

ROMÂNIA
JUDEȚUL BIHOR
CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI
VALEA LUI MIHAI

HOTĂRÂRE

privind aprobarea închirierii, prin licitație publică a unui spațiu – proprietate publică a orașului Valea lui Mihai, din imobilul situat pe str. Republicii nr.2, în vederea desfășurării de activități de interes general, de interes public sau în interesul unor colectivități

Consiliul Local al Orașului Valea lui Mihai

Având în vedere:

- Proiectul de hotărâre inițiat de Primarul orașului Valea lui Mihai, avizat favorabil de comisia de specialitate a Consiliului Local al orașului Valea lui Mihai,
- Raportul de specialitate prin care se propune scoaterea la licitație publică în vederea închirierii a spațiului în suprafață de 14,50 m², situat în imobilul din Orașul Valea lui Mihai, str. Republicii nr.2 - proprietate publică a Orașului Valea lui Mihai, în vederea desfășurării de activități de interes general, de interes public sau în interesul unor colectivități,
- prevederile art.36 alin. (2) lit. c și alin. (5) lit. a, ale art.123 și ale art.115 alin. (1) lit. b din *Legea administrației publice locale nr.215/2001* – republicată, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE

Art.1: (1) Se aprobă închirierea prin licitație publică a spațiului în suprafață de 14,50 mp, situat în imobilul din Orașul Valea lui Mihai, str. Republicii nr.2, proprietate publică a Orașului Valea lui Mihai, în vederea desfășurării de activități de interes general, de interes public sau în interesul unor colectivități.

(2) Documentația potrivit căreia se va organiza și desfășura licitația publică pentru închirierea spațiului prevăzut în alin. (1) este prevăzută în **Anexa** care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2: (1) Prețul de pornire a licitației este de 3 euro/mp/lună fără T.V.A, cu pasul de strigare de 10 % din prețul de pornire.

(2) Predarea-primirea spațiului se va face pe bază de protocol încheiat prin grija Biroului buget-contabilitate din aparatul de specialitate al Primarului orașului Valea lui Mihai, în termen de 3 zile de la data semnării contractului de închiriere cu ofertantul câștigător.

(3) Chiriașul va asigura întreținerea corespunzătoare a spațiului și va suporta contravaloarea tuturor cheltuielilor pentru plata utilităților.

(4) Schimbarea destinației spațiului prevăzut la art.1 este interzisă.

Art.3: Licitația va avea loc la sediul Primăriei orașului Valea lui Mihai și se va ține de către Comisia de negociere directă sau licitație publică, după caz, în vederea închirierii, respectiv concesiunii unor imobile din domeniul public sau privat al orașului Valea lui Mihai, numită prin Hotărârea Consiliului Local al orașului Valea lui Mihai, nr.51/2012.

Art.4: Se împuternicește Primarul orașului Valea lui Mihai să semneze contractul de închiriere al spațiului prevăzut la art.1.

Art.5: Prezenta hotărâre se comunică cu:

- Instituția Prefectului – Județul Bihor
- Primarul Orașului Valea lui Mihai
- Biroul pentru cadastru și agricultură și Biroul buget-contabilitate, finanțe din aparatul de specialitate al Primarului orașului Valea lui Mihai
- se aduce la cunoștință publică prin publicare în două ziare și pe site-ul www.valealuimihai.ro
- la dosar

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Krizsán Csaba Géza

CONTRASEMNEAZĂ:
SECRETAR,
Todor Maria

Nr.47 din 30 iunie 2015

Hotărârea a fost adoptată cu: - 14 voturi PENTRU

- 0 voturi ÎMPOTRIVĂ

CAIET DE SARCINI

**PRIVIND ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA LICITAȚIEI PUBLICE
PENTRU ÎNCHIRIEREA UNUI SPAȚIU CU DESTINAȚIA DE BIROU,
APARTINÂND DOMENIULUI PUBLIC AL ORAȘULUI VALEA LUI MIHAI,
SITUAT ÎN VALEA LUI MIHAI, STR. REPUBLICII NR.2, JUDEȚUL BIHOR,
ÎN SUPRAFAȚĂ TOTALĂ DE 14,5 M²**

SECȚIUNEA I: INFORMAȚII GENERALE:

1. OBIECTUL LICITAȚIEI: Închiriere spațiu în suprafață de 14,50 mp, situat în Orașul Valea lui Mihai str. Republicii nr.2 – fiind parte din clădirea proprietate publică a orașului Valea lui Mihai, nr. cad. 229/2-C1.

