

REGULAMENT

privind procedura de organizarea a licitațiilor publice pentru închiriere spații la Administrația Piețelor, Bazar, Obor Roman

Capitolul I – Dispoziții generale

Art. 1 Prezentul regulament constituie procedură de lucru pentru comisia de licitație numită prin Dispoziție a Primarului municipiului Roman, și este aplicabil pentru organizarea licitațiilor publice deschise și publice deschise cu preselectie în vederea închirierii spațiilor proprietate publică și/sau privată a municipiului Roman aflate în administrarea Direcției administrația piețelor bazar obor Roman.

Art. 2 Licitațiile se organizează la sediul central al Administrației Piețelor Roman la datele precizate în anunțurile publicitare.

Capitolul II – Obiectul licitațiilor

Art. 3 Obiectul licitațiilor îl constituie închirierea următoarelor spații:

- 3.1- Spații de desfacere în Hala centrală :
 - a) preparate carne, în suprafață de 12,05 mp ;
 - b) carne pasăre, în suprafață de 12,90 mp;
 - c) pește în suprafață de 11,90 respectiv 11,83 mp ;
 - d) carne de vită și/sau porc în suprafață de 13,68 mp.
- 3.2 – Magazine desfacere cu amănuntul ;
- 3.3 – Spații alimentație publică ;
- 3.4 – Spații depozitare ;
- 3.5 – Chioșcuri/ ;
- 3.6. – Spații pentru prestări servicii.
- 3.7. – Terenuri amplasare chioșcuri.

Capitolul III – Reguli de participare și înscrierea la licitație

Art. 4 Principiile care stau la baza organizării licitațiilor pentru închirierea spațiilor comerciale și de prestări servicii sunt :

- a) nediscriminarea;
- b) tratamentul egal;
- c) recunoașterea reciprocă;
- d) transparența;
- e) proporționalitatea;
- f) eficiența utilizării fondurilor publice;
- g) asumarea răspunderii.

Art. 5 Poate participa la licitație orice persoană fizică sau juridică care îndeplinește condițiile stabilite de organizator prin prezentul regulament și prin caietele de sarcini aprobate de comisia de licitație.

Art. 6 Anunțurile privind organizarea licitațiilor se vor publica în două ziare de circulație locală și/sau județeană și va conține în mod obligatoriu :

- obiectul închirierii ;
- data, ora și locul desfășurării licitației ;
- data locul și ora de unde se ridică și se depun documentațiile ;
- termenul până la care se pot solicita clarificări.

Art. 7 Dosarele candidaților se vor depune în locurile, data și ora stabilită prin caietul de sarcini și vor conține în mod obligatoriu :

- cerere de înscriere la licitație ;
- dovada achitării taxelor de participare și a garanțiilor solicitate de organizator ;
- declarație pe proprie răspundere a administratorului în cazul societăților comerciale că societatea nu este în stare de faliment ori lichidare, afacerile nu îi sunt conduse de un administrator judiciar sau activitățile sale comerciale sunt suspendate ori fac obiectul unui aranjament cu creditorii sau este într-o situație similară cu cele anterioare, reglementată prin lege;
- declarație pe proprie răspundere a administratorului/reprezentantului legal că, în ultimii 5 ani, nu a fost condamnat prin hotărârea definitivă a unei instanțe judecătorești, pentru participare la activități ale unei organizații criminale, pentru corupție, pentru fraudă și/sau pentru spălare de bani;
- act doveditor al formei legale de organizare și funcționare(autorizație de funcționare, certificat de înregistrare la registrul comerțului) ;
- certificat fiscal privind dovada achitării la zi a taxelor și impozitelor către bugetul local

În funcție de procedura utilizată și de specificul obiectului licitației se pot solicita orice alte acte doveditoare care vor fi precizate în caietele de sarcini

Capitolul IV – Comisia organizare a licitațiilor

Art. 8 Comisia de organizare a licitațiilor la Administrația piețelor Roman se numește anual, prin Dispoziție scrisă a Primarului municipiului Roman. Comisia se compune dintr-un număr impar de 5-7 membri.

Art. 9 Membrii comisiei au obligația de a da o declarație de imparțialitate și confidențialitate asupra oricăror informații prezentate de către candidați.

Art. 10 Modul de lucru al comisiei de licitații este stabilit de către președintele comisiei de comun acord cu membrii acesteia. Orice decizie a comisiei trebuie să întrunească votul a cel puțin jumătate plus unul din numărul membrilor săi.

Art. 11 Membrii comisiei pentru activitatea desfășurată pot primi o indemnizație din taxele încasate, după deducerea cheltuielilor ocazionate de desfășurarea procedurii de licitație.

