

ROMÂNIA
JUDEȚUL ALBA
MUNICIPIUL SEBEȘ
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂREA Nr. 27 / 2017

privind aprobarea închirierii prin licitație publică deschisă a unui teren în suprafață de 53 mp situat administrativ în Sebeș, str. Călărași, nr. 1B, aparținând domeniului public al Municipiului Sebeș

Consiliul Local al municipiului Sebeș, jud.Alba;

Întrunit în ședința publică, ordinară din data de 28.02.2017, ora 14,00;

Luând în dezbateră proiectul de hotărâre privind aprobarea închirierii prin licitație publică deschisă a unui teren în suprafață de 53 mp situat administrativ în Sebeș, str. Călărași, nr. 1B, aparținând domeniului public al Municipiului Sebeș ;

Văzând cererea nr. 3748/31.01.2017, privind închirierea terenului în suprafață de 53 mp situat administrativ în Sebeș, str. Călărași, nr. 1B, aparținând domeniului public al Municipiului Sebeș, aferent unui spațiu comercial;

Având în vedere prevederile art. 861, lit. c din Legea 287/2009 - „În condițiile legii, bunurile proprietate publică pot fi date în administrare sau în folosință și pot fi concesionate ori închiriate”;

Analizând H.C.L. nr. 148/2002 prin care s-a aprobat Regulamentul privind organizarea și desfășurarea licitațiilor publice pentru închirierea bunurilor aparținând domeniului public sau privat al municipiului Sebeș, modificat și completat cu H.C.L. nr. 323/2002 și H.C.L. nr. 193/2003; H.C.L. nr. 121/2011 privind quantumul minim lunar pe mp de pornire la licitațiile deschise pentru închiriere de imobile și spații cu altă destinație decât cea de locuit; H.C.L. nr. 328/27.12.2016, privind aprobarea zonării străzilor din Municipiul Sebeș;

Ținând cont de raportul de specialitate nr. 6235/14.02.2017 întocmit de Compartimentul Patrimoniu și Transport din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Municipiului Sebeș ;

Văzând raportul de specialitate nr. 7345/21.02.2017 al Direcției Venituri din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Municipiului Sebeș ;

Având avizul Comisiei de studii prognoze economico-sociale, buget, finanțe și al Comisiei pentru amenajarea teritoriului, urbanism, lucrări publice, administrarea domeniului public și privat din cadrul Consiliului Local Sebeș ;

În temeiul art. 36 alin. 2 lit.”c” coroborat cu alin. 5 lit „b” coroborat cu prevederile art. 123 alin. 1 și 2 din Legea nr. 215/2001 – Legea administrației publice locale, republicată în 2007;

În baza art. 45 din aceeași lege,

HOTĂRĂȘTE

Art.1. Se aprobă organizarea unei licitații publice deschisă cu strigare, având ca obiect închirierea prin licitație publică deschisă a terenului în suprafață de 53 mp situat administrativ în Sebeș, str. Călărași, nr. 1B, înscris în CF 2189 / 14/03/2007 număr cadastral 2815, aparținând domeniului public al Municipiului Sebeș, aferent unui spațiu comercial;

Art.2. Se aprobă caietul de sarcini al licitației publice deschise cu strigare pentru terenul identificat la art. 1, în conformitate cu Anexa nr. 1, ce face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.3. Componența comisiei de licitație va fi stabilită prin Dispoziția Primarului Municipiului Sebeș.

Art.4. Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri răspunde Primarul Municipiului Sebeș prin Biroul Contencios Juridic, Administrație, Transparență Decizională și Arhivă, Compartimentul Patrimoniu și Transport și Direcția Venituri.

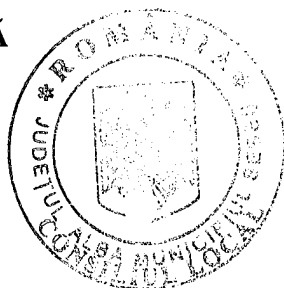
Art.5. Prezenta hotărâre poate fi atacată de către persoanele îndreptățite, în termenul și în condițiile prevăzute de Legea nr. 554/2004, privind contenciosul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Prezenta hotărâre va fi afișată, se va publica pe site-ul primăriei și în monitorul oficial al Municipiului Sebeș și se comunică:

