

HOTĂRÂREA nr. 76 / 2018

privind aprobarea închirierii prin licitație publică a unor spații în suprafață totală de 56,5 mp. din imobilul situat în or. Baraolt, str. Kossuth Lajos, nr. 172C

Consiliul local al orașului Baraolt, întrunit în ședința ordinară din data de 20 decembrie 2018;

Văzând Expunerea de motive nr. 4978/2018 însoțită de Proiectul de hotărâre nr. 4979/2018 privind aprobarea închirierii prin licitație publică a unor spații în suprafață totală de 56,5 mp. din imobilul situat în or. Baraolt, str. Kossuth Lajos, nr. 172C, Raportul de specialitate al compartimentului pentru administrarea domeniului public și privat, investiții și licitații, înregistrat sub nr. 4980/2018, Raportul comisiilor de specialitate nr. 1 și 2 înregistrate sub nr. 6453/2018, precum și Avizul de legalitate al secretarului, înregistrat sub nr. 6462/2018,

Văzând:

- poziția nr. din Anexa nr. 4 - Inventarul bunurilor care aparțin domeniului public al orașului Baraolt, aprobat prin HG nr. 975/2002, precum și Cartea Funciară nr. 24385 a localității Baraolt,

În baza:

- art. 123 din Legea privind administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, modificată și completată,

- art. 858, art. 861 alin. 3, art. 1777, art. 1778 alin. 3, art. 1779, art. 1780, art. 1784 alin. 3 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, modificată și completată,

- art. 14, art. 15, art. 16 alin. 1 din Legea nr. 213/1998 privind bunurile proprietate publică, modificată și completată,

- art. 62 alin. 1 din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, modificată și completată,

- art. 28 alin. 3 din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, modificată și completată,

În temeiul art. 36 alin. (2) lit. "c" coroborat cu alin. 5 lit. "a" și al art. 45 alin. (3), art. 115 alin. 1 lit. b din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, modificată și completată,

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se aprobă închirierea prin licitație publică a imobilului înscris în CF 24385 Baraolt, nr top 129,130, situat în or. Baraolt, str. Kossuth Lajos, nr. 172C, pentru o perioadă de 5 ani, cu prețul de pornire la licitație de 400 lei/lună, în scopul a fi folosit pentru comercializarea produselor alimentare și nealimentare.

Art. 2. Se aprobă Regulamentul de organizare a licitației, conform Anexei nr. 1, care face parte integrantă din hotărâre.

Art. 3. Se numește comisia de evaluare a ofertelor, cu următoarea componență nominală:

a) Președinte: *Csiki László* – administrator public

Membrii:

b) *Laszlo Sandor* – arhitect șef

c) *Deak Sandor* – consilier, Compartimentul administrarea domeniului public și privat, investiții și licitații

d) *Pal Szilagyí Zoltán*. - consilier local, președintele comisiei de specialitate nr. 1

e) *Szabo Peter* - consilier local, președintele comisiei de specialitate nr. 2

Membrii supleanți:

- a) *Bende Éva Ottilia* - referent Compartimentul administrarea domeniului public și privat, investiții și licitații
b) *Raduly Laszlo Dezso* - consilier local, președfintele comisiei de specialitate nr. 3

Art. 4. Se numește comisia de soluționare a contestațiilor, cu următoarea componență nominală:

a) Președinte: *Szakács László* – viceprimar

Membrii:

- b) *Giurgea Maria - Gabriela* – consilier la Compartimentul protecția mediului
c) *Várhegyi Gyöngyi* – referent la Compartimentul finanțe, impozite și taxe locale
d) *Kotecz Jozsef Attila* - consilier local, secretar comisie de specialitate nr. 1
e) *Dimeny Laszlo*- consilier local, secretar comisie de specialitate nr. 2

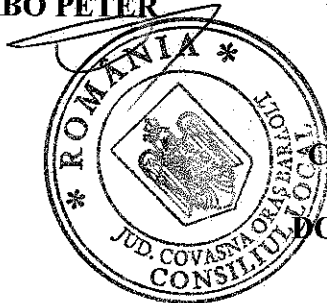
Membrii supleanți:

- f) *Jakab Domokos Elza* – consilier la Compartimentul avizarea privatizării, autorizații, transport public local și proiecte
g) *Szakacs Laszlo* - consilier local, secretar comisie de specialitate nr. 3

Art. 5. Se împuternicește primarul orașului Baraolt pentru semnarea contractului de închiriere în termen de 5 zile lucrătoare de la finalizarea licitației, în condițiile stabilite prin hotărâre și anexele acesteia.

