



ROMÂNIA
JUDEȚUL OLT
UNITATEA ADMINISTRATIV TERITORIALA
MUNICIPIUL CARACAL
Str. Piața Victoriei, Nr. 10, cod poștal 235200, Caracal, CIF 4395175

Tel: (0249) 511384 / 511386 Fax: (0249) 517516
Email: office@primariacaracal.ro Web: www.primariacaracal.ro



ISO 9001 Certificat nr. 865C

Nr. 39440/30.06.2022

Către,

PERSOANELE INTERESATE care au obținut documentația de atribuire referitoare la închirierea prin licitație publică, a spațiilor comerciale situate în Piața Agroalimentară (corpurile A, B, C, D), str. Antonius Caracalla nr. 22, ce aparțin domeniului public al Municipiului Caracal, a spațiilor comerciale situate în str. Mihai Eminescu, nr. 20A și a spațiilor comerciale situate în Calea București nr. 45A, ce aparțin domeniului privat al municipiului Caracal

RĂSPUNS CLARIFICĂRI

Urmare solicitării de clarificări formulate de un agent economic privind documentația de atribuire referitoare la închirierea prin licitație publică, a spațiilor comerciale situate în Piața Agroalimentară (corpurile A, B, C, D), str. Antonius Caracalla nr. 22, ce aparțin domeniului public al Municipiului Caracal, a spațiilor comerciale situate în str. Mihai Eminescu, nr. 20A și a spațiilor comerciale situate în Calea București nr. 45A, ce aparțin domeniului privat al municipiului Caracal, în baza prevederilor art.335 alin.12 din OUG nr.57/2019, vă comunicăm:

Întrebare nr.1: Care va fi modalitatea prin care veți realiza sincronizarea momentului semnării contractului de închiriere cu data constituirii garanției de bună execuție și cu data încheierii procesului verbal de predare primire a spațiului?

Răspuns: Legiuitorul a prevăzut în mod expres termenul minim de încheiere a contractului de închiriere, respectiv *„numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării”*, precum și termenul de predare-primire a spațiului *„prin proces-verbal în termen de maximum 30 de zile de la data constituirii garanției”*.

Prin urmare datele cuprinse în procedura de atribuire sunt sincronizate, încheierea contractului de închiriere și predarea-primirea spațiului fiind condiționate de constituirea garanției de bună execuție. De altfel, termenele precizate în documentația de atribuire respectă prevederile art. 341 alin. 26 și art. 343 alin. 4 din Codul administrativ.

În consecință, potrivit art. 7.2. din Caietul de sarcini, contractul se încheie după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării deciziei referitoare la atribuirea contractului, dar nu mai târziu de 40 de zile calendaristice de la data acesteia, astfel nefiind posibilă stabilirea unei date certe de încheiere a contractului, momentul semnării contractului rămânând la latitudinea părților.

Potrivit art. 6.5. din Caietul de sarcini, garanția de bună execuție se constituie anterior încheierii contractului.

Întrebare nr.2: Precizați care este cadrul legal în baza căruia solicitați și veți încasa „garanția de bună execuție”?

Răspuns: Potrivit pct 6.4. din Caietul de sarcini „În cazul ofertantului declarat câștigător, garanția de participare se transformă în garanție de bună execuție, după reîntregirea acesteia până la nivelul a două chirii rezultate în urma adjudecării licitației”.

Întrebare nr.3: Cum justificați menținerea caracterului obligatoriu al ofertei, așa cum este prevăzut la pct.2.8 din art.2 „reguli privind oferta,,?”

Răspuns: Potrivit art.336 alin.8 din OUG nr.57/2019, legiuitorul a stabilit că, oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toata perioada de valabilitate stabilită de autoritatea contractantă.

În acest sens, perioada de valabilitate a fost stabilită la 90 de zile.

Întrebare nr.4: Cum justificați din punct de vedere legal lipsa din cadrul conținutului documentației de atribuire a etapei de determinare a ofertei câștigătoare așa cum este ea prevăzută la art.341 din OUG nr.57/2019 și cum veți realiza pe durata derulării procedurii de închiriere prin licitație publică, toate prevederile acestei etape, astfel încât să fie respectat principiul legalității, egalității, transparenței și imparțialității și stabilirea ofertei câștigătoare?

Răspuns: Prin Hotărârea nr.134/2021, Consiliul Local Caracal a introdus un nou punct în Fișa de date cu următorul conținut: ” Comisia de evaluare stabilește punctajul fiecărei oferte, ținând seama de ponderile prevăzute la pct. 6 din Fișa de date. Oferta câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire.”În urma introducerii acestui punct, s-a făcut o nouă renumerotare.

Cu privire definirea sintagmelor “ofertă valabilă “și “ofertă admisibilă”:

Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini al licitației.

Oferta admisibilă clasată pe locul doi este oferta care a îndeplinit criteriile de valabilitate și toate cerințele din documentația de atribuire, diferențiindu-se de oferta de pe locul I prin punctaj.

Toate celelalte solicitări cuprinse la pct.4 din adresa transmisă autorității contractante sunt clar explicate în documentația de atribuire precum și în codul administrativ. Drept pentru care o nouă reiterare a documentației de atribuire de către autoritatea contractantă nu se justifică.

Întrebarea nr.5: Vă solicităm să ne precizați care din cei doi termeni „preț” sau „chirie” vor fi utilizați în cadrul derulării licitației.

Răspuns: În documentația de atribuire este expres prevăzut că „persoana care a fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară privind bunurile Municipiului Caracal în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul (chiria), din culpă proprie. Restricția operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație”.

Termenul „preț” în acest context se referă la contravaloarea chiriei.

Întrebare nr.6: Precizați care este temeiul legal în baza căruia veți compara profitul cu venitul și care va fi criteriu economico-financiar ce va asigura o concurență loială și egală, nu una discriminatorie.

Răspuns: Criteriile de atribuire a contractului sunt prevăzute expres la pct.6 din Caietul de sarcini.

Întrebare nr.7: Precizați dacă sintagma $P_n = \text{profitul/venitul net maxim realizat de unul dintre agenții economici participanți la licitație aferent anului anterior desfășurării licitației}$ face

referire la profitul/venitul maxim realizat de unul dintre agenții economici participanți la licitație pentru spațiul respectiv.

Răspuns: Ofertele vor fi depuse pentru fiecare spațiu în parte și vor fi evaluate pentru spațiul respectiv.

Punctajul pentru criteriul de atribuire “protecția mediului înconjurător” este detaliat în caietul de sarcini.

Întrebare nr.8: Precizați dacă doriți indicarea distinctă a numărului de file „în original” și a numărului de file „în copie”.

Răspuns: Referitor la pct. 2 din formularul Cerere de participare, menționăm că acesta se referă la numărul de copii.



Secretar General al Municipiului Caracal
VIOREL EMIL RĂDESCU

Direcția Administrare Patrimoniu
Director
TUDOR IONUȚ CĂTĂLIN