- Instituției Prefectului Județului Alba
- Primarului municipiului Sebeș
- Viceprimarului municipiului Sebeș
- Arhitectul șef
- Direcția Venituri
- Biroul Contencios Juridic, Administrație, Transparență Decizională și Arhivă
- Compartimentului Relații Publice, Comunicare și Informatică
- Birou Buget, Finanțe, Contabilitate, Salarizare
- Compartimentul Patrimoniu și Transport

Sebeș la 28.02.2017

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
cons. COMAN ANA MARIA



CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR MUNICIPIU
VLAD CRISTINA ELENA



2 ex MO/CV/CA conține 2 pagini și anexa

CAIET DE SARCINI

Obiectul licitației: Închirierea terenului în suprafață de 53 mp, situat în Sebeș, str. Călărași, nr. 1B, aparținând domeniului public al Municipiului Sebeș, nr. de inventar 80031. Terenul ce formează obiectul licitației este afectat de o construcție, având destinație de spațiu comercial.

Locul licitației: Sediul Primăriei Municipiului Sebeș – Piața Primăriei nr. 1, Sebeș

Durata închirierii: 5 ani

Tipul licitației: publică deschisă cu strigare.

Data licitației: 04.04.2017, ora 10, cu repetare în caz de neadjudecare în zilele de 18.04.2017, și 03.05.2017 la aceeași oră.

Preț de pornire: 6,02 lei/mp/lună.

Pas licitație: 2 lei /mp/lună.

Garanție participare: 500 lei.

Taxa de participare: 100 lei.

Pretul caietului de sarcini: 10 lei.

Data limită de înscriere la licitație și de depunere a documentelor: 03.04.2017 ora 10, respectiv 17.04.2017 ora 10 și 02.05.2017 ora 14 în cazul neadjudecării.

Condiții de participare:

Pot participa la licitație agenți economici autorizați (PFA, ÎI, ÎF, SRL, etc) și persoane fizice care îndeplinesc toate condițiile prezentului caiet de sarcini al licitației.

Cererile de participare la licitație se înregistrează la Primăria Municipiului Sebeș și se depun odată cu documentele de participare solicitate prin prezentul caiet de sarcini.

Nu pot participa la licitație agenții economici autorizați care:

- a. au debite restante față de Municipiul Sebeș;
- b. au fost adjudecarii unei licitații anterioare și nu au încheiat contractul cu Municipiul Sebeș.

Prin înscrierea la licitație se consideră că toate condițiile impuse prin caietul de sarcini au fost însușite de ofertant.

Notă:

Pe terenul ce face obiectul închirierii este amplasată o construcție proprietate privată, respectiv un spațiu comercial.

Documentele de participare:

Documentele de participare se depun **în plic închis având un opis al acestora**, alăturat cererii de participare la licitație.

Aceste documente sunt:

1. Copie a certificatului de înregistrare eliberat de Oficiul Registrului Comerțului și copie de pe Actul constitutiv al agentului economic, **ambele vizate în conformitate cu originalul de către ofertant;**

- în situația în care agentul economic este PFA, ÎI, sau ÎF, va prezenta copie numai de pe Certificatul de înregistrare eliberat de Oficiul Registrului Comerțului, avizat în conformitate cu originalul de către ofertant.

2. Prezentarea generală a ofertantului (obiect de activitate, date de contact, etc);

3. Împuternicire autenticată de reprezentare a ofertanților la licitația deschisă și copia actului de identitate al acestora (buletin sau carte de identitate);

- **pentru PFA, ÎI, sau ÎF - copia actului de identitate;**

4. Dovadă (în original) privind achitarea obligațiilor fiscale - certificat de atestare fiscală, **eliberat de organul fiscal competent, care să ateste lipsa de datorii față de bugetul local al Municipiului Sebeș și față de bugetul consolidat al statului;**

5. Declarație pe propria răspundere a reprezentantului legal al agentului economic din care să rezulte că acesta nu se află în reorganizare judiciară, în faliment sau în litigiu cu Municipiul Sebeș;

6. Certificat constatator - **de la Oficiul Registrului Comerțului, valabil la data licitației;**

7. **Ordin de plată vizat de bancă (în original) sau chitanță în original (în cazul plății în numerar) care să ateste achitarea garanției și taxei de participare la licitație și cumpărarea Caietului de sarcini al licitației;**

