

HOTĂRÂRE

privind închirierea prin licitație publică a unui spațiu care aparține domeniului public al Orașului Bucecea, aflat în incinta Centrului Cultural Bucecea, în suprafață de 8,75 mp în vederea desfășurării de servicii de consultanță/asistență juridică

Consiliul local Bucecea, județul Botoșani, întrunit în ședința extraordinară publică din 23.04.2019,

Luând în dezbateri cererea d.nei Cojocariu – Berențan Elena Paula, avocat în cadrul Baroului Botoșani, Expunerea de motive nr. 276/2019 a primarului orașului Bucecea, precum și proiectul de hotărâre inițiat în acest sens, înregistrat sub nr. 277/2019,

Văzând Raportul de specialitate nr. 278/2019 al viceprimarului orașului Bucecea precum și Raportul de evaluare înregistrat sub nr. 1967/2019 întocmit de către un expert autorizat,

Având în vedere avizul favorabil al comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului local al orașului Bucecea,

În baza art. 9, 10, 12, 14 lit. a din Ordonanța de urgență nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică, a prevederilor art. 15, alin(3), lit. c din Hotărârea Guvernului nr. 168/2007 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică, a prevederilor HCL Bucecea nr. 119/2015 privind aprobarea REGULAMENTULUI privind organizarea și desfășurarea licitațiilor publice pentru concesiunea / închirierea / vânzarea bunurilor aparținând domeniului privat/inchirierea bunurilor aparținând domeniului public al U.A.T. Bucecea, a prevederilor art. 36, alin. (5) lit. "b" și lit."c", ale art. 123 alin. (1) și (2) din Legea nr. 215 / 2001 privind administrația publică locală, cu modificările și completările ulterioare,

Ținând cont că sunt respectate prevederile Legii nr.52/2003 privind transparența decizională în administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

În temeiul art.115, alin.(1), lit."b" coroborat cu art.45, alin. (1) și alin (3), din Legea nr. 215 / 2001 privind administrația publică locală, cu modificările și completările ulterioare,

Hotărâște:

Art.1. Aprobă Studiul de oportunitate, în vederea închirierii, prin licitație publică a unui spațiu care aparține domeniului public al Orașului Bucecea, aflat în incinta Centrului Cultural Bucecea, în suprafață de 8,75 mp, în vederea desfășurării de servicii de consultanță/asistență juridică, conform anexei nr. 1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. Aprobă Caietul de sarcini, precum și documentația de atribuire pentru închirierea spațiului menționat mai sus, conform anexei nr. 2, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.3. (1). Se însușește Raportul de evaluare nr. 1967/2019 întocmit de un expert autorizat și se aprobă limita minimă de la care se va porni licitația, în sumă de 45 lei/lună, respectiv 540 lei/an, conform anexei nr. 3, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

(2). Chiria prevăzută în prezentul articol constituie venit la bugetul local.

(3). Prețul închirierii se va actualiza anual cu indicii de inflație.

Art.4. Aprobă închirierea spațiului menționat la art. 1, pe o durată de 5 ani.

Art.5. Împuternicește primarul orașului Bucecea în vederea încheierii contractului de închiriere a spațiului, în forma prevăzută de lege.

Art.6. Primarul orașului Bucecea prin compartimentele de specialitate din cadrul Primăriei Bucecea va asigura ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri.

Bucecea, 23 aprilie 2019

Președinte de ședință
Consilier
Suruciu Bogdan Gheorghe



Nr. 37 din 23.04.2019

Contrasemnează
Secretarul orașului
Jr. Ciobanu Radu



STUDIU DE OPORTUNITATE

privind initierea procedurii de închiriere a spațiului care aparține domeniului public al Orașului Bucecea, aflat în incinta Centrului Cultural Bucecea, în suprafață de 8,75 mp

CUPRINS

CAPITOLUL I - Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie închiriat

CAPITOLUL II - Motivele de ordin economic, financiar, social si de mediu care justifica acordarea închirierii

CAPITOLUL III - Nivelul minim al chiriei

CAPITOLUL IV - Procedura utilizată pentru atribuirea contractului de închirierii și justificarea alegerii procedurii

