

ROMÂNIA
JUDEȚUL BIHOR
CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI
VALEA LUI MIHAI

HOTĂRÂRE

privind aprobarea închirierii prin licitație publică, a unui spațiu cu destinația birou, aparținând domeniului public al orașului Valea lui Mihai

Consiliul Local al orașului Valea lui Mihai,

Având în vedere:

- Proiectul de hotărâre inițiat de dl. Karsai Jozsef-Attila – viceprimar al orașului Valea lui Mihai, avizat favorabil de comisiile de specialitate al Consiliului Local al orașului Valea lui Mihai,

- Referatul de aprobare și Raportul de specialitate aprobarea închirierii prin licitație publică, a unui spațiu cu destinația birou, aparținând domeniului public al orașului Valea lui Mihai,

În baza art.36 alin. (2) lit. c și alin. (5) lit. b, art. 45 alin. (1) 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: Se aprobă scoaterea la licitație publică în vederea închirierii, a unui spațiu cu destinația de birou, aparținând domeniului public al orașului Valea lui Mihai, situat în orașul Valea lui Mihai, str. Republicii nr.2, în suprafață totală de 14,5 m².

Art.2: Se aprobă documentația pentru organizarea și desfășurarea licitației publice privind închirierea spațiului prevăzut la alin. (1), potrivit *Anexei*, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.3: Prețul de pornire al licitației este de 3,7 euro/mp/lună, cu pasul de strigare de 10% din prețul de pornire.

Art.4: 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.5: Se împuternicește Primarul orașului Valea lui Mihai să semneze contractul de închiriere potrivit prezentei hotărâri.

Art.6: 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,
- prin publicare în două ziare și pe site-ul www.valealuiimihai.ro
- la dosar.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Hegedüs Attila

CONTRASEMNEAZĂ:
SECRETAR,
Todor Maria

Nr.50 din 25 iunie 2014

Hotărârea a fost adoptată cu: - 17 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**

1. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTUL ÎNCHIRIERII

1.1. DESCRIEREA ȘI IDENTIFICAREA BUNULUI IMOBIL CARE URMEAZĂ SĂ FIE ÎNCHIRIAT

Spațiul, în suprafață de 14,5 m² este situat în Valea lui Mihai, județul Bihor, str. Republicii nr. 1, fiind parte din clădirea, proprietate publică a orașului Valea lui Mihai, cu nr. cadastral 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.

1.2.DESTINAȚIA BUNULUI IMOBIL CE FACE OBIECTUL ÎNCHIRIERII

Spațiul ce va fi închiriat va fi utilizat doar cu destinația de birou.

1.3.CONDIȚIILE DE EXPLOATARE A BUNULUI IMOBIL ÎNCHIRIAT

Locatarul (chiriașul) trebuie să întrețină spațiul dat spre folosință, restituirea acestuia la sfârșitul închirierii făcându-se în starea în care a fost preluat, consemnată în procesul-verbal de predare-primire.

2. CONDIȚIILE GENERALE ALE ÎNCHIRIERII

2.1.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.

2.2.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.

2.3.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.

2.4.INTERDICȚIA SUBÎNCHIRIERII BUNULUI IMOBIL ÎNCHIRIAT

Chiriașului, în timpul derulării contractului de închiriere îi este interzisă subînchirierea spațiului ce face obiectul acestui contract.

2.5.DURATA ÎNCHIRIERII ȘI POSIBILITATEA DE PRELUNGIRE A DURATEI CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

Durata minimă a închirierii este de **3 ani**, cu posibilitate de prelungire, prin simplul acord de voință al părților, materializată printr-un act adițional la contractul de închiriere inițial.

2.6.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 **3,7 euro/mp** și va fi raportat la cursul BNR, din data licitației. Pasul de strigare de 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:

$$14,5\text{mp} \times 3,7 \text{ euro/mp/lună} = \mathbf{53,65 \text{ euro/lună}}$$

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

2.7.NATURA ȘI CUANTUMUL GARANȚIEI ȘI A TAXEI DE PARTICIPARE SOLICITATE DE LOCATOR

1. Garanția de participare la licitație pentru spațiul menționat reprezintă 10% din prețul inițial de închiriere a bunului imobil, de la care se pornește licitația, pentru primul an de închiriere, respectiv echivalentul în lei a 64,38 euro, calculat la cursul BNR din data constituirii garanției. Garanția de participare la licitație, în original, va fi prezentată sub formă de chitanță eliberată de către casieria Orașului Valea lui Mihai sau scrisoare de garanție bancară emisă de către o bancă din România.

Garanția de participare a ofertantului câștigător astfel constituită rămâne la dispoziția locatorului pe toată perioada derulării contractului de închiriere, până în momentul lichidării definitive a contractului încheiat.

Dacă este necesar, din această sumă vor fi prelevate penalitățile și sumele datorate proprietarului de către chiriaș, în baza contractului de închiriere.

2. Taxa de participare la licitație este stabilită astfel încât să fie acoperite cheltuielile ocazionate de organizarea procedurii.

