

ROMÂNIA
JUDEȚUL ALBA
MUNICIPIUL SEBEȘ
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂREA NR.274/2019

Privind aprobarea închirierii prin licitație publică a unui spațiu în suprafață de 17,27 mp pentru comercializare produse alimentare și obiecte birotică, situat în incinta Școlii Gimnaziale Petrești

Consiliul Local al Municipiului Sebeș, jud. Alba;

Întrunit în ședința publică ordinară din data de 31.10.2019, ora 14,00;

Luând în dezbateră proiectul de hotărâre privind aprobarea închirierii prin licitație publică a unui spațiu în suprafață de 17,27 mp pentru comercializare produse alimentare și obiecte birotică, situat în incinta Școlii Gimnaziale Petrești inițiat de către viceprimarul Municipiului Sebeș;

Ținând cont de faptul că prin cererea Școlii Gimnaziale Petrești, înregistrată cu nr. 55348/19.06.2019, se solicită acordul Consiliului Local privind organizarea unei licitații publice pentru închirierea unui spațiu în suprafață de 17,27 mp pentru comercializare produse alimentare și obiecte birotică, situat în incinta Școlii Gimnaziale Petrești, str. Mihai Viteazu, nr. 3, jud. Alba;

Adresa Școlii Gimnaziale Petrești nr. 60026/10.07.2019 privind datele de identificare ale spațiului, însoțită de Plan de situație parter;

Având în vedere Referatul de aprobare nr.83640/31.10.2019 al Viceprimarului Municipiului Sebeș, - D-l. Adrian BOGDAN, în calitate de inițiator;

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;

Având în vedere raportul de specialitate nr.83616/2019 al Compartimentului Patrimoniu și Transport, raportul de specialitate nr.83670/2019 al Biroului Contencios Juridic Administrație Transparență Decizională și Arhivă și raportul de specialitate nr.83706/2019 al Direcției Venituri din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Municipiului Sebeș;

Având avizul nr.576/2019 al Comisiei pentru învățământ, cultură, sport, agrement, monumente istorice protecție socială, protecție copii, culte, sănătate și familie și avizul nr.577/2019 al Comisiei de studii prognoze economico-sociale, buget, finanțe din cadrul Consiliului Local al Municipiului Sebeș;

În temeiul art. 108 lit. "c", coroborat cu prevederile art. 129 alin. 2, lit. c raportat la alin. 6, lit. a, precum și art. 333 – 347 din O.U.G. nr. 57/2019 – privind Codul Administrativ;

În baza art.139 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ;

HOTĂRĂȘTE

Art.1. Se aprobă organizarea unei licitații publice privind închirierea unui spațiu în suprafață de 17,27 mp pentru comercializare produse alimentare și obiecte birotică, situat în incinta Școlii

Gimnaziale Petrești, cu sediul în Mun. Sebeș, loc. Petrești, str. Mihai Viteazu, nr. 3, jud. Alba. Licitarea va fi organizată de Școala Gimnazială Petrești.

Art.2. Spațiul care face obiectul închirierii are o valoare de inventar de 4.679 lei. Durata închirierii este de 5 ani, cu posibilitatea prelungirii pentru o perioadă de jumătate din durata inițială. Prețul minim al licitației este de 20 lei/mp/lună.

Art.3. Se stabilește cota – parte din cuantumul chiriei care va fi reținută de către titularul dreptului de administrare a imobilului în procent de 50%.

Art.4. Se aprobă documentația de atribuire pentru organizarea și desfășurarea licitației publice pentru închirierea spațiului prevăzut la art. 1, conform anexelor care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.5. Componența comisiei de licitație se va desemna prin decizia directorului Școlii Gimnaziale Petrești – în calitate de administrator al imobilului și organizator al licitației.

Art.6. De ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri răspunde Școala Gimnazială Petrești.

Art.7. Orice alte prevederi contrare își încetează valabilitatea .

Art.8. 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.

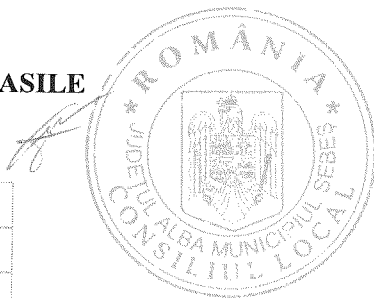
Prezenta hotărâre va fi afișată, se va publica pe site-ul primăriei și în monitorul oficial al Municipiului Sebeș și se comunică:

- 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 Petrești.

Sebeș, la 31.10.2019

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Consilier local ,SPĂTARIU VASILE

Total consilieri locali	19
Prezenți	17
Pentru	17
Împotrivă	-
Abțineri	-



CONTRASEMNEAZĂ ,
SECRETAR MUNICIPIU
VLAD CRISTINA ELENA

**DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE
PENTRU ÎNCHIRIEREA UNUI SPAȚIU ÎN SUPRAFAȚĂ DE
17,27 mp. PENTRU COMERCIALIZARE PRODUSE
ALIMENTARE ȘI OBIECTE DE BIROTICĂ SITUAT ÎN
INCINTA ȘCOLII GIMNAZIALE PETREȘTI, MUN. SEBEȘ,
LOC. PETREȘTI, STR. MIHAI VITEAZU, NR. 3, JUD. ALBA**

CAIET DE SARCINI

PENTRU ÎNCHIRIEREA UNUI SPAȚIU ÎN SUPRAFAȚĂ DE 17,27 mp. PENTRU COMERCIALIZARE PRODUSE ALIMENTARE ȘI OBIECTE DE BIROTICĂ SITUAT ÎN INCINTA ȘCOLII GIMNAZIALE PETREȘTI, MUN. SEBEȘ, LOC. PETREȘTI, STR. MIHAI VITEAZU, NR. 3, JUD. ALBA

1. INFORMATII GENERALE PRIVIND OBIECTUL INCHIRIERII:

1.1. Descrierea si identificarea bunului care urmeaza sa fie inchiriat

Bunul imobil, spațiul în suprafață de 17,27 mp., este situat administrativ în incinta Școlii Gimnaziale Petrești cu sediul în Municipiul Sebeș, localitatea Petrești, str. Mihai Viteazu, nr. 3, jud. Alba, imobil aflat în proprietatea Municipiului Sebeș și în administrarea Școlii Gimnaziale Petrești.