CAPITOLUL V - Durata estimată a închirierii

CAPITOLUL VI - Termenele previzibile pentru realizarea procedurii de închirierie

CAPITOLUL VII - Avize obligatorii

CAPITOLUL I

Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie concesionat

Conform unei solicitari primite din partea unei persoane fizice interesate, Primaria orasului Bucecea a elaborat acest studiu de oportunitate în vederea închirierii spațiului care aparține domeniului public al Orașului Bucecea, aflat în incinta Centrului Cultural Bucecea, în suprafață de 8,75 mp

Spațiul este amplasat în orasului Bucecea, incinta Centrului Cultural Bucecea, în suprafață de 8,75 mp și dispune de următoarele utilități: rețea electrică, gaz metan.

Aceast imobil nu face obiectul unor cereri de reconstituire a dreptului de proprietate privata sau de restituire, depuse în temeiul unor acte normative cu caracter special de reconstituire, respectiv cele care reglementează regimul juridic al imobilelor preluate în mod abuziv de statul roman în perioada 6 martie 1945 – 22 decembrie 1989, nu este grevat de sarcini și nu face obiectul vreunui litigiu.

Acest proiect valorifica imobilul descris mai sus, proprietatea publică orașului Bucecea în beneficiul dezvoltării durabile a acestei zone cu scopul atragerii de venituri suplimentare la bugetul local.

Imobilul supus închirierii are acces la următoarele facilități:

1. Rețea de apă.
2. Rețea electrică.
3. Rețea de alimentare cu gaz metan.
4. CATV.

Spațiul aparține domeniului public al orașului Bucecea și este liber de sarcini.

Solicitarea de închiriere a imobilului este făcută în vederea amenajării spațiului pentru desfășurarea de servicii de consultanță juridică/ asistență juridică.

CAPITOLUL II

Motivele de ordin economic, financiar, social și de mediu care justifică acordarea închirierii

Activitatea autorităților administrației publice, pe lângă sarcinile de administrare propriu-zise stabilite prin actele normative specifice, trebuie să fie caracterizată și de adoptarea și aplicarea unui management economic bazat pe o eficiență sporită, care se referă și la modul în care sunt administrate și exploatate valorile materiale reprezentând bunurile din domeniul public, în folosul general al cetățenilor. Consiliul local și Primăria orașului Bucecea, în calitatea lor de organe răspunzătoare pe plan local pentru administrarea domeniului public și privat al orașului, au obligația să acționeze în mod concret pentru asigurarea îndeplinirii, la nivelul pretins, a acestei funcțiuni. În acest context se înscrie și necesitatea asigurării gestionării, administrării și exploatării bazate pe eficiență și profesionalism, a suprafețelor de teren din proprietatea unității administrativ-teritoriale.

Inițiativa închirierii are ca obiectiv principal utilizarea amplasamentului la potențialul maxim, atât din punct de vedere al proprietarului, Consiliul Local al orașului Bucecea, cât și al chiriașului.

Din punctul de vedere al autorității publice locale, identificăm trei componente majore care justifică inițierea procedurii de închiriere a imobilului, respectiv aspectele de ordin economic, cele de ordin financiar și aspectele de ordin social.

Din punct de vedere economic și social, realizarea obiectivului va conduce la realizarea de servicii juridice și de consultare juridică(asistență juridică și consultatii de specialitate, elaborare și redactare de cereri și acțiuni în instanță, atestare identitate părți implicate în procese), aceste servicii venind în sprijinul cetățenilor și implicit a comunității, ei nemaifiind obligați a se deplasa în municipiul Botoșani, acestea conducând la ridicarea gradului de civilizație și confort a acesteia, pentru o dezvoltare durabilă.

Din punct de vedere financiar proiectul de investiții va genera venituri suplimentare la bugetul local prin încasarea:

- chiriei aferente spațiului închiriat, ca preț al închirierii;
- venituri ale comunității locale din T.V.A. încasat la bugetul de stat.

CAPITOLUL III

Nivelul minim al chiriei

Potrivit celor prevăzute de art. 14 din OUG nr. 54/2006, modul de calcul și plata chiriei se stabilește de către autoritățile administrației publice locale. Nivelul chiriei se stabilește în așa fel încât, pe de o parte, să fie asigurat un venit constant pentru bugetul orașului, iar pe de altă parte să fie menținut principiul proporționalității și echilibrului contractual în sensul stabilirii unui nivel de chirie corect în raport cu importanța, volumul și natura bunurilor supuse închirierii.

