta hotărâre se comunică la:

- Instituția Prefectului Județului Olt;
- Primarul municipiului Slatina;
- Viceprimarii municipiului Slatina;
- Direcția Administrarea Domeniului Public și Privat.

Președinte de ședință,
Ioan TRUICĂ



Avizat pentru legalitate.
p.Secretar,
Iulia-Georgiana TRUICĂ



LICITAȚIA PUBLICĂ DESCHISĂ DIN DATA DE _____

INSTRUCȚIUNI

privind organizarea și desfășurarea licitației publice din data de _____, având ca obiect închirierea prin licitație publică deschisă a platformelor pentru realizarea de spații comerciale în incinta Pieței Agro-alimentare din municipiul Slatina

Cap. 1. – INFORMATII GENERALE

Prezentele instrucțiuni cuprind date și informații asupra desfășurării licitației publice organizată în data stabilită prin anunțul publicitar la sediul Direcției Administrarea Domeniului Public și Privat, din municipiul Slatina, strada Unirii nr. 2B, în vederea închirierii prin licitație publică a platformelor pentru realizarea de spații comerciale din incinta Pieței Agroalimentare Zahana, situată în Slatina, Aleea Macului.

Procurarea documentației de licitație și depunerea ofertelor, se va face, până la data stabilită prin anunțul publicitar la sediul Direcției Administrarea Domeniului Public și Privat, din municipiul Slatina, strada Unirii nr. 2B.

Cap. 2. – OBIECTUL LICITAȚIEI

Obiectul licitației îl constituie închirierea prin licitație publică deschisă a platformelor pentru realizarea de spații comerciale din incinta Pieței Agroalimentare Zahana, situată în Slatina, Aleea Macului, după cum urmează:

1. - un număr de **10 (zece)** platforme pentru realizarea de spații comerciale cu destinația comercializării de produse din carne, preparate din carne, lapte și preparate din lapte, pește și preparate din pește, denumite în continuare produse din carne, conform anexei nr. 1 la H.C.L. nr. ____/2007.

2. - un număr de **7 (șapte)** platforme pentru realizare de spații comerciale cu destinația comercializării de produse alimentare preambalate, conform anexei nr. 2 la H.C.L. nr. ____/2007.

Cap. - 3. DOCUMENTELE LICITAȚIEI

Documentele licitației sunt:

- Hotărârea Consiliului Local al municipiului Slatina nr. ____/2007;
- Instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de licitație privind închirierea;
- criteriile de selecție a ofertelor
- plan de situație.

Documentele de licitație se pot procura de la sediul Direcției Administrarea Domeniului Public și Privat, Compartimentul Juridic, din strada Unirii nr. 2B.

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

4.1. - La licitație pot participa persoane juridice române și straine care au filiala în România.

În vederea participării la licitație ofertanții trebuie să achite:

- a) - *garanția de participare la licitație, în sumă de 200 lei;*
- b) - *contravaloarea documentației de licitație, inclusiv toate documentele necesare licitației în suma de 50 lei;*
- c) - *taxa de participare la licitație, în sumă de 500 lei.*

4.2. Pentru a participa la licitație, ofertanții vor depune până la data stabilită prin anunțul publicitar la sediul Direcției Administrarea Domeniului Public și Privat, din Slatina, strada Unirii nr. 2B, ofertele de participare, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior.