Art. 6. Cu aducerea la îndeplinire a hotărârii se însărcinează Primarul orașului Baraolt împreună cu Compartimentul pentru administrarea domeniului public și privat, Compartimentul buget – contabilitate.

**PREȘEDINTELE DE ȘEDINȚĂ
CONSILIER: SZABO PETER**



Contrasemnează
Secretar
DOMBI REKA HILDA

Baraolt, 20 decembrie 2018

Prezenta se comunică:

- 1 ex. Instituția Prefectului
- 1 ex. Primar
- 2 ex. Comp a. p.l
- 1 ex. birou de dezvoltare locala
- câte un ex. membrilor comisiei



REGULAMENT
privind aprobarea închirierii spațiilor în suprafață totală de 56,5 mp,
din imobilul situat pe str. Kossuth Lajos, Nr. 172/C.

Art. 1. (1) Prezentul regulament stabilește modalitatea de închiriere închirierea spațiilor în suprafață totală de 56,5 mp, situate în orașul Baraolt pe Str. Kossuth Lajos, Nr. 172/C.

(2) Spațiile se închiriează pentru funcționarea unui bufet de școală.

Art. 2. (1) Închirierea bunului se realizează în baza unui contract încheiat cu persoana juridică autorizată, conform prezentului regulament.

(2) La licitație pot participa persoanele juridice care au intrat în posesia caietului de sarcini, au constituit garanția de participare.

Art. 3. (1) Licitația publică se va desfășura după metoda licitației deschise competitive, cu strigare și adjudecare la cel mai mare preț oferit.

(2) Pasul de licitație în urcare este de minim 10 de lei, pornind de la prețul minim de 400 lei/lună.

Art. 4. În sensul prezentului regulament, termenii și expresiile de mai jos au următoarele semnificații:

- a) contract de închiriere - este contractul prin care una din parti, numita locatar, transmite pe o perioada determinata celeilalte parti, numita locatar, dreptul si obligatia de exploatare a unui bun, a unei activitati sau a unui serviciu public, in schimbul unei redevente;
- b) imobile – imobilul identificat la art. 1 în care urmează a se desfășura activitatea de comerț.
- c) inițierea procedurii de închiriere – data publicării invitației de participare în mass-media și pe site-ul instituției;
- d) licitație publică – procedura de atribuire a contractului de închiriere în care titularul dreptului de proprietate analizează și evaluează ofertele depuse și stabilește oferta câștigătoare;
- e) procedura de închiriere – etapele ce trebuie parcurse de titularul dreptului de administrare/proprietar pentru încheierea contractului de închiriere;
- f) oferta – actul juridic prin care o persoană fizică ori persoană juridică autorizată își manifestă voința de a se angaja din punct de vedere juridic într-un contract de închiriere;
- g) ofertant – orice persoană fizică, juridică de drept privat sau public care a depus oferta în termenul de depunere al ofertelor indicat în invitația de participare.
- h) zile – zilele calendaristice, în afara cazului în care se prevede expres că sunt zile lucrătoare; termenele exprimate în zile sunt conform reglementărilor Codului de procedură civilă.

Art. 5. (1) Titularul dreptului de proprietate inițiază procedura de închiriere prin elaborarea notei justificative care conține modalitatea de stabilire a prețului de pornire și valoarea acestuia, caietul de sarcini și invitația de participare.

(2) Nota justificativă se aprobă de către conducătorul instituției.