Nivelul minim al chiriei a fost stabilit prin raport de evaluare întocmit de un evaluator autorizat ANEVAR la 45 lei/lună, respectiv de 540 lei/an lei/an.

Proprietarul va emite factura către chiriaș, acesta din urmă având obligația de achita chiria aferentă terenului concesionat, iar sustragerea de la plata acesteia va atrage după sine penalități sau chiar rezilierea contractului, conform detaliilor ce vor fi incluse în contractul de închiriere. Chiriase va indexa anual cu indicele de inflație.

CAPITOLUL IV

Procedura utilizată pentru atribuirea contractului de închiriere și justificarea alegerii procedurii

Contractul de închiriere se va atribui prin licitație publică. Pot participa la licitație toate persoanele fizice și juridice interesate, române sau străine care se încadrează în condițiile impuse prin Caietul de sarcini, astfel cum va fi aprobat de Consiliul Local al Orașului Bucecea.

Caietul de sarcini va cuprinde: instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de concesionare; instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor; informații detaliate și complete cu privire la criteriile de atribuire aplicate pentru stabilirea ofertei câștigătoare; căile de atac și informații referitoare la clauzele contractuale obligatorii.

Pe langa acestea, se vor adauga:

-Modelul de contract;

-Schita de amplasare in zona a imobilului supus concesiunii.

Comisia de licitație va fi alcătuită dintr-un număr impar de membri care nu poate fi mai mic de 5.

CAPITOLUL V

Durata estimată a concesiunii

Durata maximă de închiriere este de 10 de ani. Contractul de închiriere poate fi prelungit pentru o perioada egala cu cel mult jumatate din durata sa initiala, prin simplul acord de vointa al partilor.

Subînchirierea este interzisa.

CAPITOLUL VI

Termenele previzibile pentru realizarea procedurii de concesiune

De la data intrării în vigoare a Hotărârii Consiliului Local privind aprobarea inițiativei de închiriere și a documentației de licitație, sunt necesare 30 de zile pentru derularea procedurilor preliminare a licitației și desfășurarea primei ședințe.

În funcție de rezultatele acesteia, sunt necesare minim 20 de zile până la perfectarea contractului.

CAPITOLUL VII

Avize obligatorii

Imobilul nu este incadrat in infrastructura sistemului national de aparare, prin urmare nu este necesara obtinerea avizului Oficiului Central de Stat pentru Probleme Speciale si al Statului Major General.

Imobilul – obiect al închirierii – nu este situat in interiorul unei arii naturale protejate, ca urmare, nu este necesara obtinerea avizului structurii de administrare/custodelui ariei naturale protejate.

Președinte de ședință

Consilier

Suruciuc Bogdan Gheorghe



Contrasemnează

Secretarul orașului

Jr. Ciobanu Radu

CAIET DE SARCINI

1.1. Informații generale privind obiectul închirierii

1.1.1. Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie închiriat

Caracteristicile principale ale bunului supus închirierii:

Spațiu care aparține domeniului public al Orașului Bucecea, aflat în incinta Centrului Cultural Bucecea, în suprafață de 8,75 mp.

1.1.2. Destinația bunului ce face obiectul concesiunii

Îmbunătățirea nivelului serviciilor și utilizarea eficientă a bunurilor proprietate publică a UAT Orasul Bucecea reprezintă o axă prioritară a autorității locale.

Până la această dată s-a înregistrat o solicitare din partea unui avocat privind închirierea spațiului pentru desfășurarea de servicii de consultanță/asistență juridică.

1.1.3. Condițiile de exploatare a închirierii și obiectivele de ordin economic, financiar, social și de mediu urmărite de către chiriaș privind exploatarea eficientă a bunurilor ce fac obiectul închirierii.

Pentru spațiul care se închiriaza, chiriașul are obligația realizării lucrărilor de exploatare rațională și de întreținere, astfel încât să se asigure ridicarea potențialului de exploatare a spațiului în condiții optime.

Imobilul este liber de sarcini și intra în posesia efectivă a chiriașului odată cu semnarea procesului verbal de predare - primire.