Spațiul este prevăzut cu o singură intrare, accesul la acest spațiu fiind asigurat din holul de la intrarea principală a imobilului.

Spațiul supus închirierii beneficiază de următoarele utilități: energie electrică și încălzire cu gaze naturale.

Spațiul ce va fi închiriat va fi utilizat doar cu destinația de birou, în vederea desfășurării unor activități de interes general, interes public sau în interesul unor colectivități.

2. FORMA DE LICITAȚIE: - Licitație deschisă cu strigare

3. ORGANIZATORUL LICITAȚIEI: Orașul Valea lui Mihai, cu sediul în orașul Valea lui Mihai, Calea Revoluției nr.2, județul Bihor, telefon: 0259 355 216, /fax: 0259 355 933

4. CONDIȚIILE GENERALE ALE ÎNCHIRIERII

4.1. REGIMUL BUNURILOR UTILIZATE DE CHIRIAȘ ÎN DERULAREA ÎNCHIRIERII

Chiriașul va utiliza, pe durata desfășurării contractului de închiriere, următoarele bunuri:

- Bunuri de retur: spațiul în suprafață totală de 14,5 mp împreună cu îmbunătățirile și investițiile realizate de chiriaș referitoare la amenajarea acestuia.
- Bunurile achiziționate de chiriaș din fonduri proprii, în perioada derulării contractului, sunt proprietatea acestuia. Aceste bunuri rămân în proprietatea chiriașului la încetarea contractului de închiriere, dacă nu fac obiectul intenției proprietarului de a le achiziționa ca bunuri de preluare.

La încetarea contractului de închiriere bunul imobil ce face obiectul închirierii împreună cu investițiile realizate la acesta – bunuri de retur – revin de plin drept și libere de sarcini locatorului.

4.2. OBLIGAȚIILE PRIVIND PROTECȚIA MEDIULUI: În perioada derulării contractului de închiriere vor fi respectate cu strictețe toate obligațiile privind protecția mediului, stabilite conform legislației în vigoare. Nerespectarea acestora, atrage după sine sancționarea și/sau aplicarea de către factorii interesați de amenzi contravenționale.

4.3. OBLIGATIVITATEA ASIGURĂRII EXPLOATĂRII ÎN REGIM DE CONTINUITATE ȘI PERMANENȚĂ: Chiriașul se obligă să asigure pe întreaga durată a închirierii, întreținerea, și exploatarea eficientă, în regim de continuitate și permanență a bunului imobil ce face obiectul închirierii.

4.4. *INTERDICȚIA SUBÎNCHIRIERII BUNULUI IMOBIL ÎNCHIRIAT*: Chiriașului, în timpul derulării contractului de închiriere îi este interzisă subînchirierea spațiului ce face obiectul acestui contract.

4.5. *DURATA ÎNCHIRIERII ȘI POSIBILITATEA DE PRELUNGIRE A DURATEI CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE*: Durata minimă a închirierii este de **5 ani**, cu posibilitate de prelungire, prin simplul acord de voință al părților, materializată printr-un act adițional la contractul de închiriere inițial.

4.6. *CRITERIUL DE SELECȚIE UTILIZAT, NIVELUL MINIM AL CHIRIEI ȘI MODUL DE CALCUL AL ACESTEIA*: Criteriul de selecție este oferta cea mai avantajoasă din punct de vedere financiar. Atribuirea contractului se va face după criteriul amintit.

Prețul minim de pornire al licitației pentru închirierea spațiului în suprafață de **3,00 euro/mp/lună** și va fi raportat la cursul BNR, din data licitației. Pasul de strigare: 10% din prețul de pornire.

Modul de calcul al chiriei pe o lună:

Chiria(euro/lună) = Suprafața spațiului(mp) x prețul acceptat prin licitație în EURO

Preț minim al închirierii de la care se pornește licitația:

$$14,5\text{mp} \times 3,00 \text{ euro/mp/lună} = \mathbf{43,50 \text{ euro/lună}}$$

Plata chiriei se va face lunar, până în data de 25 a lunii pentru care se face plata, la cursul euro din ziua licitației.