1.2. Destinatia bunului ce urmeaza a fi inchiriat.

În prezent spațiul care formează obiectul închirierii este destinat desfacerii produse alimentare și obiecte de birou.

1.3. Organizatorul licitației

Școala Gimnazială Petrești – administratorul imobilului

1.4. Locul ținerii licitației: Școala Gimnazială Petrești, cu sediul în mun. Sebeș, loc. Petrești, str. Mihai Viteazu, nr. 3, jud. Alba.

1.5. Data licitației va fi stabilită conform anunțului de publicare a licitației.

1.6. Condițiile de exploatare a inchirierii si obiectivele de ordin economic, financiar, social si de mediu urmarite de catre proprietar privind exploatarea eficace a bunurilor ce fac obiectul concesiunii

a) Chiriașul va respecta destinația spațiului și nu va putea desface produse alimentare și obiecte de birotică decât beneficiarilor elevi și personalului didactic și auxiliar al școlii;

b) Chiriașul va respecta normele P.S.I. în vigoare și se va dota, pe cheltuială proprie, cu toate materialele necesare stingerii incendiilor;

c) Chiriașul va obține, pe cheltuială proprie toate avizele și autorizațiile cerute de lege pentru funcționare.

2. CONDITIILE GENERALE ALE INCHIRIERII

2.1. Regimul bunurilor proprii, respective bunurile utilizate de chiras in derularea inchirierii

Spațiul supus închirierii aparține domeniului public al Municipiului Sebeș, are o suprafață de 17,27 mp. și se află în incinta Școlii Gimnaziale Petrești, fiind evidențiat în planul de situație întocmit de DTS UNIC PROIECT ALBA S.R.L. și dispune de utilitățile necesare (apă, canal, energie electrică și gaze).

2.2. Obligatiile privind protectia mediului, stabilite conform legislatiei in vigoare

Locatarul va respecta normele legale in vigoare în materie de igienă, sănătate publică și protecția mediului .

2.3. Obligativitatea asigurarii exploatarei in regim de continuitate si permanenta

Imobilul se va exploata in baza unui program de exploatare acceptat de proprietar, în regim de continuitate pe tot timpul desfășurării activității școlare.

2.4. Interdictia subinchirierii bunului inchiriat

Se interzice subinchirierea bunului inchiriat.

2.6. Durata inchirierii

Durata de inchiriere este de 5 ani, cu posibilitatea prelungirii cu acordul partilor pentru o durată maximă de jumătate din durata inițială.

2.7. Chiria minimă

Chiria minima de la care pornește licitația este de 20 lei/mp./lună, respectiv 345,40 lei/lună.

2.8. Garanții și taxe de participare

a) Taxa de participare la licitație este de 500 lei, se achită o singură dată la casieria Primăriei Municipiului Sebeș și nu se returnează. Taxa de participare se constituie venit la bugetul local al Municipiului Sebeș.

b) Prețul caietului de sarcini este de 50 lei, nu se returnează și se constituie venit la bugetul local al Municipiului Sebeș.

c) Garanția de participare este de 1.000 lei și se poate constitui astfel:

- prin plată în numerar la casieria Primăriei Municipiului Sebeș;

- prin ordin de plată în contul: RO42TREZ0055006XXX000059 deschis la Trezoreria Municipiului Sebeș, cod fiscal 4331201.

d) Garanția de participare se restituie participanților la licitație necâștigători, în baza unei cereri formulate de aceștia, în termen de 5 zile lucrătoare de la data depunerii cererii.

e) În cazul ofertantului câștigător, garanția de participare va fi întregită de către ofertantul declarat câștigător la nivelul a 3 chirii lunare, în termen de 5 zile lucrătoare de la data încheierii contractului.

f) Garanția de participare astfel întregită se va utiliza în cazul rezilierii contractului de închiriere pentru motiv de neplată a chiriei,

3. CONDITIILE DE ELIGIBILITATE A OFERTANTULUI

3.1. Ofertantul este admis la licitație, sub condiția declarării acestuia eligibil, dacă prezintă următoarele documente depuse în plic închis, cu opis-ul acestora:

- 1. copie certificat de înregistrare eliberat de Oficiul Registrului Comerțului și de pe actul constitutiv al agentului economic, ambele vizate de conformitate cu originalul de către ofertant;
- 2. Prezentarea generală a ofertantului (date de contact, obiect de activitate etc);

- 3. Împuternicire autenticată de reprezentare a ofertanților la licitație și copie act de identitate ;
- 4. certificat constatator privind îndeplinirea obligațiilor exigibile de plată la bugetul consolidat al statului - original;
- 5. certificat constatator că nu înregistrează debite la bugetul local al Municipiului Sebeș - original;
- 6. declarație pe proprie răspundere că nu se află în litigiu cu Municipiul Sebeș;
- 7. declarație pe proprie răspundere că în calitate de câștigător al unei licitații anterioare nu a refuzat încheierea contractului cu Municipiul Sebeș;
- 8. Declarație pe proprie răspundere a reprezentantului legal al agentului economic că acesta nu se află în reorganizare judiciară sau faliment;
- 9. Dovada (în original) privind achitarea garanției și taxei de participare la licitație și cumpărarea caietului de sarcini;

3.2. CRITERIUL DE ATRIBUIRE

3.2.1. - Criteriul de atribuire a contractului de închiriere este ” cel mai mare nivel al chiriei ” – Art. 340 alin. (1) lit. a) Cod administrativ.