- **pentru persoane fizice - copia actului de identitate și dovadă (în original) privind achitarea obligațiilor fiscale - certificat de atestare fiscală, eliberat de organul fiscal competent, care să ateste lipsa de datorii față de bugetul local al Municipiului Sebeș și față de bugetul consolidat al statului;**

Notă:

1. *Garanția de participare la licitație se va vira în următorul cont: RO42TREZ0055006XXX000059;*

2. *Taxa de participare la licitație și contravaloarea caietului de sarcini al licitației se va vira în următorul cont: RO62TREZ00521180250XXXXX;*

3. Actele vor fi depuse în plic închis la care se va atașa cererea de participare la licitație.

Condiții de închiriere:

Prețul de închiriere lunar al terenului închiriat este prețul de adjudecare al licitației, respectiv prețul unitar oferit în lei pe mp pe lună înmulțit cu suprafața terenului închiriat.

Contractul de închiriere se va încheia în maxim 10 zile calendaristice de la data încheierii procesului verbal de adjudecare a licitației publice.

Condiții și mod de desfășurare a licitației:

1. Solicitanții care și-au depus documentele de participare și nu au fost prezenți la data și ora începerii licitației vor fi considerați că au renunțat la participarea la licitație.

- lucrările Comisiei de licitație sunt conduse de președintele acesteia care anunță obiectul licitației;

- se verifică existența tuturor documentelor solicitate prin caietul de sarcini. Neexistența unor documente determină excluderea ofertanților la licitație;

- se verifică identitatea ofertanților - participanții la licitație vor prezenta împuternicire autenticată de reprezentare a ofertantului la licitație. Aceasta împuternicire se va prezenta la deschiderea ședinței de licitație;

- se trage la sorți ordinea în care participanții la licitație vor face strigarea ;

- participanții la licitație vor prezenta oferta de preț prin strigări – în ordinea stabilită prin tragerea la sorți, iar oferta trebuie să respecte condițiile legate de pasul cu care se licitează, în sensul că se pot adăuga fracțiuni de preț egale, fie cu un singur pas de licitație, fie cu multipli întregi ai acestuia;

- președintele comisiei de licitație ia act de ofertă și anunță tare și clar suma oferită de licitant;

- prima ofertă va fi egală cu prețul de pornire plus minimum un pas de licitație;

- participanții care nu fac, la prima tură, o ofertă de preț peste licitantul anterior se consideră că nu a participat la licitație;

Licitatia are loc doar dacă sunt înscriși și participă minimum doi ofertanți care îndeplinesc condițiile caietului de sarcini al licitației;

În cazul în care, la data și ora anunțată pentru desfășurarea licitației, nu sunt prezenți minim doi participanți, licitația se amână.

2. Licitatia se va repeta, încheindu-se proces-verbal în acest sens, în următoarele situații:

- în cazul în care nici una dintre candidaturile depuse pentru participarea la licitație nu îndeplinesc condițiile caietului de sarcini al licitației, ori, pentru desfășurarea licitației nu s-au prezentat titularii sau persoanele delegate de aceștia pentru a le susține - la data și la ora stabilite;

- în cazul în care numai un singur solicitant a fost admis ca participant care îndeplinește condițiile prevăzute în caietul de sarcini al licitației;

- în cazul în care deși sunt doi participanți la licitație, unul din participanți nu face, la prima tură, o ofertă de preț peste licitantul anterior, caz în care se consideră că nu a participat la licitație;

- repetarea licitației se va face la datele stabilite prin prezentul caiet de sarcini, comisia de licitație având obligația de a respecta aceste date;
- dacă licitația se repetă de două ori și, pentru nici una din cele trei ședințe de licitație ce vor fi avut loc, nu s-a depus nici o cerere de participare, licitația se declară închisă;
- dacă la a doua ședință de licitație este tot numai un singur ofertant admis ca participant la licitație, însă acesta nu poate formula o ofertă pe motivul lipsei concurenței, iar ofertantul oferă prețul inițial de pornire la care se adaugă minim un pas de licitație, va fi declarat câștigător și va adjudeca obiectul licitației.

3. Licitatia se desfășoară după regula licitației competitive, respectiv: la un preț în urcare, cu pasul de licitare stabilit prin caietul de sarcini al licitației și cu adjudecare la cel mai mare preț obținut.