Art. 6. (1) Nota justificativă cuprinde în mod obligatoriu următoarele date:

- a) descrierea bunului care urmează a fi închiriat;
- b) motivele de ordin economic și social, după caz, care justifică încheierea contractului de închiriere;
- c) precizarea expresă a activității pentru care se solicită încheierea contractului;
- d) durata închirierii;
- e) prețul de pornire;

- f) alte considerații ce fundamentează oportunitatea încheierii contractului de închiriere.
- (2) Stabilirea prețului de pornire de la care va începe licitația se realizează prin consultarea unui evaluator autorizat.

Art. 7. (1) Documentația de închiriere conține în mod obligatoriu următoarele secțiuni:

- a) caietul de sarcini;
- b) propunerea de contract;
- c) formulare și modele;

(2) Caietul de sarcini este cuprins în anexa nr.1 la prezentul regulament și conține în mod obligatoriu următoarele:

- a) datele de identificare ale titularului dreptului de proprietate;
- b) descrierea bunului imobil care face obiectul închirierii;
- c) condițiile și regimul de exploatare a bunului închiriat;
- d) prețul minim de pornire al licitației, respectiv chiria minimă;
- e) criteriul de atribuire utilizat, respectiv prețul cel mai mare;
- f) cerințele privind calificarea ofertanților;
- g) cuantumul garanției de participare și cel al garanției de buna execuție contractuală;
- h) destinația bunurilor care fac obiectul închirierii;
- i) interdicția subînchirierii sau cesionării bunului;
- j) durata închirierii;
- k) posibilitatea prelungirii duratei contractului de închiriere pe bază de act adițional;
- l) facilitățile suplimentare;
- m) perioada de valabilitate a ofertei ;
- n) reguli formale de prezentare și depunere a ofertelor.

Art. 8. (1) Garanția de participare se constituie de către ofertant în scopul protejării titularului dreptului de proprietate față de riscul unui eventual comportament necorespunzător al acestuia, până la termenul limită de depunere a ofertei.

(2) Garanția de participare este obligatorie și se constituie în numerar, la casieria Primăriei orașului Baraolt, sau prin virament bancar.

(3) Valoarea garanției de participare este de 100 lei.

(4) Garanția de participare se restituie, în cazul ofertanților a căror ofertă nu a fost declarată câștigătoare, în termen de maximum 10 zile lucrătoare de la data semnării contractului de închiriere.

(5) Garanția de participare constituită de ofertant se reține în următoarele situații:

- a) câștigătorul licitației nu semnează contractul de închiriere în termenul de valabilitate a ofertei;
- b) câștigătorul licitației nu constituie garanția pentru buna execuție a contractului.

Art. 9. (1) Titularul dreptului de proprietate are obligația de a transmite spre publicare în mass media și pe site-ul propriu, cu cel puțin 15 zile înainte de data fixată pentru organizarea licitației, o invitație de participare care cuprinde cel puțin următoarele date:

- a) denumirea și sediul titularului dreptului de proprietate;
- b) obiectul și durata închirierii;
- c) condițiile de participare;
- d) cuantumul și forma garanției de participare;
- e) data, adresa și ora limită de depunere a ofertelor, data și locul deschiderii acestora;
- f) modul de obținere a documentației de închiriere.

(2) Persoanele care manifestă interes de participare la licitație depun la registratura Primăriei or. Baraolt, până la data și ora limită stabilită în invitația de participare documentația de clarificare care conține formularul de ofertă, precum și documentele solicitate prin caietul de sarcini. Pe documentația sigilată se menționează numele și prenumele/denumirea și adresa ofertantului, mențiunea " *închirierea spațiilor în suprafață totală de 56,5 mp din imobilul situat pe str. Kossuth Lajos, Nr. 172C*".

(3) În perioada cuprinsă între data publicării invitației de participare și data limită de depunere a documentației de clarificare, titularul dreptului de proprietate are obligația de a asigura oricărei persoane interesate accesul la documentația de închiriere.

(4) Documentația de închiriere se obține de la Compartimentul administrarea domeniului public și privat, investiții și licitații, în zilele lucrătoare între orele 8.00-14.00.

(5) În cazul în care devine necesară prelungirea termenului de depunere a ofertei ca urmare a unor modificări față de informațiile deja publicate și incluse în documentația de închiriere sau ca urmare a apariției unor motive obiective și justificate, titularul dreptului de proprietate are dreptul de a prelungi termenul de depunere a ofertei.