4.2.1. Plicurile exterioare, vor conține:

- 1) - cerere de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături și modificări;
- 2) - declarație de participare la licitație, din care să rezulte faptul că ofertantul cunoaște toate drepturile și obligațiile ce decurg din această calitate, datele tehnice și clauzele înscrise în H.C.L. nr. ____/2007 și prezentele instrucțiuni și este întru-totul de acord cu ele, în original;
- 3) - o fișă cu informații minime privind ofertantul (prezentarea firmei, obiect de activitate, organizarea firmei, etc.);
- 4) - actele de identificare ale firmei:
 - statut;
 - C.U.I. (C.F. și Certificat de Înregistrare la Registrul Comerțului);
 - cont bancar și banca;
 - act de identitate reprezentant legal;
 - delegație din partea firmei pentru persoana fizică împuternicită să participe la licitație;
- 5) - acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertantului, respectiv:
 - certificat de plată a impozitelor și taxelor locale din care să rezulte că nu au datorii către bugetul local al municipiului Slatina, în original;
 - adeverință eliberată de Direcția Administrarea Domeniului Public și Privat Slatina din care să rezulte faptul că nu figurează cu debite în evidențele acestei instituții în original;
 - certificat de atestare fiscală privind datoriile către bugetul statului în original;
 - certificat constatator eliberat de ORC de la sediul ofertantului, cu cel mult de 30 de zile înainte de data ținerii licitației, în original;
 - dovada achitării contravalorii documentației de licitație în sumă de 50 lei, în copie (reprezentantul ofertantului va prezenta la ședința de deschidere a ofertelor și originalul);
 - dovada achitării taxei de participare la licitație în sumă de 500 lei (reprezentantul ofertantului va prezenta la ședința de deschidere a ofertelor și originalul);
 - dovada achitării garanției de participare la licitație în sumă de 200 lei (reprezentantul ofertantului va prezenta la ședința de deschidere a ofertelor și originalul);
- 6) - declarație autentică pe proprie răspundere a 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;
- 8) - ultimul bilanț contabil depus la organele fiscale, respectiv la data de 30 iunie 2007, precum și bilanțul din ultima lună din anul în curs;

NOTĂ:

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

- figurează cu debite restante la bugetul local al municipiului Slatina, inclusiv în evidențele Direcției Administrarea Domeniului Public și Privat Slatina;
- au adjudecat un spațiu (imobil) la o licitație anterioară și nu au încheiat contractul, în termenul legal de la data adjudecării.

2. Un ofertant poate adjudeca un singur spațiu cu aceeași destinație.

- ##### **3. Pe plicul exterior se va înscrie doar « Licitație publică deschisă pentru închirierea platformei nr. ____ pentru realizarea spațiului comercial cu destinația comercializării de _____, din data de _____. »**

Înregistrarea cererii de participare la licitație, însoțită de toate documentele precizate, presupune că ofertantul cunoaște toate drepturile și obligațiile ce decurg din această calitate, datele tehnice și clauzele înscrise în H.C.L. nr. ____/2007 și prezentele instrucțiuni și este întru-totul de acord cu ele.

Plicurile interioare vor conține oferta propriu – zisă, care trebuie să cuprindă prețul oferit.

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 și prezentele instrucțiuni 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 pentru fiecare spațiu în parte, se va proceda la republicarea anunțului publicitar, iar procedura licitației publice va fi reluată de la etapa depunerii ofertelor.

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, aprobat conform Hotărârii Consiliului Local al municipiului Slatina nr. ____/____;
- 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 are datorii către bugetul local al municipiului Slatina;
- în cazul în care se află în litigiu cu Municipiul Slatina în calitate de persoană juridică de drept public, cu Consiliul Local al Municipiului Slatina sau cu Serviciile Publice din subordinea Consiliului Local al Municipiului Slatina;
- în cazul în care ofertantul a adjudecat un imobil la o licitație anterioară și nu a încheiat contractul, în termenul legal de la data adjudecării;
- 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 ofertanții sunt dovediți că dețin informații despre valoarea altor oferte din licitație sau au stabilit cu alți ofertanți înțelegeri pentru falsificarea rezultatului licitației spre a obține prețuri mai mici;
- 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;
- în cazul în care documentele solicitate în original, sunt depuse în copie, fără ca aceasta să fie legalizată.

CAP. 5. ELEMENTE DE PREȚ

5.1. - Prețul de pornire a licitației, este stabilit după cum urmează :

1. – pentru platformele pentru realizarea de spații comerciale cu destinația comercializării de produse din carne, prețul minim de pornire a licitației pentru închirierea acestor spații este de **16 euro/mp/lună.**
2. – pentru platformele pentru realizare de spații comerciale cu destinația comercializării de produse alimentare preambalate, prețul minim de pornire a licitației pentru închirierea acestor spații este de **13 euro/mp/lună.**

5.2 – Prețul de închiriere stabilit la licitație, se va achita lunar, până la data de 15 a lunii, pentru luna în curs, plata urmând a se face în lei, în funcție de raportul leu/euro comunicat de B.N.R. la data plății.

CAP. 6 . DESFASURAREA LICITATIEI

Se incepe licitatia parcurgând urmatoarele etape:

A. Se deschid plicurile exterioare

Ședința de deschidere a plicurilor este publică și va avea loc în data stabilită prin anunțul publicitar la sediul Direcției Administrarea Domeniului Public și Privat din municipiul 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.