3.2.2. Prețul minim de la care pornește licitația este de 20 lei/mp/lună.

3.2.3. Ofertele cu valoare mai mică de 20 lei/mp/lună vor fi descalificate.

4. OFERTA

4.1. Oferta este fermă și se depune la sediul Școlii Gimnaziale Petrești – mun. Sebeș, loc. Petrești, str. Mihai Viteazu, nr. 3, jud. Alba, în 4 plicuri sigilate, unul exterior și trei interioare și se înregistrează în ordinea primirii lor, precizându-se data și ora, cu mențiunea ” OFERTĂ PENTRU ÎNCHIRIEREA UNUI SPAȚIU ÎN SUPRAFAȚĂ DE 17,27 mp. PENTRU COMERCIALIZARE PRODUSE ALIMENTARE ȘI OBIECTE DE BIROTICĂ SITUAT ÎN INCINTA ȘCOLII GIMNAZIALE PETREȘTI, MUN. SEBEȘ, LOC. PETREȘTI, STR. MIHAI VITEAZU, NR. 3, JUD. ALBA ”

4.2. Termenul de valabilitate a ofertei va fi de minim 60 de zile.

4.3. Ofertele depuse după data și ora specificată în anunțul de participare vor fi declarate tardive și vor fi respinse.

4.4. Pe plicul exterior se va înscrie denumirea și adresa ofertantului, pentru a permite returnarea ofertei fără a fi deschisă în cazul în care va fi respinsă.

4.5. Documentele ofertei vor fi introduse în plicuri interioare, în cadrul unui plic exterior, astfel:

- plic interior 1 - care va conține documentele de la punctul 3.1. referitoare la eligibilitatea ofertantului;
- plic interior 2 – va conține informații referitoare la activitatea pe care ofertantul o va desfășura ofertantul în spațiul închiriat.
- plic interior 3 – va conține oferta de preț.

4.6. Comisia de licitație va fi numită prin actul de dispoziție al conducătorului organizatorului licitației.

4.7. Contractul de închiriere se va încheia în termen de cel mult 20 de zile de la data desemnării ofertantului declarat câștigător.

4.8. În cazul în care ofertantul declarat câștigător nu se prezintă pentru încheierea contractului în termenul fixat la pct. 4.7. acesta va pierde garanția de participare la licitație, precum și dreptul de a încheia contractul respectiv.

4.9. Documentațiile incomplete, precum și lipsa unuia dintre documentele solicitate are drept consecință respingerea ofertei.

4.10. Data deschiderii ofertelor este cea înscrisă în anunțul de licitație publicat.

4.11. Predarea, respectiv primirea spațiului închiriat se va face pe bază de proces-verbal semnat ambele de părți.

4.12. Contractul de închiriere intră în vigoare de la data semnării acestuia de către ambele părți contractante.

4.13. Chiria se datorează de către locatar din momentul semnării procesului-verbal de predare-primire, până la data predării spațiului către locator.

4.14. Clauze referitoare la încetarea contractului

Contractul de închiriere încetează în următoarele clauze:

- a) – la termen, la expirarea datei pentru care a fost încheiat;
- b) – prin acordul de voință al părților contractante;
- c) – prin denunțare unilaterală de către una din părți, cu un preaviz de 30 de zile;
- d) – în cazul nerespectării clauzelor contractuale de către una din părți, prin reziliere pe cale judecătorească sau prin reziliere de plin drept, prin simplă constatare, fără vreo altă formalitate, fără preaviz și fără intervenția instanței judecătorești.
- e) – în caz de dispariție a obiectului contractului, sau a uneia dintre părți.
- f) – în caz de forță majoră, când continuarea contractului devine obiectiv imposibilă.

4.15. Soluționarea litigiilor.

Litigiile dintre părți referitoare la derularea contractului de închiriere se vor rezolva prioritar de către părți pe cale amiabilă. În cazul imposibilității soluționării litigiilor pe cale amiabilă, pe cale judecătorească, de către instanțele competente de la sediul locatorului.

4.16. Vizitarea prealabilă a spațiului care face obiectul închirierii de către părți este obligatorie. După încheierea procesului – verbal de predare – primire a spațiului orice reclamații sau obiecțiuni cu privire la starea acestuia nu se mai primesc.

FIȘA DE DATE A ÎNCHIRIERII

PENTRU ÎNCHIRIEREA UNUI SPAȚIU ÎN SUPRAFAȚĂ DE 17,27 mp. PENTRU COMERCIALIZARE PRODUSE ALIMENTARE ȘI OBIECTE DE BIROTICĂ SITUAT ÎN INCINTA ȘCOLII GIMNAZIALE PETREȘTI, MUN. SEBEȘ, LOC. PETREȘTI, STR. MIHAI VITEAZU, NR. 3, JUD. ALBA

Secțiunea II conține informațiile specifice referitoare la aplicarea concretă a procedurii pentru atribuirea contractului de închiriere, care sunt destinate potențialilor ofertanți interesați să participe la procedura aplicată pentru atribuirea contractului de închiriere.