(6) Documentația se elaborează în conformitate cu prevederile din documentația de închiriere și trebuie să cuprindă detaliat toate condițiile prevăzute în caietul de sarcini, să fie completă, fermă, reală și serioasă. Documentația și toate formularele depuse se semnează în original și se stampilează pe fiecare pagină.

(7) Orice comunicare, solicitare, informare, notificare și alte documente care se impun prin procedura de închiriere, se transmit în scris către titularul dreptului de proprietate.

(8) Orice document scris trebuie înregistrat în momentul transmiterii, respectiv în momentul primirii.

(9) Documentele scrise pot fi transmise prin oricare din următoarele modalități :

a) prin poștă (cu confirmare de primire, după caz);

b) prin fax, cu confirmare de primire;

c) prin combinația celor prevăzute la literele a) – b).

(10) Titularul dreptului de proprietate are dreptul de a impune în documentația de închiriere, modalitățile de comunicare pe care intenționează să le utilizeze pe parcursul aplicării procedurii de închiriere.

(11) Titularul dreptului de proprietate va exclude din procedura de închiriere ofertantul care prezintă informații false în scopul îndeplinirii criteriilor de calificare sau nu prezintă informațiile solicitate de către acesta.

Art. 10. (1) Documentațiile depuse se analizează și se evaluează de către o comisie, numită în acest scop prin Hotărârea Consiliului Local Baraolt, denumită în continuare comisia de evaluare.

(2) Comisia de evaluare este formată dintr-un număr de 5 membri, dintre care un secretar și un președinte.

(3) În situația în care din motive obiective un membru al comisiei de evaluare nu are posibilitatea de a-și îndeplini atribuțiile, acesta va fi înlocuit de către un membru supleant, în ordinea înțrisă în hotărâre. După înlocuire, calitatea de membru al comisiei de evaluare este preluată de către membrul supleant.

(4) Atribuțiile comisiei de evaluare sunt:

a) verificarea îndeplinirii condițiilor de participare de către ofertanți, inclusiv a termenului în care ofertele au fost depuse;

b) deschiderea ofertelor;

c) stabilirea ofertelor inacceptabile sau neconforme și a motivelor care stau la baza respingerii acestora;

d) verificarea ofertei în corelație cu cerințele caietului de sarcini;

e) întocmirea procesului-verbal prin care se stabilește oferta câștigătoare;

f) în cazuri justificate, elaborarea unei propuneri de anulare a licitației.

(5) Documentația este considerată inacceptabilă în următoarele situații :

a) a fost depusă după data și ora limită de depunere sau la o altă adresă decât cea stabilită în invitația de participare;

b) nu este însoțită de garanția de participare, conform documentației de închiriere ;

c) a fost depusă de un ofertant care nu îndeplinește una sau mai multe dintre cerințele de calificare stabilite prin documentația de închiriere ;

d) ofertantul nu desfășoară activitate de comerț.

(6) Oferta este considerată neconformă în următoarele situații :

a) nu satisface în mod corespunzător cerințele caietului de sarcini;

- b) conține propuneri de modificare a clauzelor contractuale stabilite de titularul dreptului de proprietate care sunt dezavantajoase pentru acesta, iar ofertantul nu acceptă renunțarea la clauzele respective.

(7) Comisia de evaluare este legal întrunită numai în prezența tuturor membrilor, iar deciziile se iau numai cu votul majorității acestora.

(8) Se vor lua în considerare ofertele depuse de ofertanți până la data și ora limită stabilite pentru depunerea ofertelor. Nu se acceptă completări ulterioare. Eventualele clarificări și documente suplimentare clarificatoare solicitate de comisia de evaluare nu sunt considerate completări ale ofertei depuse.