Oferta participanților la licitație are următorul regim juridic:

- reprezintă intenția fermă de a adjudeca obiectul licitației;
- trebuie să fie fermă, clară, lipsită de ambiguități și irevocabilă;
- este supusă și este analizată în directă corelație cu clauzele juridice și financiare înscrise în documentele ce o alcătuiesc;
- poate fi descalificată de organizatorul licitației dacă nu îndeplinește una sau mai multe cerințe din caietul de sarcini al licitației;
- este valabilă numai în cazul în care aceasta depășește prețul de pornire cu un pas de licitație; ofertele a căror quantum este situat sub această valoare – se descalifică;
- participarea la licitație reprezintă manifestarea voinței ofertantului de a semna contractul de închiriere, pentru utilizarea acestuia, în conformitate cu destinația prevăzută în obiectul închiriere;
- revocarea sa de către ofertant, după adjudecare, atrage după sine pierderea garanției de participare și suportarea de către ofertant a tuturor despăgubirilor ce se impun pentru repararea prejudiciilor cauzate organizatorului licitației.

Ofertanții care sunt dovediți că au stabilit înțelegeri pentru falsificarea rezultatului licitației pentru a obține prețuri mai mici, pierd garanția de participare și vor fi excluși de la licitația în cauză și de la o eventuală licitație ulterioară pentru închirierea aceluiași bun.

Președintele comisiei de licitație strigă de trei ori valoarea ultimei oferte de preț licitată după care, dacă ceilalți participanți la licitație nu mai supralicitează, anunță adjudecarea licitației în favoarea participantului la licitație care a oferit ultima sumă, iar licitația se declară închisă și se întocmește procesul verbal al ședinței în care Comisia consemnează descrierea procedurii de licitație și valoarea la care s-a adjudecat închiriere imobilului, precum și persoana care a câștigat licitația.

Procesul-verbal se semnează de către comisia de licitație și de către participanții la licitație și se afișează la sediul instituției. Împreună cu documentele privind organizarea și desfășurarea licitației, acesta se arhivează la sediul Primăriei Sebeș.

Soluționarea contestațiilor

Participanții la licitație pot formula contestații în cazul în care consideră că nu s-au respectat dispozițiile referitoare la organizare și desfășurarea licitației.

Contestațiile se depun la sediul Primăriei Sebeș, în termen de 2 zile lucrătoare de la data adjudecării licitației.

Contestațiile se vor soluționa în termen de 5 zile lucrătoare de la depunerea și înregistrarea acestora la sediul primăriei Sebeș, de către o comisie special constituită prin dispoziția Primarului Municipiului Sebeș.

Împotriva deciziei de soluționare a contestațiilor, contestatarii se pot adresa instanțelor judecătorești competente din județul Alba.

Regimul juridic al taxei și garanției de participare la licitație

Ofertantul care a fost desemnat câștigătorul licitației și refuză semnarea contractului de închiriere, pierde garanția de participare.

Garanția de participare la licitație se returnează, la cerere, ofertanților ce nu au câștigat licitația, inclusiv celor ce nu au îndeplinit prin documentele depuse condițiile de participare la licitație, în termen de 7 zile calendaristice de la încheierea procesului verbal de adjudecare.

Garanția de participare se restituie ofertantului câștigător în maxim 5 zile calendaristice de la data încheierii și semnării contractului de închiriere.

Taxa de participare și contravaloarea caietului de sarcini nu se restituie.

Dispoziții finale

1. Locatarul are obligația să nu schimbe destinația prevăzută ca obiect al contractului.
2. Locatorul este obligat să asigure întreținerea și curățenia terenului închiriat.
3. În cazul în care administrația publică va reamenaja și sistematiza zona ce face obiectul prezentei închirieri, contractul de închiriere încetează de drept cu un preaviz de 30 de zile calendaristice, de la data notificării cu privire la aceasta.
4. Prețul de închiriere va fi indexat anual cu rata inflației, comunicată de Institutul Național de Statistică, fără a fi necesar acordul explicit al părților contractate.
5. Este interzisă subînchirierea terenului ce face obiectul licitației.

PRESEDINTE DE SEDINTA
cons. COMAN ANA MARIA



SECRETAR MUNICIPIU
VLAD CRISTINA ELENA