I. INTRODUCERE:

1. 1. Denumirea autorității contractante/organizatorul licitației:

Școala Gimnazială Petrești – municipiul Sebeș, localitatea Petrești, str. Mihai Viteazu, nr. 3, jud. Alba

Numărul de telefon: _____, fax; _____

1.2. Obiectul contractului de închiriere:

Spațiul, în suprafață de 17,27 mp. din imobilul aflat în domeniul public al Municipiului Sebeș, județul Alba, situat administrativ în incinta Școlii Gimnaziale Petrești cu sediul în Municipiul Sebeș, localitatea Petrești, str. Mihai Viteazu, nr. 3, jud. Alba

1.3. Durata închirierii:

• Durata contractului de închiriere este de 5 ani, calculată de la data semnării contractului de către părți, cu posibilitatea prelungirii cu acordul partilor pentru o durată maximă de jumătate din durata inițială.

1.4. Modul in care se va finaliza procedura

Finalizarea procedurii se va efectua prin atribuirea contractului de închiriere sau, daca este cazul, prin anularea procedurii de atribuire și eventuala initiere ulterioară a unei noi proceduri.

1.5. Procedura aplicată

- licitație publică

II. *INSTRUCTIUNI PRIVIND ORGANIZAREA SI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE INCHIRIERE:*

2.1. La licitație pot participa atât persoane fizice autorizate, cât și persoane juridice.

2.2. Pentru desfășurarea valabilă a procedurii licitației publice este obligatorie participarea a cel puțin 2 ofertanți.

2.3. Participarea la licitație este condiționată de achitarea unei taxe de 500 lei.

2.4. Garanția de participare la licitație este de 1.000 de lei și se restituie ofertanților declarați necisigatori, la cerere .

2.5. Proprietarul spațiului/Municipiul Sebeș are obligația să asigure obținerea documentației de atribuire de către persoana interesată care înaintează o solicitare în acest sens, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 5 zile lucrătoare de la primirea solicitării.

2.6. Persoana interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire.

2.7. Autoritatea contractantă are obligația de a răspunde, în mod clar, complet și fără ambiguități, la orice clarificare solicitată, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 5 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări, luând măsuri pentru a nu dezvălui identitatea celui care a solicitat clarificările respective.

III. *INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE ȘI PREZENTARE A OFERTELOR*

3.1. Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire.

3.2. Ofertele se redactează în limba română.

3.3. Ofertele se depun la sediul autorității contractante sau la locul precizat în anunțul de licitație, într-un plic exterior și trei plicuri interioare, care se înregistrează de autoritatea contractantă, în ordinea primirii lor, precizându-se data și ora.

3.4. Pe plicul exterior se va înscrie denumirea și adresa ofertantului, pentru a permite returnarea ofertei fără a fi deschisă în cazul în care va fi respinsă.

3.5. Documentele ofertei vor fi introduse în plicuri interioare, în cadrul unui plic exterior, astfel:

- plic interior 1 - care va conține documentele de la punctul 3.1. referitoare la eligibilitatea ofertantului;

- plic interior 2 – va conține informații referitoare la activitatea pe care ofertantul o va desfășura ofertantul în spațiul închiriat.

- plic interior 3 – va conține oferta de preț.

Oferta se depune în numărul de exemplare stabilit de autoritatea contractantă în anunțul licitației. Fiecare exemplar al ofertei trebuie să fie semnat de către ofertant.

3.7. Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.

3.8. Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de autoritatea contractantă.

3.9. Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data-limită pentru depunere, stabilite în anunțul procedurii.

3.10. Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.

3.11. Oferta depusă la o altă adresă a autorității contractante decât cea stabilită sau după expirarea datei limită pentru depunere se returnează nedeschisă.

3.12. Conținutul ofertelor trebuie să rămână confidențial până la data și ora stabilită pentru deschiderea acestora, autoritatea contractantă urmând a lua cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai după această dată.

3.13. Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal prevăzut la alin. (3.15) de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

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

3.15. În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmește un proces-verbal în care menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și/sau de eligibilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de licitație. Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.

3.16. În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la alin. (3.15), comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.

3.17. În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, autoritatea contractantă informează în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.

3.18. În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, autoritatea contractantă este obligată să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație, cu respectarea procedurii prevăzute la alin. (3.1)-(13).

IV. INFORMAȚII PRIVIND PARTICIPANTII LA LICITATIE PUBLICA

4.1. Are dreptul de a participa la licitație orice persoană fizică autorizată sau orice persoană juridică, care îndeplinește cumulativ următoarele condiții:

- a) a plătit toate taxele privind participarea la licitație, inclusiv garanția de participare;
- b) a depus oferta sau cererea de participare la licitație, împreună cu toate documentele solicitate în documentația de atribuire, în termenele prevăzute în documentația de atribuire;
- c) are îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor și a contribuțiilor către bugetul consolidat al statului și către bugetul local;
- d) nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare.

4.2. Nu are dreptul să participe la licitație persoana care a fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităților administrativ-teritoriale în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpă proprie. Restricția operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație.

V. INFORMAȚII PRIVIND CRITERIILE DE ATRIBUIRE

5.1. Criteriul de atribuire a contractului de închiriere este:

- cel mai mare nivel al chiriei

5.2. Determinarea ofertei castigatoare:

- a) Autoritatea contractantă are obligația de a stabili oferta câștigătoare pe baza criteriului de atribuire precizat în documentația de atribuire.
- b) Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, autoritatea contractantă are dreptul de a solicita clarificări și, după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanți pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate.