5. **BAZA LEGALĂ**: - *Legea nr.215/2001* privind administrația publică locală
- *Legea nr.213/1998* privind bunurile proprietate publică

SECȚIUNEA II: REGULAMENT DE ORGANIZARE ȘI DESFĂȘURARE A LICITAȚIEI

CAPITOLUL I: CERINȚE IMPUSE DE ORGANIZATOR:

1. Ofertanții pot fi instituții publice, asociații și fundații constituite potrivit **O.G. nr.26/2000** cu privire la asociații și fundații
2. Ofertanții vor prezenta anterior desfășurării licitației, următoarele documente, în caz contrar nefiind admiși:
 - a. cererea de înscriere la licitație
 - b. Dovada achitării garanției de participare la licitație, prin scrisoare de garanție sau chitanță de depunere în numerar, la casieria Orașului Valea lui Mihai, care reprezintă chiria minimă datorată pe o perioadă de 3 (trei) luni calculată astfel:
 - garanția = suprafața spațiului (mp) x prețul minim de pornire ce reprezintă echivalentul în lei calculat la cursul BNR din ziua plății, a 3 euro/mp;
 - c. certificat de înmatriculare (dovada înregistrării) la Oficiul Registrului Comerțului (copie conform cu originalul);
 - d. Copie act constitutiv și statut în cazul asociațiilor și fundațiilor
 - e. certificat fiscal (copie conform cu originalul);
 - f. Declarație pe proprie răspundere cu toate conturile deschise la bănci comerciale;

- g. Certificate de bonitate emise de banca/băncile la care ofertantul are cont deschis și declarație pe proprie răspundere că nu are alte conturi bancare deschise decât cele declarate;
 - h. împuternicirea dată participantului de către ofertant pentru a participa la licitație în numele său (dacă este cazul);
3. Nu vor fi admiși la licitație ofertanții care:
- au datorii restante față de instituțiile emitente ale certificatelor mai sus enunțate, bănci, indiferent dacă acestea reprezintă debite, dobânzi, sau penalități de întârziere pentru neplata în termen a obligațiilor;
 - prezintă vreunul dintre documente cu termenul de valabilitate expirat.
4. Organizatorul licitației nu va primi plicuri cu documente de calificare după data limită menționată.

CAPITOLUL II: TERMENELE LICITAȚIEI

1. Documentele prevăzute la cap. I se vor depune la sediul Orașului Valea lui Mihai, până cel târziu la data de _____, ora _____

2. Licitația va avea loc la sediul Orașului Valea lui Mihai, Calea Revoluției nr.2, Județul Bihor.

Pentru motive temeinic justificate se poate modifica, în condițiile legii data licitației, însă nu mai devreme de cea inițială. Noua dată se va afișa la loc vizibil la sediul organizatorului.

3. În caz de modificare a datei licitației, în perioada de amânare nu se pot depune alte dosare de participare de către ofertanți.

4. Actele depuse, în cazul amânării licitației, nu trebuie să fie refăcute, chiar dacă perioada de valabilitate a expirat. Excepție face certificatul fiscal.

CAPITOLUL III: DESFĂȘURAREA LICITAȚIEI

La data de _____, orele _____ la sediul Orașului Valea lui Mihai, vor fi prezenți membri Comisiei de negociere directă sau licitație publică, după caz, în vederea închirierii, respectiv concesiunii unor imobile (terenuri + construcții) din domeniul public, concesiunii, închirierii și vânzării unor bunuri mobile și imobile din domeniul privat al orașului Valea lui Mihai, achiziționării de imobile, active, acțiuni la societăți comerciale în favoarea orașului Valea lui Mihai și negocierii clauzelor contractelor civile în care orașul Valea lui Mihai este parte constituită prin HCL nr.51/2012, precum și ofertanții. Eventualele obiecțiuni legate de modul de organizare vor fi formulate înainte de deschiderea ședinței de licitație și vor fi soluționate pe loc.

1. Comisia de licitație va cerceta documentația depusă și va încheia un proces verbal al ședinței de licitație, prezentând ofertanților admiși și respinși motivele care au stat la baza respingerii.

Contestațiile formulate cu privire la modul de desfășurare a licitației se depun la registratura Orașului Valea lui Mihai, în termen de 24 de ore de la data licitației și se soluționează de către o Comisie constituită prin Dispoziție a Primarului orașului Valea lui Mihai în termen de 5 zile de la înregistrare.

2. La licitație pot participa doar ofertanții declarați admiși, Licitația va continua dacă sunt minim **2 ofertanți** pentru același spațiu, declarați admiși, selectați în urma verificării documentației depuse. În caz contrar, se va proceda la repetarea ședinței de licitație în termen de **15 zile**.

