

**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL ALBA**  
**MUNICIPIUL SEBEȘ**  
**CONSILIUL LOCAL**

**HOTĂRÂREA Nr. 387 / 2018**

**Privind aprobarea închirierii prin licitație publică deschisă a unui spațiu în suprafață de 6 mp pentru comercializare produse alimentare, situat în incinta Școlii Gimnaziale nr. 2 Sebeș**

Consiliul Local al Municipiului Sebeș, jud.Alba;

Întrunit în ședința publică ordinară din data de 27.12.2018, ora 14,00;

Luând în dezbatere proiectul de hotărâre privind aprobarea închirierii prin licitație publică deschisă a unui spațiu în suprafață de 6 mp pentru comercializare produse alimentare, situat în incinta Școlii Gimnaziale nr. 2 Sebeș;

Ținând cont de faptul că prin cererea Școlii Gimnaziale nr. 2 Sebeș, înregistrată cu nr. 87262/14.11.2018, se solicită acordul Consiliului Local privind organizarea unei licitații publice pentru închirierea unui spațiu în suprafață de 6 mp, pentru comercializare produse alimentare, situat în incinta Școlii Gimnaziale nr. 2;

Văzând expunerea de motive la proiectul de hotărâre privind aprobarea închirierii prin licitație publică deschisă a unui spațiu în suprafață de 6 mp. pentru comercializare produse alimentare, situat în incinta Școlii Gimnaziale nr. 2;

Văzând art. 16, alin. 2 din Legea nr. 213/1998 prin care se precizează „În cazul în care contractul de închiriere se încheie de către titularul dreptului de administrare, acesta are dreptul să încaseze din chirie o cotă-parte între 20-50%, stabilită, după caz, prin hotărâre a Guvernului, a Consiliului Județean, a Consiliului General al Municipiului București sau a Consiliului Local prin care s-a aprobat închirierea”.

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 cuantumul minim lunar pe mp de pornire la licitațiile deschise pentru închiriere de imobile și spații cu altă destinație decât cea de locuit aflate din proprietatea / administrarea Municipiului Sebeș;

- H.C.L. nr. 328/27.12.2016, privind aprobarea zonării străzilor din Municipiul Sebeș;

- H.C.L. nr. 225/24.07.2018, privind stabilirea cotei părți din cuantumul chiriei, ce poate fi reținută de către titularul dreptului de administrare a bunurilor proprietate publică;

Având în vedere raportul de specialitate nr. 88449/2018 întocmit de Compartimentul Patrimoniu și Transport, raportul de specialitate nr. 89373/26.11.20158, întocmit de către Biroului Contencios Juridic, Administrație, Transparență Decizională și Arhivă și raportul de specialitate nr. 89375/390/18.12.2018 întocmit de către Direcția Venituri, din cadrul Primăriei Municipiului Sebeș;

Având avizul nr. 400/21.12.2018 al Comisiei de studii prognoze economico-sociale, buget, finanțe, avizul nr. 402/21.12.2018 al Comisiei pentru învățământ, cultură, sport, agrement, monumente istorice protecție socială, protecție copii, culte, sănătate și familie și avizul nr. 401/21.12.2018 al Comisiei pentru administrație publică locală, juridică și de disciplină, 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 deschise cu strigare privind închirierea unui spațiu în suprafață de 6 mp, pentru comercializare produse alimentare, situat în incinta Școlii Gimnaziale nr. 2 Sebeș. Licitația va fi organizată de Școala Gimnazială nr. 2 Sebeș.

**Art.2.** Școala Gimnazială nr. 2 Sebeș are dreptul să rețină din chirie o cotă parte de 50% diferența fiind obligată să o vireze bugetului local al Municipiului Sebeș până la sfârșitul lunii.

În cazul în care nu se va respecta acest termen, Școala Gimnazială nr. 2 Sebeș, va achita majorări de întârziere de 1% și care se vor actualize conform normelor legale în vigoare, din cuantumul chiriei nevirate, calculate pentru fiecare lună sau fracțiune de lună, începând cu ziua imediat următoare termenului de scadență și până la stingerea chiriei nevirate inclusiv.

**Art.3.** Se aprobă caietul de sarcini al licitației publice deschise cu strigare pentru spațiul identificat la art. 1, în conformitate cu anexa nr. 1, ce face parte integrantă din prezenta hotărâre;

**Art.4.** Componența comisiei de licitație se va desemna prin decizia directorului Școlii Gimnaziale nr. 2 Sebeș.

**Art.5.** De ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri răspunde Primarul Municipiului Sebeș prin Școala Gimnazială nr. 2 Sebeș.

**Art.6.** 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
- Arhitectului șef
- Direcției Venituri
- Biroului Contencios Juridic, Administrație, Transparență Decizională și Arhivă
- Compartimentului Relații Publice, Comunicare și Informatică
- Biroului Buget, Finanțe, Contabilitate, Salarizare
- Compartimentului Patrimoniu și Transport
- Școlii Gimnaziale nr. 2 Sebeș.

Sebeș la 27.11.2018

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ**

Consilier local, **NISTOR PARASCHIV**



**CONTRASEMNEAZĂ,  
SECRETAR MUNICIPIU  
VLAD CRISTINA ELENA**



Total consilieri locali	19
Prezenți	16
Pentru	16
Abțineri	-
Împotrivă	-

2exMO/CV/CA conține 2 pagini și anexa.