- c) Solicitarea de clarificări este propusă de către comisia de evaluare și se transmite de către organizatorul licitației ofertanților în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare.
- d) Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea autorității contractante în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea acesteia.
- e) Autoritatea contractantă/organizatorul licitației nu poate ca, prin clarificările ori completările solicitate, să determine apariția unui avantaj în favoarea unui ofertant.
- f) Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare în ziua fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație.
- g) După deschiderea plicurilor în ședință publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu respectă cerințele impuse mai sus.
- h) Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca, după deschiderea plicurilor interioare, cel puțin două oferte să întrunească condițiile prevăzute mai sus. În caz contrar, se anulează procedura.
- i) După analizarea conținutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal în care se va preciza rezultatul analizei.
- î) Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.
- j) Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate și eligibilitate prevăzute în caietul de sarcini.
- k) În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate și eligibilitate, secretarul acesteia întocmește un proces-verbal în care menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de licitație. Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.
- l) În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute, comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.
- m) În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, autoritatea contractantă informează în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.
- n) Raportul se depune la dosarul licitației.
- o) Comisia de evaluare stabilește punctajul fiecărei oferte, ținând seama criteriul de atribuire și de ponderile prevăzute. Oferta câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj și îndeplinește criteriile de atribuire stabilite în caietul de sarcini al licitației.
- p) În cazul în care există punctaje egale între ofertanții clasati pe primul loc, departajarea acestora se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare, iar în cazul egalității în continuare,

departajarea se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare după acesta.

r) Pe baza evaluării ofertelor secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal care trebuie semnat de toți membrii comisiei.

s) În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute, comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.

ș) Autoritatea contractantă are obligația de a încheia contractul cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare.

s) Autoritatea contractantă are obligația de a informa ofertanții despre deciziile referitoare la atribuirea contractului, în scris, cu confirmare de primire, nu mai târziu de 3 zile lucrătoare de la emiterea acestora.

t) În cadrul comunicării prevăzute la autoritatea contractantă are obligația de a informa ofertanții care au fost respinși sau a căror ofertă nu a fost declarată câștigătoare asupra motivelor ce au stat la baza deciziei respective.

ț) Autoritatea contractantă poate să încheie contractul numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării prevăzute.

u) În cazul în care, în cadrul celei de-a doua proceduri de licitație publică nu se depune nicio ofertă valabilă, autoritatea contractantă anulează procedura de licitație.

v) Pentru cea de-a doua licitație va fi păstrată documentația de atribuire aprobată pentru prima licitație.

z) Cea de-a doua licitație se organizează în condițiile prevăzute de legislația în vigoare.

VI. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE A CĂILOR DE ATAC

6.1. Soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea și încetarea contractului de închiriere, precum și a celor privind acordarea de despăgubiri se realizează potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare.

6.2. Acțiunea în justiție se introduce la secția de contencios administrativ a tribunalului în a cărui jurisdicție se află sediul concedentului.

VII. INFORMATII REFERITOARE LA CLAUZELE CONTRACTUALE OBLIGATORII

7.1. Drepturile și indatoririle părților, precum și alte clauze contractuale, se stabilesc prin contractul de concesiune respectând dispozițiile Codului Civil în materie de contracte și O.U.G. nr.57/2019 privind **Codul administrativ**.

7.2. În cazul în care câștigătorul nu se prezintă la termen pentru încheierea contractului, respectiv 20 zile de la data adjudecării, garanția de participare nu se mai restituie.

FORMULARE
CERERE DE ÎNSCRIERE LA LICITAȚIE

Către.....

(denumirea organizatorului licitației si adresa completă)

Subsemnatul /reprezentant împuternicit al/.....,

(datele de identificare ale ofertantului)

ca urmare a anunțului de participare apărut în

(denumirea publicației, mijlocului de informare etc.)

din....., privind organizarea procedurii.....

(zi/lună/an)

(tipul procedurii de licitație)

pentru închirierea

(datele de identificare ale bunului pentru care se solicită înscrierea la licitație)

ne exprimăm prin prezenta, interesul de a participa în calitate de ofertant.

Am luat cunostință de criteriile și condițiile care vor fi utilizate pentru stabilirea ofertanților calificați si anexăm la prezenta cerere, documentele de calificare solicitate, după cum urmează:

1).....

2).....

3)..... etc.

Cu stimă,

Data completării

Ofertant,

.....

(semnatura autorizată)

DECLARATIE PRIVIND ELIGIBILITATEA

Subsemnatul /reprezentant împuternicit
al/.....,

(datele de identificare ale ofertantului)

declar pe propria răspundere, sub sancțiunile aplicate faptei de fals în acte publice, că nu avem debite față de bugetul statului, bugetul local al Municipiului Sebeș și că nu suntem în litigiu cu această autoritate.

Subsemnatul declar că informațiile furnizate sunt complete și corecte în fiecare detaliu și înțeleg că organizatorul licitației are dreptul de a solicita, în scopul verificării și confirmării documentelor care însoțesc cererea de înscriere la licitație, orice informații suplimentare privind eligibilitatea noastră, precum și experiența, competența și resursele de care dispunem.

Subsemnatul autorizez prin prezenta orice instituție, societate comercială, bancă, alte persoane juridice, să furnizeze informații reprezentanților autorizați ai Consiliului local al Municipiului Sebeș cu privire la orice aspect tehnic și financiar în legătură cu activitatea noastră.

Prezenta declarație este valabilă până la data încheierii contractului de închiriere rezultat ca urmare a aplicării procedurii de licitație publică, organizată de către Școala Gimnazială Petrești și aprobată de Consiliul Local al Municipiului Sebeș.