Din punct de vedere economic și social, realizarea obiectivului va conduce la realizarea de servicii juridice și de consultanță juridică (asistență juridică și consultanță de specialitate, elaborare și redactare de cereri și acțiuni în instanță, atestare identitate părți implicate în procese), aceste servicii venind în sprijinul cetățenilor și implicit al comunității, ei nefiind obligați să se deplaseze în municipiul Botoșani, acestea conducând la ridicarea gradului de civilizație și confort al acesteia, pentru o dezvoltare durabilă.

Din punct de vedere financiar proiectul de investiții va genera venituri suplimentare la bugetul local prin încasarea:

- chiriei aferente spațiului închiriat, ca preț al închirierii;
- venituri ale comunității locale din T.V.A. încasat la bugetul de stat.

Întrucât imobilul supus închirierii nu este situat în interiorul unei arii protejate, nu este necesară obținerea avizului structurii de administrare/custodelui ariei naturale protejate.

1.2. Condiții generale ale închirierii

1.2.1. Regimul bunurilor utilizate de chiriaș în derularea închirierii (regimul bunurilor proprii)

Bunurile proprii sunt bunurile care aparțin chiriașului și care sunt utilizate de acesta pe perioada închirierii. La încetarea închirierii, bunurile proprii rămân în proprietatea chiriașului.

1.2.2. Obligațiile privind protecția mediului, stabilite conform legislației în vigoare

Responsabilitățile privind protecția mediului, dacă este, îi revin, în exclusivitate, chiriașului, începând de la preluarea bunului și până la încetarea contractului de închiriere.

1.2.3. Obligatorietatea asigurării exploatării în regim de continuitate și permanentă

Spațiul închiriat va fi folosit în regim de continuitate și permanentă pentru scopul în care a fost închiriat, iar eventualele schimbări de destinație sunt interzise.

1.2.4. Interdicția subconcesionării bunului concesionat/posibilitatea subconcesionării, după caz

Subînchirierea bunului este interzisă.

1.2.6. Durata concesiunii

Durata propusă a închirierii este de 5 ani, începând de la data de semnării contractului de închiriere. Prin stabilirea acestei durate a contractului de închiriere a bunului se oferă chiriașului siguranța exploatării bunului și desfășurării activității pe toată perioada acestuia, ceea ce ar putea asigura în final condiții mai bune de exploatare și de folosire a acestuia. Pe de altă parte, o durată excesiv de mare a contractului de închiriere obligă autoritatea locală în calitate sa de proprietar, la păstrarea, în mare parte, a condițiilor de contractare și regulilor stabilite la data încheierii acestuia prin documentele contractului, îngrădind drepturile autorităților locale de a modifica substanțial prevederile contractului de închiriere, în raport cu noile situații de piață create pe parcursul derulării acestuia. Având în vedere cele menționate mai sus precum și politica autorității locale de a asigura o siguranță și stabilitate optimă în condiții cât mai bune pentru promovarea unor măsuri concrete în administrarea bunurilor din domeniul public și privat al orașului, se estimează ca optimă stabilirea unei durate a contractului de închiriere pe o perioadă de 5 ani, cu posibilități de prelungire pentru o perioadă egală cu cel mult jumătate din durata sa inițială, cu acordul părților, în condițiile legii.

1.2.7. Chiria minimă și modul de calcul al acesteia

Potrivit celor prevăzute de art. 14 din OUG nr. 54/2006, modul de calcul și plata chiriei se stabilește de către autoritățile administrației publice locale. Nivelul chiriei se stabilește în așa fel încât, pe de o parte, să fie asigurat un venit constant pentru bugetul orașului, iar pe de altă parte să fie menținut principiul proporționalității și echilibrului contractual în sensul stabilirii unui nivel de chirie corect în raport cu importanța, volumul și natura bunurilor supuse închirierii. Nivelul minim al chiriei a fost stabilit prin raport de evaluare întocmit de un evaluator autorizat ANEVAR la 45 lei/lună, respectiv de 540 lei/an lei/an.

Obligația de plata a chiriei începe la data semnării contractului de închiriere.

Plata chiriei se face, în lei, până la data de 20 ale lunii, dacă părțile nu se înțeleg altfel.

Neplata chiriei sau executarea cu întârziere a acestei obligații conduce la penalități de 0,1 % pe zi de întârziere.