Art. 12 Comisia de licitație are următoarele atribuții:

- întocmește și transmite anunțurile de organizare a licitațiilor spre publicare;

- întocmește caietele de sarcini pentru licitație;
- stabilește cuantumul taxei de participare la licitație, cuantumul documentației și cuantumul garanției de participare la licitație;
- primește și verifică dosarele depuse și solicită clarificări dacă este cazul;
- organizează operațiunile de licitație propriu-zisă;
- hotărăște descalificarea ofertanților care nu îndeplinesc condițiile de participare la licitație;
- stabilește și declară câștigătorul licitației;
- încheie procese - verbale în care se va consemna procedura de desfășurarea a licitației și pașii de licitație.
- primește și înaintează eventualele contestații spre soluționare Primarului municipiului Roman;
- hotărăște asupra necesității suspendării procedurii până la soluționarea contestațiilor

Capitolul V- Licitația

Art. 13 Licitația pentru închiriere poate fi publică deschisă sau publică deschisă cu preselectie.

În funcție de specificul și destinația spațiilor ce urmează a fi închiriate comisia de organizare a licitației va hotărî ce tip de licitație se va organiza.

Art. 14 Licitația publică deschisă este procedura la care poate participa orice agent economic persoană fizică sau juridică.

Art. 15 Licitația publică deschisă cu preselectie este procedura la care orice agent economic are dreptul de a-și depune candidatura, urmând ca numai candidații selectați pe baza criteriilor stabilite de comisia de licitație să aibă dreptul de a participa la ofertarea propriu-zisă;

Art. 16 În cazul licitației cu preselectie, criteriile ce stau la baza preselectiei și punctajele aferente sunt următoarele:

- a) – experiență similară – 10 p
- b) – personal calificat – 20 p
- c) – contracte și precontracte încheiate – 10 p
- d) – Bonitatea și seriozitatea firmei – 15 p;

Art. 17 Sunt declarați admiși la procedura de licitare propriu-zisă candidații care au obținut minim 45 puncte. Desfășurarea preselectiei se va consemna într-un proces verbal, rezultatele fiind comunicate tuturor candidaților sub semnătură. După preselectie licitația se va desfășura după procedura urmată în cazul licitației publice deschise.

Art. 18 După verificarea documentelor depuse de ofertanți, președintele comisiei în ordinea obiectivelor propuse deschide ședința de licitație. Ofertanții înscriși sau selectați au obligația de a anunța cu glas tare suma oferită. Petru adjudecare este obligatorie parcurgerea a minim doi pași, exclusiv prețul de pornire. Pasul reprezintă minim 10% din prețul de pornire.

Art. 19 Prețul de pornire este cel stabilit prin Hotărâre a Consiliului Local.

Art. 20 Ofertanții sunt obligați să depună la casieria Direcției Administrația Piețelor Roman o garanție de participare reprezentând prețul

chiriei pentru o lună. Ofertanților necâștigători ai licitației li se restituie numai garanția de participare în maxim 3 (trei) zile de la data licitației. Garanția de participare la licitație se pierde în cazul în care ofertantul câștigător al licitației nu semnează contractul în termen de 5 (cinci) zile de la adjudecare.

Art. 21 În termen de 5 zile de la adjudecare câștigătorul are obligația de a semna contractul de închiriere. Contractul se încheie pe durata a doi ani calendaristici de la data semnării și se poate prelungi prin act adițional pentru o perioadă ce nu poate depăși durata inițială a contractului.

Art. 22 Contractul de închiriere va conține în mod obligatoriu următoarele clauze:

- a) obiectul și durata închirierii;
- b) plata chiriei se va face anticipat la începutul lunii pentru luna în curs până la data de 5 a lunii pentru spațiile de la punctele 2.1 și 2.5 și până la data de 25 ale lunii pentru spațiile de la punctele 2.2, 2.3, 2.4, 2.6 și 2.7.
- c) neplata chiriei la termen autorizează pe locator a rezilia contractul de închiriere rezilierea operând de plin drept fără nici o altă formalitate;
- d) evacuarea se va efectua fără alte formalități, cu somație prealabilă
- e) subînchirierea sau cesiunea în tot sau în parte a bunului este interzisă.

Capitolul VI – Litigii

Art. 23 Orice persoană direct interesată are dreptul de a formula în scris contestații împotriva modului de organizare și desfășurare a licitației până la momentul adjudecării. Contestația suspendă procedura de desfășurare a licitației.

Prin excepție comisia de organizare și desfășurare a licitației poate refuza suspendarea procedurii când contestația este vădit neîntemeiată și nelegală.

Cei care se asociază la o contestație au aceleași drepturi și răspunderi cu cel care a inițiat contestația.

Participanții încă implicați în procedura de licitația care nu se asociază unei contestații pierd dreptul de a ataca atât pe cale administrativă, cât și în justiție, actele sau actul invocate ca nelegale sau alte activități în legătură cu acestea.

Soluționarea contestației se face de către Primarul Municipiului Roman în termen de 10 (zece) zile pe baza raportului întocmit de comisie.

Prin dispoziția de soluționare se poate admite, respinge în tot sau în parte contestația sau se pot decide măsuri corective de modificare, încetare, revocare, anulare și alte asemenea, ale actelor nelegale sau ale activităților în legătură cu acestea.

Împotriva dispoziției de soluționare contestatarul nemulțumit se poate adresa instanțelor judecătorești competente.