Cu stimă,

Data completării

Ofertant,

ROMÂNIA
JUDEȚUL ALBA
MUNICIPIUL SEBEȘ

Nr. _____ din _____

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE - CADRU
Nr. ____ / ____ / _____

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE:

➤ **MUNICIPIUL SEBEȘ**, cu sediul la adresa: str. Piața Primăriei, nr.1 - Sebeș - Județul Alba, cod fiscal 4331201, E-mail:secretariat@primariasebes.ro, Tel. 0258-731318,-731006, Fax:0258-734187, reprezentat legal prin **Primarul Municipiului Sebeș – Dorin NISTOR** - în calitate de **LOCATOR** - pe de o parte,

și

➤ _____, cu sediul social/domiciliul în _____, Strada _____, nr. _____, Județul _____, CNP/CUI _____, în calitate de **LOCATAR**- pe de altă parte;

a intervenit prezentul contract.

În temeiul H.C.L. nr. _____ privind aprobarea organizării unei licitații publice deschise cu strigare având ca obiect, închirierii unui spațiu în suprafață de _____ m.p., situat administrativ în _____, Strada _____, nr. _____, cu destinația _____, aflat în proprietatea privată a Municipiului Sebeș; văzând Caietul de sarcini nr. _____ și Procesul verbal al ședinței de licitație, înregistrat la Primăria Municipiului Sebeș sub numărul _____.

În baza prevederilor art. 332 - 347 din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, părțile contractante au convenit la încheierea prezentului contract, cuprinzând următoarele clauze:

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art.2.1.Obiectul prezentului contract îl constituie închirierea unui teren în suprafață de _____ mp, situat administrativ în _____, str. _____, nr. _____, jud. _____, înscris în CF _____ în vederea desfășurării activității de _____.

Art.2.2.. Predarea-primirea obiectului închirierii se efectuează pe bază de proces-verbal în termen de 5 zile de la data semnării contractului, proces-verbal care devine anexă la prezentul contract.

III. TERMENUL CONTRACTULUI

Art.3.1.Durata contractului este de ___ ani, calculată de la data semnării acestuia de către părți, cu posibilitatea prelungirii, _____.

IV. PREȚUL CONTRACTULUI

Art.4.1.Pentru folosința spațiului închiriat, chiriașul datorează o chirie lunară de _____ lei, adică _____ lei/mp/lună x _____ mp = _____ lei/lună.

Art.4.2.Chiria datorată conform art. 4.1. se va achita lunar, în numerar, la casieria Primăriei Mun. Sebeș, sau prin O.P. în cont nr. _____ până în ultima zi a lunii pentru care se datorează plata.

Art.4.3.Neplata chiriei la termenul stabilit prin contract, atrage după sine calcularea unor majorări de întârziere de 1% pe lună sau fracțiune de lună de întârziere din suma datorată, respectiv de la data scadenței și până în ziua efectuării plății.

Art.4.4.Chiria lunară se va actualiza cu rata inflației, la începutul fiecărui an, cuantumul astfel modificat al chiriei comunicându-i-se, în scris, locatarului, până la data de 31 ianuarie ale fiecărui an, pentru anul de plată ce va urma.

Art. 4.5. Pentru terenul ce face obiectul prezentului contract se stabilește taxa de teren care se datorează de locatari, în condiții similare impozitului pe teren, potrivit art. 463 alin. (2) din Legea 227/2015 Cod Fiscal.

Art. 4.6. În cazul terenului pentru care se datorează taxa de teren, locatarul are obligația depunerii unei declarații la organul fiscal local până la data de 25 inclusiv a lunii următoare intrării în vigoare a contractului, potrivit art. 466 alin (8) din Legea 227/2015 Cod Fiscal;

Art. 4.7. Taxa pe teren se plătește lunar, până la data de 25 inclusiv a lunii următoare fiecărei luni din perioada de valabilitate a contractului de către locatar, potrivit art. 467 alin. (5) din Legea 227/2015 Cod Fiscal.

Art. 4.8. Pentru neplata taxei pe teren se datorează majorări de întârziere în cuantum de 1% calculate pentru fiecare lună sau fracțiune de lună începând cu ziua imediat următoare termenului de scadență și până la data stingerii sumei datorate, inclusiv, potrivit art. 183 din Legea 207/2015 Cod Procedură Fiscală.

Art. 4.9. Chiria lunară se va actualiza cu rata inflației, la începutul fiecărui an.

V. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR CONTRACTANTE

Art.5.1.Locatorul are următoarele drepturi/obligații :

a) să predea spațiul închiriat în stare normală de folosință, pe bază de proces – verbal în termen de 30 zile de la data constituirii garanției.

b) să încaseze chiria, în conformitate cu dispozițiile contractului de închiriere;

c) să beneficieze de garanția constituită de titularul dreptului de închiriere și să restituie garanția la încetarea contractului în cazul în care locatarul nu datorează nicio sumă de bani ce poate fi reținută din garanție;

d) să mențină bunul în stare corespunzătoare de folosință pe toată durata închirierii, potrivit destinației sale și să suporte cheltuielile reparațiilor necesare în acest scop;

e) să controleze executarea obligațiilor titularului dreptului de închiriere și respectarea condițiilor închirierii, având dreptul să constate, ori de câte ori este nevoie, fără a stânjeni folosința bunului de către titularul dreptului de închiriere, starea integrității bunului și destinația în care este folosit;

f) să asigure folosința netulburată a bunului pe tot timpul închirierii.