1.2.8. Natura și cuantumul garanțiilor solicitate de concedent

Garanția de participare

Garanția de participare la procedura de concesionare se stabilește în suma de **54** lei.

Garanția de participare se constituie prin depunere de numerar la casieria Primăriei orașului Bucecea.

Ofertele care nu sunt însoțite de dovada constituirii garanției de participare, în cuantumul solicitat în documentația de atribuire, vor fi respinse în cadrul sedinței de deschidere a ofertelor.

Garanția de participare pentru ofertanții necâștigători se restituie în termen de cel mult 15 zile lucratoare de la data desfasurării licitației publice, în baza unei solicitări scrise.

Garanția de participare a ofertantului câștigător se returnează de către concedent în cel mult 15 zile lucratoare de la data semnării contractului de închiriere (în baza unei solicitări scrise) sau se reține de proprietar, putând fi inclusă în suma garanției pe care concesionarul trebuie să o depună în conformitate cu articolul nr. 56 din OUG nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri, dacă părțile vor conveni astfel.

Garanția de participare la licitație se pierde în următoarele cazuri:

a. ofertantul își reține oferta în termenul de valabilitate al acesteia;

b. ofertantul câștigător nu se prezintă în termenul de 5 zile de la data la care proprietarul a

informat ofertantul despre alegerea ofertei sale, pentru semnarea contractului de închiriere.

Garanția ce urmează a fi depusă de chiriaș în conformitate cu articolul nr 56 din OUG nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri

Chiriașul are obligația ca, în termen de cel mult 90 zile de la data semnării contractului de închiriere, să depună, cu titlu de garanție, o sumă fixă de **270** lei, reprezentând reprezentând o cotă-parte din suma obligației de plată către proprietar stabilită de acesta și datorată pentru primul an de exploatare.

Din această sumă sunt reținute, dacă este cazul, penalitățile și alte sume datorate proprietarului de către chiriaș, în baza contractului de închiriere.

În cazul în care această sumă cu titlul de garanție este consumată, chiriașul este obligat la reconstituirea acesteia în cuantumul aceleiași sume de **270** lei.

1.2.9. Condițiile speciale impuse de natura bunurilor ce fac obiectul închirierii cum sunt:

1.2.9.1. Protejarea secretului de stat – Nu este cazul

1.2.9.2. Materiale cu regim special – Nu este cazul

1.2.9.4. Condiții privind folosirea și conservarea patrimoniului sau cele privind protejarea și punerea în valoare a patrimoniului cultural național, după caz – Nu este cazul

1.2.9.5. Protecția mediului - Obligațiile referitoare la interdicțiile de poluare a aerului, solului și păstrarea/ameliorarea aspectului general al mediului cu încadrarea în înfățișarea zonei, privesc în exclusivitate chiriașul.

1.2.9.6. Protecția muncii - Responsabilitățile privind respectarea prevederilor legale din actele normative referitoare la condițiile de muncă și protecția muncii revin în totalitate chiriașului.

1.2.9.7. Condiții impuse de acordurile și convențiile internaționale la care România este parte – Nu este cazul.

1.3. Condițiile de valabilitate pe care trebuie să le îndeplinească ofertele

Orice persoană juridică sau fizică, română ori străină are dreptul de a participa la procedura pentru atribuirea contractului de închiriere. Se exclude din această procedură, respectiv nu este eligibil, orice ofertant care se află în oricare dintre următoarele situații:

a) este în stare de faliment ori lichidare, afacerile îi sunt administrate de un judecător-sindic sau activitățile sale comerciale sunt suspendate ori este într-o situație similară cu cele menționate anterior, reglementată prin lege;

b) face obiectul unei proceduri legale pentru declararea sa în una dintre situațiile prevăzute la lit.a);

c) nu și-a îndeplinit obligațiile exigibile de plată a impozitelor și taxelor către stat, inclusiv cele locale, precum și a contribuției pentru asigurările sociale de stat;

d) furnizează informații false în documentele prezentate;

e) a comis o gravă greșală în materie profesională sau nu și-a îndeplinit obligațiile asumate printr-un alt contract de închiriere, concesiune sau de achiziție publică, în măsura în care autoritatea contractantă poate aduce ca dovadă mijloace probante în acest sens. *Observație:* Impozitele și taxele pentru care s-au acordat înlesniri la plată (amânări, eşalonări, etc.) de către organele competente nu se consideră obligații exigibile de plată, în măsura în care se face dovada respectării condițiilor impuse la acordarea înlesnirilor.

f) fiecare ofertant are dreptul de a depune o singură ofertă.

