ROMANIA
JUDETUL VRANCEA
CONSILIUL LOCAL MARASESTI

HOTARAREA NR. 69
din 15.07. 2013

privind : inchirierea prin licitatie publica a unui spatiu de 66 mp in incinta Pietii Agroalimentare Marasesti in vederea amenajarii unui spatiu comercial

Consiliul local al orasului Marasesti, jud. Vrancea, intrunit in sedinta ordinara;

Vazand expunerea de motive a Primarului orasului Marasesti si raportul Compartimentului achizitii publice inregistrat la nr._____ din _____2013, prin care se propune inchirierea prin licitatie publica a unui spatiu de 66 mp in incinta Pietii Agroalimentare Marasesti, in vederea amenajarii unui spatiu comercial ;

Luand act de avizul favorabil al Comisiei pentru studii, prognoze, economie, buget, finante, impozite si taxe ,Comisiei pentru dezvoltare urbanistica, amenajarea teritoriului, patrimoniu, administrarea domeniului public si privat, servicii publice si comert, Comisiei pentru cultura, stiinta, invatamant, sanatate, protectie sociala, turism, ecologie, sport si culte si al Comisiei pentru administratie locala , juridica , ordine publica, drepturile omului ;

In conformitate cu prevederile art. 123, al.(1) si (2) din Legea nr. 215/2001 privind administratia publica locala,republicata, cu modificarile si completarile ulterioare;

In temeiul art. 36, al. (2), lit. „c" si al.(5) ,lit."a", art. 45, al. (3) si art. 47 din Legea nr. 215/2001 privind administratia publica locala,republicata, cu modificarile si completarile ulterioare;

HOTARASTE:

Art.1. - (1) Inchirierea unui spatiu de 66 mp in incinta Pietii Agroalimentare Marasesti , identificat conform ***Anexei nr.1*** care face parte integranta din prezenta hotarare, in vederea amenajarii unui spatiu comercial ;

(2) Inchirierea se va face prin licitatie publica, organizata in conditiile legii.

Art.2 - Aprobarea caietului de sarcini privind inchirierea spatiului prevazut la art.1, conform ***Anexei nr.2*** , care face parte integranta din prezenta hotarare.

Art.3. – Imputernicirea Primarului orasului Marasesti sa asigure prin Biroul Buget-contabilitate si Compartimentul achizitii publice documentatia tehnico-economica si sa incheie contractul de inchiriere in conditiile precizate de dispozitiile legale in vigoare.

Art.4. – Hotararea va fi comunicata Primarului orasului Marasesti, care va asigura executarea acesteia, conform legii, prin Compartimentul achizitii publice, Biroul Buget-contabilitate si Compartimentul administratie publica locala, relatii publice, activitati agricole si arhiva.