3. Dacă și la repetarea licitației se prezintă un singur ofertant, se va trece la negociere directă cu acesta, fără a mai percepe taxa de participare, dacă a fost înscris și a participat la licitațiile precedente..

4. Președintele comisiei conduce licitația astfel :

4.1. dacă se oferă prețul de pornire al licitației, președintele comisiei de licitație va crește prețul cu câte un pas de licitare, până când unul dintre ofertanți acceptă prețul astfel majorat și nimeni nu oferă un preț mai mare;

4.2. în cursul ședinței de licitație ofertanții au dreptul să anunțe, prin strigare și prin ridicarea talonului de participare, un preț egal sau mai mare decât prețul anunțat de președintele comisiei de licitație;

4.3. adjudecarea licitației se va face în favoarea ofertantului care oferă cel mai mare preț;

4.4. președintele comisiei de licitație anunță adjudecatorul, declară închisă ședința de licitație și întocmește procesul-verbal de licitație, semnat de membrii comisiei de licitație, de adjudecator și de ceilalți ofertanți;

5. Ofertantul câștigător are obligația ca în termen de **15 zile** să se prezinte la sediul Orașului Valea lui Mihai în vederea încheierii contractului de închiriere. Acest termen este unul de decădere, nerespectarea lui ducând la pierderea dreptului de a încheia contractul și a garanției de participare depusă. Imobilul se va relicita, iar cel în cauză nu mai poate participa la licitație.

CAPITOLUL IV: REPETAREA LICITAȚIEI:

1. Procedura licitației se va repeta în următoarele situații:

- a. În termen de 15 zile de la data licitației, dacă la primul termen nu au fost minimum doi ofertanți
- b. În termen de 15 de la data limită impusă ofertantului în drept a încheia contractul de închiriere, dacă acesta nu a înțeles să încheie contractul de închiriere.

2. Dacă la repetarea licitației s-a prezentat un singur ofertant care îndeplinește condițiile de eligibilitate, Orașul Valea lui Mihai, va proceda la atribuirea folosinței spațiului prin negociere directă, negociere purtată între ofertant și comisia de licitație.

3. Procedura licitației publice sau negocierii directe se va repeta periodic din 2 în 2 săptămâni, până la adjudecarea acesteia, cu respectarea Secțiunii II.

4. Participarea la negocierea directă, obligă ofertantul la îndeplinirea aceluiași cerințe ce sunt impuse în cazul licitației publice.

5. Prețul minim de pornire la negociere directă este același ca la licitație.

6. În procesul verbal de negociere, comisia va enunța și modul de desfășurare a negocierii.

CAPITOLUL V: ALTE DISPOZIȚII:

1. Scrisoarea de garanție bancară sau garanția depusă la casieria Orașului Valea lui Mihai se va returna participanților care nu au întrunit condițiile de eligibilitate și celor care nu au fost declarați câștigători în termen de 15 zile de la data depunerii cererii de restituire la sediul Orașului Valea lui Mihai;

2. Chiria va fi transformată în euro la cursul de schimb leu/euro comunicat de BNR la data licitației.

CAPITOLUL VI: ALTE INFORMAȚII

1. Procesul licitației: În timpul desfășurării licitațiilor, prețul de pornire va fi mărit în trepte egale cu 10 % din prețul de pornire.

2. Dacă nici unul dintre ofertanții calificați nu formulează ofertă mai mare sau egală cu prețul de pornire stabilit licitația se va repeta.

3. În urma licitației, între orașul Valea lui Mihai și ofertantul câștigător se va încheia contractul de închiriere, pe o perioadă de 5 ani, cu posibilitatea prelungirii, sub condiția îndeplinirii obligațiilor asumate prin contract. În cazul în care s-a făcut contestație, contractul de închiriere se întocmește după soluționarea contestației.

4. Contractul de închiriere poate fi prelungit prin hotărâre a Consiliului Local al orașului Valea lui Mihai,

5. Perioada de valabilitate a ofertelor: 30 de zile calendaristice de la data înregistrării ofertei.

6. Adjudecătorul va semna un angajament scris că va respecta destinația imobilului și că a luat la cunoștință de toate celelalte instrucțiuni care constituie clauze contractuale, nerespectarea acestor clauze va duce la rezilierea contractului.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Krizsán Csaba Géza

CONTRASEMNEAZĂ:
SECRETAR,
Todor Maria