Ofertantul poartă toată răspunderea ca oferta, însoțită de documentele de calificare, să fie primită de autoritatea concedentă la adresa și până la data(ora și minutul) limită stabilită în anunțul de participare și în documentația de atribuire, inclusiv forță majoră. Ofertele sosite după această dată vor fi returnate fără deschidere.

1.4. Clauze referitoare la încetarea contractului de concesiune

Contractul de concesiune inceteaza in urmatoarele situatii:

- a) la expirarea duratei stabilite in contract, daca partile nu convin, in scris, prelungirea acestuia, in conditiile legii;
- b) in cazul in care interesul national sau local o impune, prin denuntarea unilaterala de catre proprietar, cu plata unei despagubiri juste si prealabile in sarcina chiriaşului;
- c) in cazul nerespectarii obligatiilor contractuale de catre chiriaş, prin reziliere, cu plata unei depagubiri in sarcina proprietarului;
- d) in cazul nerespectarii obligatiilor contractuale de catre proprietar, prin reziliere, cu plata de despagubiri in sarcina chiriaşului.
- e) la disparitia, dintr-o cauza de forta majora, a bunului închiriat sau in cazul imposibilitatii obiective a chiriaş de a-l exploata, prin renuntare, fara plata unei despagubiri;
- f) in cazul in care interesul national sau local o impune, prin rascumpararea unei închirieri, care se poate face numai prin act administrativ al organului care a aprobat închirierea, la propunerea proprietarului; in acest caz se va intocmi o documentatie tehnico-economica in care se va stabili pretul rascumpararii. In aceasta situatie de incetare a închirierii nu se percep daune;
- g) alte cauze de incetare a contractului de închiriere, fara a aduce atingere cauzelor si conditiilor reglementate de lege.

DOCUMENTAȚIE DE ATRIBUIRE

ANUNȚ:

Ofertanții trebuie să examineze cu atenție Documentația de Atribuire și să pregătească oferta conform tuturor instrucțiunilor, formularelor, prevederilor contractuale și ale caietului de sarcini conținute în această Documentație.

PREAMBUL :

Prezenta documentație de atribuire stabilește etapele și modul de organizare și derulare a procesului de licitație publică având ca obiect închirierea a spațiului care aparține domeniului public al Orașului Bucecea, aflat în incinta Centrului Cultural Bucecea, în suprafață de 8,75 mp.

Documentația de atribuire a fost elaborată în conformitatea cu prevederile OUG nr.54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 22/2007 și ale HG nr. 168/2007 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a OUG nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică și a regulamentului intern organizarea și desfășurarea licitațiilor publice pentru concesionarea/inchirierea/vanzarea bunurilor aparținând domeniului privat/inchirierea bunurilor aparținând domeniului public al UAT Bucecea.

CAPITOLUL 1 INFORMATII GENERALE PRIVIND CONCEDENTUL

- denumirea concedentului : UAT Orasul Bucecea
- cod fiscal : 3643876
- adresa concedentului : oras Bucecea str. Calea Nationala nr.70, judetul Botosani
- nr. telefon/fax : 0231 550 112/ 0231 550 123
- e-mail: primaria.bucecea@yahoo.com, pagina web: www.primariabucecea.ro

CAPITOLUL 2

INSTRUCTIUNI PRIVIND ORGANIZAREA SI DESFASURAREA PROCEDURII DE CONCESIONARE

UAT Orasul Bucecea invita persoanele fizice si juridice interesate sa depuna oferta in scopul închirierii unui imobil, conform Studiului de Oportunitate si a Caietului de sarcini. Se va aplica procedura de închiriere prin licitatie deschisa conform prevederilor legale.

Calitatea de chiriaș o poate avea orice persoana fizica sau juridica, romana ori straina.