Presedinte de sedinta,

Cons.Popa Gheorghe

ROMANIA JUD. VRANCEA - ORASUL MARASESTI CONSILIUL LOCAL

Contrasemneaza,
Secretarul orasului Marasesti,
Dumitru Vasilica-Violeta

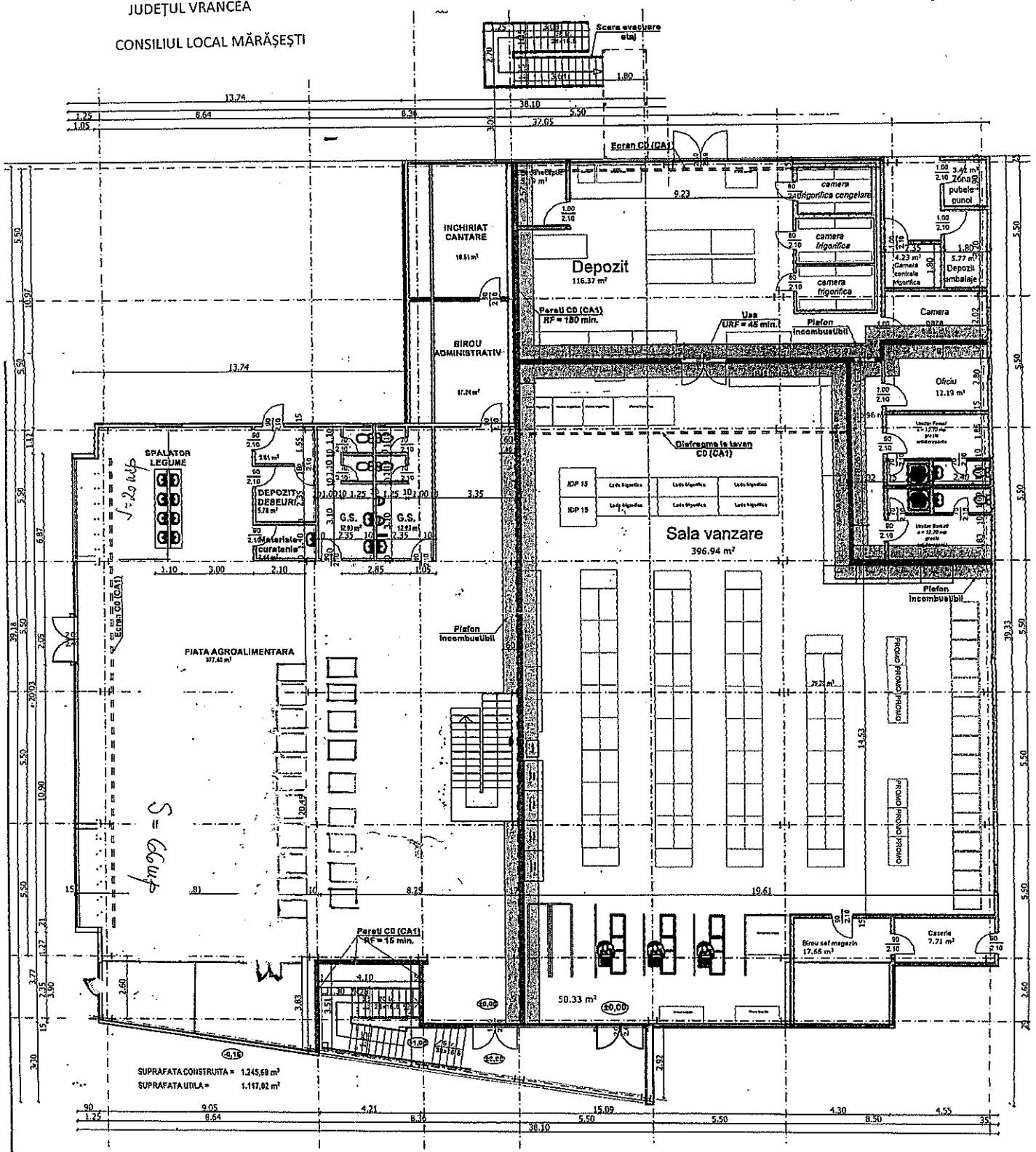
ROMÂNIA

JUDEȚUL VRANCEA

CONSILIUL LOCAL MĂRĂȘEȘTI

ANEXA NR. 1

LA HCL NR. 69 DIN 25.04.2013



PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

CONTRASEMNEAZĂ,

SECRETARUL OR. MĂRĂȘEȘTI,

DUMITRU VASILICA VIOLETA

ROMÂNIA
JUDEȚUL VRRANCEA
CONSILIUL LOCAL MĂRĂȘEȘTI

ANEXĂ LA HCL NR. M2 89
din 25.07.2013

CAIET DE SARCINI PENTRU ÎNCHIRIEREA PRIN LICITAȚIE PUBLICĂ A UNEI SUPRAFETE DE 66 MP , SITUAT ÎN INCINTA PIETEI AGROLAIMENTARE MĂRĂȘEȘTI,JUDEȚUL VRANCEA IN VEDEREA AMENAJARII UNUI SPATIU COMERCIAL

Denumirea şi sediul autorității administrației publice care organizează licitația :Orașul Mărăşeşti cu sediul în str. Siret, nr.1, județul Vrancea,tel.0237/260550,e-mail primăria@primăriamărăşeşti.ro.

1.1 Obiectul licitației

Închirierea unei suprafete de 66 mp ,situat în incinta Pietei agroalimentare, imobil aparținând domeniului public al orașului Mărăşeşti, situat la adresa str. Republicii,nr.68, Mărăşeşti, jud. Vrancea, identificat prin nr. cadastral 50349, in vederea amenajarii unui spatiu comercial.

1.2 Forma de licitație

Licitație : licitație publică cu strigare.

1.3 Descrierea obiectului licitației

Obiectul licitației este suprafata de 66 mp situat la parterul imobilului.

Durata contractului de închiriere va fi de minim 3 ani cu posibilitate de reânoire.

Spațiul este situat în zona centrală a orașului, considerată zonă importantă, de interes comercial.

1.4 Obiectivele de ordin economic urmărite de proprietar.

Obiectivele de ordin economic urmărite de proprietar constau în atragerea de noi venituri la bugetul local.