Art.5.2.Locatarul are următoarele drepturi/obligații :

a) să întrețină terenul închiriat în bună stare, ca un adevărat proprietar;

b) să plătească chiria datorată conform art. 4.1, la termenul prevăzut în contract, precum și celelalte cheltuieli de întreținere.

c) să nu efectueze pe terenul închiriat nici un fel de modificări sau amenajări.

d) să nu subînchirieze total sau parțial terenul închiriat;

e) să efectueze reparațiile care-i cad în sarcină pentru ca terenul să nu se degradeze

f) să nu schimbe destinația terenului închiriat;

g) să răspundă pentru luarea măsurilor necesare de protecție împotriva incendiilor și a celor care privesc poluarea mediului, referitoare la terenul ce face obiectul prezentului contract.

h) să predea terenul care face obiectul închirierii în stare fizică bună, liberă de orice sarcini, în termen de 5 zile lucrătoare de la încetarea contractului.

i) pe perioada derulării contractului de închiriere al bunului, toate taxele și impozitele ce sunt în sarcina locatarului, vor fi achitate de acesta conform prevederilor legale.

j) pe perioada derulării contractului de închiriere al bunului, costurile privind exploatarea și amenajările imobilului închiriat nu vor fi decontate de către locatar și nici nu se vor compensa cu chiria datorată conform contractului, acestea vor fi suportate în totalitate de locatar.

k) se va supune jurisdicției de protecție a muncii și a normelor PSI pe toată durata în care își va desfășura activitatea în sediul Municipiului Sebeș, conform anexei la prezentul contract.

l) neplata chiriei, precum și orice altă prevedere încălcată referitoare la neîndeplinirea obligațiilor contractuale de către locatar dau dreptul locatorului la reținerea contravalorii acesteia din garanție. Locatorul este obligat să reîntregească garanția.

m) se va supune jurisdicției de protecție a muncii și a normelor PSI pe toată durata în care își va desfășura activitatea în spațiu închiriat de pe raza Municipiului Sebeș, conform anexei la prezentul contract. Locatarului îi revine integral obligația de a se dota pe cheltuiala proprie cu materialele necesare stingerii incendiilor, răspunzând direct de eventualele pagube produse din culpa sa.

n) să respecte normele igienico-sanitare;

o) să obțină autorizațiile necesare funcționării;

p) să anunțe orice modificare în statutul juridic, act înființare, sediu, în termen de 48 ore de la modificare.

VI. REZILIEREA CONTRACTULUI

Art.6.1. Neexecutarea obligațiilor de către una din părți dă dreptul celeilalte de a cere – după punerea în întârziere a debitorului – rezilierea contractului cu daune – interese (art. 1817 Noul Cod. Civ.)

Art.6.2. Rezilierea pe cale judecătorească are loc în următoarele cazuri:

1. La cererea chiriaşului pentru neîndeplinirea obligaţiilor contractuale de către locatar, cu condiţia notificării prealabile făcută cu minim 30 de zile înainte.

2. La cererea locatorului când chiriaşul nu a respectat oricare dintre clauzele contractuale ce nu intră sub incidenţa rezilierii de plin drept şi fără punere în întârziere, la care poate apela locatorul;

3. La cererea locatorului ca urmare a a neachitării de către chiriaş a obligaţiilor de plată ce-i revin din cheltuielile comune – pe o perioadă de 3 luni consecutiv;

Art.6.3. În ceea ce priveşte evacuarea, prezentul contract reprezintă titlu executoriu la expirarea termenului în conformitate cu art. 1809 coroborat cu art. 1816 din Codul Civil

Art. 6.4 În cazul rezilierii înainte de expirarea termenului contractului, evacuarea chiriaşului se face numai pe baza unei hotărâri judecătoreşti, chiriaşul urmând a fi obligat la plata sumelor restante rezultând din chiria, dobânzile şi penalizările aferente până la data executării efective a hotărârii de evacuare.

Art.6.5. Contractul se reziliază de plin drept şi fără punere în întârziere – printr-o simplă înştiinţare a locatorului, în condiţiile Art. 1553, alin. (1) şi (2) din Legea nr. 287/2009 – Noul Cod. Civil, cu modificările şi completările ulterioare, în următoarele situaţii speciale :

- a) chiriaşul nu plăteşte chiria 3 luni consecutiv de la data scadentă a obligaţiei de plată;
- b) chiriaşul nu mai foloseşte efectiv spaţiul închiriat o perioadă de 3 luni consecutiv, ori schimbă destinaţia acestuia;
- c) dacă chiriaşul face transformări neautorizate sau a pricinuit însemnate stricăciuni terenului, precum şi dacă subînchiriază sau înstrăinează, fără drept, părţi ale acestuia.

Art.6.6. În aceste cazuri contractul încetează începând cu data primirii de către locatar a adresei scrise a locatorului prin care se comunică rezilierea de plin drept a contractului.

Art.6.7. În termen de 5 zile de la data la care prezentul contract încetează, locatatorul are obligaţia să se prezinte la sediul locatorului, în vederea predării terenului către acesta.

VII. GARANȚII

Art. 7.1. Locatatorul are obligaţia să prezinte, în 5 zile lucrătoare de la data încheierii contractului, o garanţie reprezentând contravaloarea facturii chiriei pe 2 (doua) luni.

Art. 7.2. Garanţia va fi utilizată în cazul rezilierii contractului pe motiv de neplata chiriei, la termenul stabilit la art. 4.2. din contract.

Art. 7.3. La încetarea contractului, locatorul va elibera garanţia restituită. Ca urmare a neplăţii de către locatar a chiriei, locatorul îşi rezervă dreptul de a se dezdăuna din suma constituită drept garanţie. În afara acestei situaţii speciale, locatorul nu va proceda la folosirea garanţiei pentru achitarea debitului, locatarul având obligaţie de a-şi achita lunar contravaloarea facturilor emise.