Principiile care stau la baza procedurii de închirierea bunului proprietate publică, prin licitație deschisă sunt:

a) *transparența* - punerea la dispoziția tuturor celor interesați a informațiilor referitoare la aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului de închiriere a a spațiului care aparține domeniului public al Orașului Bucecea, aflat în incinta Centrului Cultural Bucecea, în suprafață de 8,75 mp.

b) *tratamentul egal* - aplicarea, într-o manieră nediscriminatorie, de către proprietar a criteriilor de atribuire a contractului de închiriere ;

c) *proporționalitatea* - presupune ca orice măsură stabilită de către proprietar trebuie să fie necesară și corespunzătoare naturii contractului;

d) *nediscriminarea* - aplicarea de către proprietar a aceluiași reguli, indiferent de forma de organizare, natura capitalului ori naționalitatea participanților la procedura de atribuire a contractului, cu respectarea condițiilor prevăzute în acordurile și convențiile la care România este parte;

e) *libera concurența* - asigurarea de către proprietar a condițiilor pentru ca orice operator să aibă dreptul de a participa la procedura, în condițiile legii, ale convențiilor și acordurilor internaționale la care România este parte.

Oferta si documentele care o insotesc trebuie sa fie redactate in limba romana (sau cu traducere in limba romana). Ofertantul are obligatia de a mentine oferta valabila conform termenului specificat in anuntul de licitatie.

Autoritatea contractanta are dreptul de a solicita ofertantilor, in circumstante exceptionale, inainte de expirarea perioadei de valabilitate a ofertei, prelungirea acestei perioade.

Oferta va fi elaborata conform Caietului de sarcini si prezentelor instructiuni.

Desfasurarea procedurii de concesionare prin licitatie publica

1. Pentru desfasurarea procedurii licitatiei publice este obligatorie participarea a cel puțin 3 ofertanti.

2. Dupa primirea ofertelor in perioada anuntata si inscrierea lor in ordinea primirii la registratura proprietarului, plicurile inchise si sigilate vor fi predate comisiei de evaluare, constituita prin Dispozitie a primarului orasului Bucecea, la data si ora fixata pentru deschiderea ofertelor prevazuta in anuntul publicitar.

3. Dupa deschiderea plicurilor exterioare, comisia de evaluare elimina ofertele care nu contin totalitatea documentelor si datelor cerute in "*Instructiunile privind modul de elaborare si prezentare a ofertelor*" si intocmeste un proces-verbal, in care se mentioneaza rezultatul deschiderii plicurilor respective.

4. Deschiderea plicurilor interioare ale ofertelor se face numai dupa semnarea procesului verbal care consemneaza operatiunile descrise la punctul 3 de catre toti membrii comisiei de evaluare si de catre ofertanti(daca sunt prezenti), numai daca exista cel puțin 3 (trei) oferte valabile.

5. In cazul in care nu exista cel puțin 3 (trei) oferte valabile, Comisia de evaluare va intocmi un proces-verbal prin care va constata imposibilitatea de deschidere a plicurilor interioare, urmand a se repeta procedura de licitatie publica deschisa.

6. Criteriul de atribuire al contractului de închirierii este „*cel mai mare nivel al chiriei*.”
7. Pe baza evaluării ofertelor, comisia de evaluare întocmește un raport care cuprinde descrierea procedurii de închirierii și operațiunile de evaluare, elementele esențiale ale ofertelor depuse și motivele alegerii ofertantului câștigător sau, în cazul în care nu a fost desemnat câștigător nici un ofertant, cauzele respingerii.
8. În cazul în care licitația publică nu a condus la desemnarea unui câștigător, se va consemna această situație într-un proces verbal și se va organiza o nouă licitație.
9. În baza procesului - verbal în care se menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urma de la procedura de atribuire, comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite concedentului
12. După primirea raportului comisiei de evaluare, proprietarul, în termen de 3 zile lucrătoare informează, în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii

CAPITOLUL 3

INSTRUCTIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE SI PREZENTARE A OFERTELOR

Prezentarea ofertelor - conditii de eligibilitate

1. Ofertele vor fi redactate în limba română.
2. Pot participa la licitația pentru atribuirea închirierii persoane juridice și fizice române și străine care îndeplinesc condițiile impuse de chiriaș prin prezenta documentație.
3. Ofertanții transmit ofertele lor în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează, în ordinea primirii lor, în Registratura proprietarului, precizându-se data și ora.
4. Pe plicul exterior se va indica doar denumirea/numele și prenumele ofertantului, obiectul concesiunii pentru care este depusă oferta, data și ora deschiderii ofertelor.