Taxa de participare în valoare de 100 lei, se va achita de către ofertanți la casieria Orașului Valea lui Mihai și nu se restituie.

Garanția și taxa de participare sunt valabile pentru o singură licitație.

2.8.CONDIȚII SPECIALE IMPUSE DE NATURA BUNULUI IMOBIL CE FACE OBIECTUL ÎNCHIRIERII

Pentru bunul imobil care face obiectul prezentului caiet de sarcini nu se impun condiții speciale, acesta nu se află în interiorul unei arii protejate iar pentru imobilul respectiv nu sunt condiții impuse de acordurile și convențiile internaționale la care România este parte.

Pentru protecția mediului înconjurător și protecția muncii nu sunt necesare condiții speciale, doar condiții legale impuse prin natura activității ce urmează să se desfășoare pe întreaga durată a contractului de închiriere.

3. CERINȚE PRIVIND CALIFICAREA OFERTANȚILOR ȘI DEPUNEREA DOCUMENTELOR DE CALIFICARE

Ofertanții vor depune, până la data de ____/____/2014, orele _____, în plic închis sigilat, la registratura organizatorului situat în orașul Valea lui Mihai, jud. Bihor, Calea Revoluției nr. 2 următoarele documente:

- cererea de înscriere la licitație;
- cartea de identitate a persoanei participante la licitație (copie);
- informații generale despre ofertant;
- certificat de înmatriculare al societății comerciale (dovada înregistrării) la Oficiul Registrului Comerțului sau autorizația pentru persoane fizice care desfășoară activități economice pe baza liberei inițiative (copie conform cu originalul);
- certificat fiscal (copie conform cu originalul);
- cazier fiscal (original);
- dovezile de plată a taxei și a garanției de participare la licitație (original);
- împuternicirea dată participantului de către ofertant pentru a participa la licitație în numele său (dacă este cazul);
- certificate doveditoare din care să rezulte că ofertantul nu are datorii către bugetul de stat și/sau bugetele locale (original) al u.a.t. unde își are sediul și/sau puncte de lucru.

Organizatorul licitației nu va primi plicuri cu documente de calificare după data limită menționată.

4. DESFĂȘURAREA LICITAȚIEI PUBLICE CU STRIGARE

Plicurile cu documentele de calificare vor fi deschise de către Comisia de licitație în data de ____/____/2014, orele ____, în Sala de ședințe a imobilului situat în Valea lui Mihai, jud. Bihor, str. Calea Revoluției nr. 2.

În cazul în care la data și ora anunțată pentru desfășurarea licitației nu sunt prezenți cel puțin doi participanți, se așteaptă o jumătate de oră, după care licitația se amână.

Dacă la data și ora stabilită pentru desfășurarea licitației este înscris un singur ofertant, licitația se amână.

În ambele cazuri, licitația se va repeta în aceeași zi din săptămâna următoare, dacă la două repetări succesive de licitație se prezintă un singur solicitant, imobilul se va atribui acestuia fără a se mai percepe taxa de participare, dacă a fost înscris și a participat la licitațiile precedente.

Comisia de licitație va verifica existența documentelor de calificare solicitate și va afișa lista cu ofertanții calificați în aceeași zi, la ora ____, la sediul organizatorului.

Licitația cu strigare și adjudecarea licitației se va desfășura în Sala de ședințe a imobilului situat în Valea lui Mihai, str. Calea Revoluției nr. 2

Mod de derulare:

a) în data de ____/____/2014, ora ____ președintele comisiei de licitație declară deschisă ședința de licitație, citește lista ofertanților acceptați și verifică împuternicirea acordată persoanei care reprezintă ofertantul; împuternicirea va fi semnata de reprezentantul legal al ofertantului;

b) ofertanților acceptați li se înmânează taloane cu numere de identificare, corespunzătoare numărului de ordine din lista cuprinzând ofertanții acceptați.

Președintele comisiei conduce licitația astfel :

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;

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;

3) adjudecarea licitației se va face în favoarea ofertantului care oferă cel mai mare preț;

4) președintele comisiei de licitație anunță adjudecatarul, declară închisă ședința de licitație și întocmește procesul-verbal de licitație, semnat de membrii comisiei de licitație, de adjudecatar și de ceilalți ofertanți;

Organizatorul licitației se obligă să redacteze contractul de închiriere în 5 zile de la data adjudecării licitației. În caz de neprezentare a adjudecătorului la încheierea contractului, acesta va pierde garanția de participare la licitație. Imobilul se va relicita, iar cel în cauză nu mai poate participa la licitație.

5. ALTE CONSIDERENTE

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

Garanția de participare se poate restitui celui ce a pierdut adjudecare în termen de 15 zile lucrătoare de la data licitației.

Contestațiile privind organizarea și desfășurarea licitației se depun în termen de 24 de ore la registratura orașului Valea lui Mihai.

În cazul în care s-a făcut contestație, contractul de închiriere se întocmește după soluționarea contestației.

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.

Întocmit,
Indrie Ovidiu Dan