Art. 11. (1) Decizia comisiei de evaluare cu privire la oferta câștigătoare se consemnează în procesul verbal de evaluare a ofertelor. Procesul verbal va conține următoarele informații :

- a) denumirea și sediul titularul dreptului de proprietate;
- b) obiectul contractului de închiriere;
- c) denumirea ofertanților ;
- d) prețul de pornire al licitației;
- e) denumirea ofertanților respinși și motivele care au stat la baza acestei decizii ;
- f) modificările și retragerile de oferte ;
- g) denumirea ofertanților a căror ofertă a fost declarată câștigătoare ;
- h) clasamentul în funcție de prețul oferat ;
- i) dacă este cazul, justificarea hotărârii de anulare a procedurii ;
- j) orice alte precizări pe care comisia de evaluare le consideră necesare.

(2) Procesul-verbal se semnează de către membrii comisiei și de către ofertanți/ reprezentanții ofertanților și care se legitimează cu buletin/carte de identitate sau împuternicire/delegație, după caz.

(3) După anunțarea verbală a câștigătorului de către președintele comisiei de licitație, licitația se declară închisă.

Art. 12. (1) Licitația se poate desfășura în situația în care până la data limită de depunere a ofertelor au fost depuse cel puțin două oferte corespunzătoare. În caz contrar licitația se repetă după 7 zile lucrătoare, în aceleași condiții.

(2) Dacă după reluarea licitației există depusă o singură ofertă corespunzătoare, chiria se stabilește de comun acord, fără a putea fi mai mică decât prețul de pornire al licitației.

Art. 13. Rezultatul licitației se comunică în termen de 5 zile calendaristice tuturor ofertanților participanți la licitație.

Art. 14. (1) Orice ofertant care a participat la licitație poate formula, în scris, o contestație, în termen de 3 zile lucrătoare, calculate de la data comunicării rezultatului licitației (nu sunt luate în calcul ziua comunicării și ziua depunerii) și care se depune la registratura Primăriei or. Baraolt.

(2) Soluționarea contestațiilor se face în termen de maximum 5 zile lucrătoare de la data înregistrării de către o comisie constituită în acest scop prin hotărârea Consiliului Local Baraolt, iar rezultatul se comunică în scris celor în cauză.

(3) Din comisia de soluționare a contestațiilor nu pot face parte persoanele care au analizat și au evaluat ofertele, adică membrii comisiei de evaluare.

(4) În situația în care comisia de soluționare a contestațiilor constată justețea contestației/contestațiilor, primarul orașului Baraolt dispune, la propunerea președintelui Comisiei, fie repetarea procedurii, fie adjudecarea licitației de către participantul care a oferit prețul imediat inferior.

Art. 15. După împlinirea termenului de contestare sau după soluționarea irevocabilă a contestației, titularul dreptului de proprietate are obligația de a încheia contractul de închiriere, în formă scrisă, cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare, sub condiția constituirii garanției de bună execuție de către ofertantul câștigător.

Art. 16. Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul de închiriere în termen de 5 zile lucrătoare de la împlinirea termenului de contestare sau după soluționarea irevocabilă a contestației (după caz), atrage reținerea garanției de participare la licitație.

Art. 17. În situația în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului de închiriere în forma propusă prin documentația de închiriere și/sau acceptată de proprietar sau dacă nu se prezintă în termenul prevăzut la art. 16 pentru încheierea contractului de închiriere sau dacă acesta nu constituie garanția de bună execuție, titularul dreptului de proprietate poate încheia contractul cu ofertantul clasat pe locul următor sau repetă licitația, după caz.

Art. 18. Contractul de închiriere va cuprinde prevederile din Contractul – cadru și alte clauze din Caietul de sarcini, fără să contravină obiectivelor închirierii.

Art. 19. Până la data încheierii contractului de închiriere, câștigătorul licitației va face dovada constituirii garanției pentru bună execuție a contractului, în lei, în quantum egal cu valoarea chiriei lunare stabilită în urma licitației, valabilă pe durata contractului de închiriere. Garanția de bună execuție este obligatorie și se constituie în numerar, la casieria Primăriei or. Baraolt sau prin virament bancar.

Art. 20. Ofertantul își asumă răspunderea exclusivă pentru legalitatea și autenticitatea tuturor documentelor prezentate în original și/sau copie.

Art. 21. Modelul cadru al contractului de închiriere este cel prevăzut în anexa nr. 2 la prezentul regulament.

.....

1000

1000

1000

1000

1000

1000