1.5 Elemente de preț

Prețul de pornire al licitației este de **10 lei/mp/lună**, inclusiv TVA .Pasul licitației este de **1 leu/mp.**

Pe toată perioada de plată a chiriei,prețul contractului va fi actualizat anual la 1 Ianuarie, cu rata inflației,comunicată oficial de Institutul Național Român de Statistică.

Modul de achitare cât şi clauzele pentru nerespectarea obligațiilor de plată vor fi prevăzute în contractul de închiriere . Plata se va face lunar , anticipat, până la data de 15 a fiecărei luni .

Locatarul nu va plăti chirie către locator pe o perioadă în care chiria stabilită în urma licitației este acoperită de garanția de participare la licitație.În urma câştigării licitației, garanția de participare nu va fi returnată, ci va fi considerată de părți chirie achitată în avans pentru o perioadă echivalentă cu perioada de locațiune.Locatarul va face plata următoare numai după trecerea perioadei acoperite de suma achitată ca garanție de participare la licitație.

Pe întreaga durată a închirierii locatarul are obligația să plătească taxă pentru spațiul închiriat,conform prevederilor art.249, pct.17, alin.2, din H.G 1861/2006 pentru modificarea şi completarea normelor metodologice de aplicare a Legii 571/2003 privind Codul fiscal.

Costurile pentru amenajarea spatiului precum si delimitarea acestuia in incinta parterului pietei vor fi suportate exclusiv de catre chirias.La finalizarea contractului de inchiriere investitia realizata de chirias mai putin dotarile vor intra in patrimoniul U.A.T Marasesti .

În timpul locaţiunii,locatarul va face pe cheltuiala sa, toate reparaţiile de rutină necesare, ce rezultă din uzura normală a spatiului închiriat aceste operaţiuni realizându-se numai cu acordul prealabil scris al locatorului.Remedierile acestea nu includ şi reparaţiile acoperisului sau a structurilor de rezistenţă,care cad în sarcină exclusivă a locatorului.

Plata utilităţilor (energie electrică, apă, canal) se va face exclusiv de către chiriaş.

1.6 Criteriul de selecţie utilizat.

Criteriul de selecţie utilizat este **chiria maximă ofertată.**

1.7 Cerinţe privind calificarea ofertanţilor.

Documentele necesare participării la licitaţia publică cu strigare sunt:

A.Pentru persoanele juridice:

a) copie după certificatul de înmatriculare eliberat de Oficiul Registrului Comerţului, după actul constitutiv, inclusiv după toate actele adiţionale relevante şi după certificatul de înregistrare fiscală;
b) copie după actul de identitate al administratorului societăţii;
c) dovada privind achitarea obligaţiilor fiscale,prin prezentarea unor certificate de atestare fiscală eliberate de organele fiscale competente(certificat fiscal eliberat de Serviciul de Impozite şi Taxe Locale,certificat emis de Direcţia de Finanţe) din care să rezulte plata la zi a impozitelor şi taxelor datorate către bugetul local, respectiv bugetul de stat;
d) declaraţie pe proprie răspundere a reprezentantului legal al societăţii comerciale din care să rezulte că societatea nu se află în reorganizare judiciară sau faliment;
e) dovada constituirii garanţiei de participare la licitaţie şi a taxei de participare;
f) dovada achitării caietului de sarcini.

B.Pentru persoanele fizice autorizate:

a) copie după actul de identitate:
b)copie după autorizaţia de funcţionare eliberată de autoritatea competentă sau după actul de constituire, după caz;
c)dovada privind achitarea obligaţiilor fiscale,prin prezentarea unui certificat de atestare fiscală, (eliberat de Serviciul de Impozite şi Taxe Locale,certificat emis de Direcţia de Finanţe) din care să rezulte plata la zi a impozitelor şi taxelor datorate către bugetul local, respectiv bugetul de stat;
d)declaraţie pe propria răspundere din care să rezulte că persoana fizică autorizată nu se află în reorganizare judiciară sau faliment;
d) dovada constituirii garanţiei de participare la licitaţie şi a taxei de participare;
e) dovada achitării caietului de sarcini;

1.8 Sancţiuni

Pentru nerespectarea contractului se vor percepe penalităţi care se stabilesc, pentru fiecare zi de întârziere a acestei obligaţii de plată, conform legislaţiei bugetare în vigoare .

Dacă locatarul nu va achita chiria consecutiv, timp de două luni de închiriere, Primăria oraşului Mărăşeşti îl va notifica pe chiriaş în acest sens. Dacă după trecerea a 15 zile de la notificare locatarul nu-şi achită obligaţiile de plată restante, contractul va fi considerat încetat de drept, cu recuperarea debitului restant prin compartimentul de specialitate al Primăriei oraşului Mărăşeşti .