Procesul-verbal trebuie 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 punctajul cel mai mare obținut conform criteriilor de selecție, anexa nr. 1, la prezentele instrucțiuni.

În cazul în care există punctaje egale între ofertanții clasati pe primul loc, departajarea acestora se va face în funcție de punctajul maxim obținut pentru prețul oferit.

Pe baza evaluării ofertelor comisia de licitație întocmește, 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 procesul – verbal urmând a se relua licitația de la procedura anunțului de licitație și depunerea ofertelor.

Proprietarul va comunica în scris ofertanților rezultatul licitației, iar ofertanților declarați necâștigători li se va restitui garanția de participare la licitație, pe baza unei cereri scrise.

Contractul de închiriere se va încheia, în termen de cel mult 15 zile de la adjudecare, pe baza procesului-verbal de adjudecare, a prevederilor H.C.L. nr. ____/2007 și a prezentelor instrucțiuni.

Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia, în termen de 15 zile de la adjudecarea licitației contractului 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 pentru un spațiu, 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, spațiu ce face obiectul închirierii, să fie adjudecat acestuia la prețul oferit.

Cap. 7. – ALTE PRECIZĂRI

Ofertanții pot face contestații privind modul în care au fost respectate dispozițiile legale care reglementează procedura desfășurării licitației pentru închirierea spațiilor comerciale, numai după anunțarea rezultatului licitației.

În termen de 10 zile calendaristice de la primirea comunicării privind rezultatul licitației, la solicitarea în scris, a ofertanților, proprietarul va transmite o copie de pe procesul-verbal de stabilire a rezultatului licitației.

Contestațiile se depun la sediul Direcției Administrarea Domeniului Public și Privat din Slatina, str. Unirii, nr. 2B, în termen de 5 zile calendaristice de la primirea procesului verbal de stabilire a rezultatului licitației.

În termen de 10 zile calendaristice de la primirea contestației, proprietarul este obligat să soluționeze contestația și să comunice răspunsul său contestatarului.

În cazul în care contestația este fondată, se va decide anularea licitației, organizarea unei noi licitații și va comunica tuturor ofertanților 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 proprietarului.

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

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

Taxa de participare la licitație nu se restituie, cu excepția cazului în care licitația se amână sau se revocă înainte de începerea desfășurării licitației din vina organizatorului.

Câștigătorii licitației vor dota fiecare spațiu cu mobilier identic, specific destinației.

Președinte de ședință,
Ioan TRUICĂ



CRITERII DE SELECȚIE A OFERTELOR

<u>Criteriul</u>	Punctaj maxim	Punctaj acordat
1. Situația economică și financiară, a) - Cifra de afaceri în ultimul an: Pentru oferta cu cifra de afaceri cea mai mare, se acordă punctajul maxim Pentru celelalte oferte, punctajul se calculează astfel: Punctaj oferta n = (valoare medie cifră de afaceri oferta n / valoare oferta maximă cifră de afaceri) X numărul maxim de puncte acordat pentru criteriu b) – Profitul în ultimul an Pentru oferta cu profitul cel mai mare, se acordă punctajul maxim Pentru celelalte oferte, punctajul se calculează astfel: Punctaj oferta n = (valoare medie profit oferta n / valoare oferta maximă profit) X numărul maxim de puncte acordat pentru criteriu	5	
2. Experiența ofertantului în dezvoltarea unor activități cu caracter similar (minim 3 ani) Pentru ofertul cu experiența cea mai mare, se acordă punctajul maxim Pentru celelalte oferte, punctajul se calculează astfel: Punctaj oferta n = (experiența ofertantului n / experiența ofertatului cu valoare maximă) X numărul maxim de puncte acordat pentru criteriu	10	
3. Prețul minim/mp/lună închiriat Pentru valoarea maximă a prețului oferit se acordă punctajul maxim Pentru celelalte oferte punctajul se calculează astfel : Punctaj oferta n = (valoare preț oferta n/valoare preț ofertă maximă)X numărul maxim de puncte acordat pentru criteriu	35	
4. Desfășurarea activității în Piața Zahana înainte de modernizare	100	

TOTAL PUNCTAJ MAXIM: 155

Președinte de ședință,
Ioan TRUICĂ