**CAIET DE SARCINI**

**Organizatorul licitației:** Școala Gimnazială nr. 2 Sebeș

**Obiectul licitației:** închirierea prin licitație publică deschisă a unui spațiu în suprafață de 6 mp. pentru comercializare produse alimentare, situat în incinta Școlii Gimnaziale nr. 2 Sebeș.

**Locul licitației:** Sediul Școlii Gimnaziale nr. 2 Sebeș , Piața Libertății, nr. 1.

**Durata închirierii:** 5 ani.

**Tipul licitației:** publică deschisă cu strigare.

**Data licitației:** 14.01.2019 ora 11.00, cu repetare în caz de neajudecare în zilele de 28.01.2019 și 11.02.2019 la aceeași oră.

**Preț de pornire:** 30,00 lei/mp/lună.

**Pas licitație:** 5,00 lei/mp/lună.

**Garantie participare:** 500,00 lei.

**Taxa de participare:** 100,00 lei.

**Prețul caietului de sarcini:** 50,00 lei.

**Data limită de înscriere la licitație și de depunere a documentelor:** 11.01.2019 ora 12, respectiv 25.01.2019 ora 12 și 08.02.2019 ora 12 în cazul neajudecării.

**Condiții de participare:**

Pot participa la licitație agenți economici (persoane fizice autorizate, întreprinderi individuale, întreprinderi familiale, societăți comerciale cu răspundere limitată, etc), înregistrați la Oficiul Registrului Comerțului și autorizați în condițiile legii să desfășoare activități de comercializare produse alimentare.

Nu pot participa la licitație agenți economici autorizați care:

- a. au debite restante față de Școala Gimnazială nr. 2 Sebeș, față de bugetul local al Municipiul Sebeș și față de bugetul consolidat al statului.
- b. au fost adjudecatarii unei licitații anterioare și nu au încheiat contractul cu Școala Gimnazială nr. 2 Sebeș, sau cu Municipiul Sebeș.

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

Cererile de participare la licitație se înregistrează la Școala Gimnazială nr. 2 Sebeș și se depun odată cu documentele de participare solicitate prin prezentul caiet de sarcini.

**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 de pe actul constitutiv al agentului economic, ambele vizate de conformitate cu originalul de către ofertant;

- în situația în care agentul economic este P.F.A., Î.I. sau Î.F., va prezenta copie numai de pe Certificatul de înregistrare eliberat de Oficiul Registrului Comerțului, vizat de conformitate cu originalul de către ofertant.

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

- pentru P.F.A., Î.I. sau Î.F., copia actului de identitate;

3. Ordin de plată vizat de bancă (în original) sau chitanță în original (în cazul plății în numerar) care să ateste achitarea garanției, taxei de participare și contravaloarea caietului de sarcini la licitație în contul RO94TREZ24A650401200103X la Trezoreria Sebeș, Cod fiscal 12839740;

4. Dovada în original privind achitarea obligațiilor fiscal, 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. Declarația pe propria răspundere a reprezentantului legal al agentului economic din care să rezulte că acesta nu se află în reorganizare judiciară, în faliment, în litigiu cu Școala Gimnazială nr. 2 Sebeș sau cu Municipiul Sebeș.

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

7. Certificat constatator – eliberat de Oficiul Registrului Comerțului cu mențiunea “pentru licitație” având data eliberării cu cel mult 30 de zile calendaristice înainte de data depunerii documentației de licitație de către ofertant. Documentul se va prezenta în original sau în copie legalizată/copie conformă cu originalul.

#### **Condiții de închiriere:**

Prețul de închiriere lunar al spațiului este prețul de adjudecare al licitației, respectiv prețul unitar/mp/lună înmulțit cu suprafața spațiului 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 (la anunțarea obiectului licitației de către președintele comisiei) 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 împuternicirea autenticată de reprezentare a ofertantului la licitație și cartea de identitate. 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;

Licitarea 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.

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

2. Licitarea 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 participanții nu fac, 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 vânzare la care se adaugă minim un pas de licitație, va fi declarat câștigător și va adjudeca obiectul licitației.

3. Licitarea 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;
- toate cheltuielile aferente elaborării și prezentării ofertei se suportă de către ofertanți exclusiv;
- participarea la licitație 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 sau cei care perturbă desfășurarea licitației - pierd garanția de participare pe care le-a achitat în vederea participării la licitație și vor fi excluși de la licitația în cauză și de la o eventuală licitație 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 Școlii Gimnaziale nr. 2 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 Școlii Gimnaziale nr. 2 Sebeș, în termen de 2 zile lucrătoare de la încheierea licitației.

Contestațiile se vor soluționa în termen de 5 zile lucrătoare de la depunerea și înregistrarea acestora la sediul Școlii Gimnaziale nr. 2 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 contractului de închiriere.

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

#### Dispoziții finale

1. Pe perioada derulării contractului de închiriere al imobilului costurile privind exploatarea și amenajările imobilului închiriat nu vor fi decontate de către Școlii Gimnaziale nr. 2 Sebeș și nici nu se vor compensa cu chiria datorată conform contractului, acestea vor fi suportate în totalitate de către locatar.
2. Locatarul are obligația să nu schimbe destinația prevăzută ca obiect al contractului și să nu intervină asupra acestuia fără acordul scris al locatorului
3. Locatarul este obligat să asigure întreținerea și curățenia bunului închiriat
4. Prețul închirierii se indexează anual cu rata inflației, comunicată de Institutul Național de Statistică, fără a fi necesar acordul explicit al părților contractante.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ**  
**Consilier local, NISTOR PARASCHIVA**



**SECRETAR MUNICIPIU**  
**VLAD CRISTINA ELENA**