1.9 Termene

Licitaţia va avea loc în data de .....ora 10,00 la sediul Primăriei oraşului Mărăşeşti .

Termenul limită de predare a documentelor este ..... ora 09,00 la sediul Primăriei oraşului Mărăşeşti .

Contractul de închiriere se va încheia în termen de 10 zile lucrătoare de la data adjudecării, în conformitate cu prevederile prezentului caiet de sarcini şi ca cele ale procesului verbal de licitaţie.

1.10 Durata închirierii

Durata închirierii este de 3 ani,începând cu data încheierii contractului.Cu acordul părţilor,contractul de închiriere poate fi reînoit.

Contravaloarea utilităţilor,reprezentând consumul lunar de energie electrică,apă-canal, salubritate etc.vor fi suportate de locatar şi fac obiectul unor contracte încheiate între locatar şi furnizorii acestora acolo unde este cazul.

1.11 Cuantumul şi natura garanţiilor

Participanţii la licitaţie vor depune garanţia de participare la licitaţie în cuantum de 300 lei ,reprezentând plata în avans a chiriei .

Taxa de participare la licitaţie este în cuantum de 150 lei.

Contravaloarea caietului de sarcini este de 50 lei.

Modalităţi de plată :

-numerar la casieria Primăriei oraşului Mărăşeşti;

- ordin de plată în contul RO32TREZ69250006XXX000616-Trezoreria Adjud,

cu specificaţia la obiectul plăţii (taxă de participare , garanţie de participare, contravaloare caiet de sarcini), pentru închirierea unei suprafete de 66 mp din incinta Pietei agroalimentare Mărăşeşti.

Ofertantul va pierde garanţia de participare dacă îşi retrage oferta după înregistrarea acesteia şi înainte de adjudecare .

Garanţia de participare la licitaţie a ofertantului declarat câştigător şi a celui clasat pe locul al doilea va fi reţinută până în momentul încheierii contractului de închiriere de către câştigătorul licitaţiei . În momentul închirierii contractului de închiriere, garanţia de participare constituită de titularul contractului de închiriere va fi transferată în contravaloarea chiriei pe o perioadă echivalentă de locaţiune/închiriere, iar garanţia celor ce nu au adjudecat licitaţia se va restitui în termen de 10 zile . În condiţiile în care ofertantul clasat pe locul întâi nu încheie contractul de închiriere în termenul de 10 zile de la data rămânerii definitive a rezultatelor licitaţiei , acesta pierde garanţia de participare . În acest caz contractul de închiriere se încheie cu ofertantul clasat pe locul al doilea iar garanţia de participare se transformă în chirie . În cazul în care nici cel de-al doilea clasat nu încheie contractul de închiriere în termen de 15 zile de la comunicare, pierde garanţia de participare şi se va proceda la organizarea unei noi licitaţii.

Ofertanţilor declaraţi necâştigători li se restituie garanţia de participare depusă, în termen de 10 zile de la comunicarea în scris a ofertantului câştigător , pe baza cererii de restituire semnată de aceştia.

1.12 Modul de desfăşurare a licitaţiei

Închirierea se face în baza unui contract prin care oraşul Mărăşeşti, persoană juridică de drept public, conform art.21 din Legea nr.215/2001, republicată, în calitate de proprietar , atribuie unei persoane fizice sau juridice numită chiriaş, pentru o perioadă determinată, şi care acţionează pe riscul şi răspunderea sa, un bun imobil proprietate publică a oraşului Mărăşeşti, în schimbul unei chirii.

Închirierea bunurilor proprietate publică a oraşului Mărăşeşti, se aprobă de către Consiliul Local Mărăşeşti, prin hotărâre, în condiţiile legii.

Organizatorul procedurii de licitaţie este Primăria oraşului Mărăşeşti.

Iniţiatorul procedurii de licitaţie poate fi oraşul Mărăşeşti, prin Primar, în baza art.62 din

Legea nr.215/2001, republicată, sau orice persoană fizică sau juridică, română sau străină, prin solicitare scrisă adresată Primarului oraşului Mărăşeşti.

În solicitarea scrisă, iniţiatorul va preciza activitatea pe care o va desfăşura.

Se stabileşte următoarea formă de procedură pentru închirierea bunurilor proprietate a oraşului Mărăşeşti:

-licitaţie publică cu strigare

A. Organizarea şi desfăşurarea procedurii de licitaţie publică cu strigare :

Pentru organizarea şi desfăşurarea procedurii de licitaţie publică cu strigare privind închirierea bunurilor proprietate publică a oraşului Mărăşeşti, Primarul oraşului Mărăşeşti are obligaţia de a desemna persoanele responsabile pentru evaluarea ofertelor , care se constituie într-o comisie de evaluare.