VIII. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

Art.8.1. Prezentul contract încetează în următoarele cazuri:

- 1) – la expirarea termenului contractual;
- 2) – prin acordul de voinţă al părţilor contractante;
- 3) – prin denunţare unilaterală de către una din părţi cu un preaviz de 30 de zile;

- 4) – în termen de 30 de zile de la data părăsirii domiciliului de către titularul contractului sau de la data înregistrării decesului, dacă persoanele îndreptățite prin lege nu au solicitat locuința;
- 5) – prin rezilierea acestuia pe cale judecătorească, sau de plin drept și fără punere în întârziere.

Art. 8.2. Indiferent de motivul de încetare a contractului, locatarul este obligat să plătească chiria până la data predării spațiului sau evacuării, a costurilor aferente utilităților precum și a sumelor menite să acopere prejudiciile create locatarului prin fapta sa.

IX. SUBÎNCHIRIEREA ȘI CESIUNEA CONTRACTULUI

Art.9.1. Subînchirierea sau cesiunea prezentului contract sunt interzise.

X. FORȚA MAJORĂ

Art. 10.1. Niciuna dintre părțile contractante nu răspunde de neexecutarea la termen sau/și de executarea în mod necorespunzător - total sau parțial - a oricărei obligații care îi revine în baza prezentului contract, dacă neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligației respective a fost cauzată de forță majoră, așa cum este definită de lege.

Art. 10.2. Apariția și încetarea cazului de forță majoră se vor comunica celeilalte părți în termen de 5 zile, prin telefon, fax, urmat de o notificare scrisă, cu confirmarea constatării evenimentelor de acest gen de către autoritățile competente. În caz de forță majoră, comunicată și constatată în condițiile de mai sus, exercitarea obligațiilor părților se decalază cu perioada corespunzătoare acesteia, cu mențiunea că niciuna dintre părți nu va pretinde penalități sau despăgubiri.

Art. 10.3. Dacă în termen de 30 de zile de la producere evenimentul respectiv nu încetează, părțile au dreptul să își notifice încetarea de drept a prezentului contract fără ca vreuna dintre ele să pretindă daune-înterese.

Art. 10.4. În cazul decesului locatarului, moștenitorii legali sau testamentari ai exploatației pot continua derularea contractului.

XI.LITIGII

Art. 11.1. Litigiile de orice fel ce vor decurge din exercitarea prezentului contract vor fi soluționate pe cale amiabilă. În cazul în care acest lucru este imposibil, vor fi rezolvate prin instanțele de judecată de la sediul locatarului.

Art. 11.2. Pe toată durata închirierii, cele două părți se vor supune legislației în vigoare.

Art. 11.3. Prezentul contract constituie titlu executoriu, în condițiile în care contractul respectă prevederile art. 1.798, art. 1809 coroborat cu art. 1816 din Codul civil.

XII. NOTIFICĂRI

Art. 12.1. În accepțiunea părților contractante, orice notificare adresată de una dintre acestea celeilalte este valabil îndeplinită dacă va fi transmisă la adresa/sediul prevăzută/prevăzut în partea introductivă a prezentului contract.

Art. 12.2. În cazul în care notificarea se face pe cale poștală, ea va fi transmisă prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire (A.R.) și se consideră primită de destinatar la data menționată de oficiul poștal.

Art. 12.3. Dacă notificarea se trimite prin fax, ea se consideră primită în prima zi lucrătoare după cea în care a fost expediată.

Art. 12.4. Notificările verbale nu se iau în considerare de niciuna dintre părți dacă nu sunt confirmate prin intermediul uneia dintre modalitățile prevăzute la alineatele precedente.

XIII. DISPOZIȚII FINALE

Art. 13.1. Prezentul contract poate fi modificat și adaptat cu legislația în vigoare pe parcursul executării sale, cu acordul părților.

Art. 13.2. Introducerea de clauze contractuale speciale, modificarea sau adaptarea prezentului contract se poate face numai prin act adițional încheiat între părțile contractante.

Art. 13.3. Orice modificări legale ale prevederilor contractului de închiriere vor fi însușite prin hotărâre a consiliului local.

Art. 13.4. Prezentul contract constituie titlu executoriu pentru partea care va fi în neconcordanță cu prevederile sale, în condițiile în care contractul respectă prevederile art. 1.798, art. 1809 coroborat cu art. 1816 din Codul civil.

Art. 13.5. Prevederile caietului de sarcini- anexă la contract, fac parte integrantă din prezentul contract și au o forță juridică egală cu clauzele acestuia.

Art. 13.6. Prezentul contract împreună cu anexele sale, care fac parte integrantă din cuprinsul său, reprezintă voința părților.

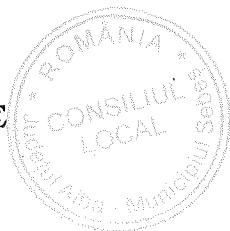
Art. 13.7. Prezentul contract a fost încheiat într-un număr de 2 (două) exemplare, din astăzi,, data semnării lui, în Primăria Municipiului Sebeș.

Prezentul contract s-a încheiat în două exemplare originale, astăzi _____, data semnării lui.

LOCATOR,

**MUNICIPIUL SEBEȘ,
PRIMAR,**

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Consilier local, SPĂTARIU VASILE**



LOCATAR,

**SECRETAR MUNICIPIU
VLAD CRISTINA ELENA**