Membrii comisiei de evaluare, având un număr impar de componenţi, trebuie să fie în număr de minimum 5 şi se nominalizează, de regulă, din cadrul specialiştilor proprii, la care se pot adăuga, după necesităţi, experţi externi.

Membrii comisiei de evaluare, supleanţii şi invitaţii trebuie să respecte regulile privind conflictul de interese prevăzute de lege.

Membrii comisiei de evaluare şi invitaţii vor da o declaraţie de compatibilitate, imparţialitate şi confidenţialitate pe propria răspundere. În caz de incompatibilitate preşedintele comisiei va propune înlocuirea persoanei în cauză.

Primarul oraşului Mărăşeşti desemnează, prin dispoziţie, preşedintele comisiei de evaluare şi secretarul acesteia dintre membrii acesteia.

Prin dispoziţie se vor nominaliza cel puţin 2 membri supleanţi pentru membrii comisiei de evaluare.

Înlocuirea unui membru al comisiei de evaluare cu un membru supleant se poate face numai dacă persoana care urmează să fie înlocuită nu are posibilitatea, din motive obiective, de a-şi îndeplini atribuţiile care rezultă din calitatea de membru al comisiei de evaluare.

După producerea înlocuirii, calitatea de membru al comisiei de evaluare este preluată de către membrul supleant care îşi va exercita atribuţiile aferente până la finalizarea procedurii de atribuire.

Comisia de evaluare este legal întrunită numai în prezenţa tuturor membrilor săi şi adoptă hotărâri prin votul majorităţii membrilor săi.

Hotărârile comisiei de evaluare se iau numai pe baza criteriilor de selecţie stabilite in prealabil.

Anunţul de intenţie al autorităţii contractante de a proceda la atribuirea contractelor de închiriere prin licitaţie publică cu strigare va fi publicat într-un ziar local şi va fi afişat la sediul organizatorului şi la locul unde se afla bunul ce urmează a fi inchiriat.

Anunţul de intenţie va preciza:

a) denumirea şi sediul autorităţii contractante

b) obiectul închirierii

c) modalitatea prin care se desfăşoară procedura de licitaţie

B. Procedura de licitaţie publica

Cererile se depun până în preziua întrunirii comisiei de evaluare a ofertelor .

La data şi ora anunţate pentru desfăşurarea licitaţiei vor fi prezenţi membrii comisiei de licitaţie, reprezentanţii ofertanţilor (care vor prezenta şi documentele de împuternicire) şi după caz ,alţi specialişti şi invitaţi.

La licitaţie pot participa ,în număr nelimitat, orice persoană juridică română ori străină autorizată pentru activitatea de comerţ cu produse alimentare şi nealimentare .

Comisia de licitaţie are dreptul să descalifice orice participant la licitaţie care nu îndeplineşte prin documentele prezentate,condiţiile de eligibilitate.

Procedura de licitaţie este considerată valabilă dacă s-au prezentat cel puţin 2 ofertanţi.

În ziua şi la ora anunţată pentru desfăşurarea licitaţiei,preşedintele comisiei dă citire publicaţiilor,condiţiilor de închiriere,listei participanţilor la licitaţie,modului de desfăşurare a licitaţiei şi constată îndeplinirea condiţiilor legale de desfăşurare a procedurii.

În cazul ofertării unui preţ mai mic decât cel de pornire stabilit prin hotărârea Consiliului Local Mărăşeşti, ofertantul este descalificat.

La finalizarea procedurii de licitaţie publică cu strigare, comisia de evaluare închide licitaţia şi încheie un proces-verbal de licitaţie.

Procesul verbal de licitaţie trebuie să conţină descrierea procedurii de licitaţie, modul de evaluare a ofertelor, elementele esenţiale ale ofertelor şi motivaţia alegerii.

Procesul verbal va fi semnat de comisia de evaluare a ofertelor cât şi de ofertant.

1.14. Anexe :

Prezentul caiet de sarcini este însoţit de următoarele anexe :

- plan de situaţie ;
- plan de încadrare în zonă .

Preşedinte de şedinţă

ROMÂNIA JUD. VRANCEA ORASUL MARASESTI CONSILIUL LOCAL

Contrasemnează,
Secretarul or. Mărăşeşti,
Dumitru Vasilica Violeta

Întocmit,