PLICUL EXTERIOR TREBUIE SA CONTINA:

A. Documente pentru ofertanti persoane juridice :

1. Documente care să ateste forma juridică a ofertantului:
 - certificat de înmatriculare la Oficiul Registrului Comerțului;
 - certificat constatator, emis de Oficiul Registrului Comerțului;
2. Acte doveditoare a stării materiale și financiare care să ateste capacitatea de preluare a închirierii și de exploatare :
 - certificate constatatoare emise de instituțiile abilitate care să confirme achitarea obligațiilor exigibile de plată față de bugetul local și bugetul consolidat al statului, valabile la data deschiderii ofertelor;
 - declarație pe proprie răspundere că nu este în procedura de reorganizare sau lichidare judiciară ;
4. Imputernicire pentru reprezentantul societății, dacă nu este reprezentantul legal al acesteia
5. Dovada achitării garanției de participare la licitație.
6. O fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare semnată de ofertant, fără îngrosări, stersături sau modificări.

B. Documente pentru ofertanti persoane fizice :

1. Certificat Fiscal privind impozitele și taxele locale, emis de Serviciul de Impozite și Taxe Locale al localității în care domiciliază.

2. Documente care dovedesc identitatea, nume, prenume, adresa;
3. Dovada achitării garanției de participare la licitație.
4. Declarație de participare semnată de ofertant, fără îngrosări, stersături sau modificări.
5. Imputernicire oficială (dacă este cazul) din partea persoanei ofertante, în cazul în care aceasta este reprezentată printr-o altă persoană.

PLICUL INTERIOR TREBUIE SA CONTINA:

1. Pe plicul interior se înscrie numele sau denumirea ofertantului, sediul social al acestuia sau adresa;
2. Acest plic va conține oferta propriu-zisă și va fi semnată de ofertant în original.
3. Oferta va cuprinde Formularul de oferta semnat și datat, fără îngrosări, stersături sau modificări.
4. Ofertele primite și înregistrate după termenul limită de primire, prevăzut în anunțul publicitar, vor fi excluse de la licitație și vor fi înapoiate ofertanților fără a fi deschise.
5. Plicurile interioare găsite după deschiderea plicurilor exterioare, nesigilate, conduc la respingerea ofertei ca fiind neconformă.

Precizări privind oferta :

1. Oferta reprezintă angajamentul ferm al ofertantului în conformitate cu documentele licitației, este secretă și se depune în vederea participării la licitație.
2. Oferta trebuie să fie fermă și redactată în limba română.
3. Oferta este supusă clauzelor juridice și financiare înscrise în documentele ce o alcătuiesc.
4. Organizatorul licitației are dreptul, prin comisia de evaluare, să descalifice orice ofertant care nu îndeplinește prin oferta prezentată una sau mai multe cerințe din documentele licitației.
5. Depunerea ofertei reprezintă manifestarea voinței ofertantului de a semna contractul de închiriere a spațiului pentru a-l exploata conform obiectivelor stabilite.
6. Revocarea ofertei de către ofertant în perioada de valabilitate a acesteia, potrivit anunțului, atrage după sine pierderea garanției de participare.
7. Revocarea de către ofertant a ofertei după adjudecare, atrage după sine pierderea garanției de participare și, dacă e cazul, plata de daune interese de către partea în culpă.
8. Conținutul ofertei trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, proprietarul urmând a lua cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai după această dată.
9. Pretul închirierii va fi indexat anual cu rata inflației.
10. Modul de achitare a pretului închirierii cât și clauzele pentru respectarea obligațiilor de plată, se vor stabili prin contractul de închiriere.
11. Participanților la licitația publică cărora nu le-a fost adjudecat spațiul li se va restitui contravaloarea garanției de participare.
12. Toate obligațiile reciproce se vor concretiza în contractul de închiriere.

CAPITOLUL 4 INFORMATII PRIVIND CRITERIUL DE ATRIBUIRE SI MODUL DE LUCRU AL COMISIEI DE EVALUARE

Criteriul de atribuire al contractului de închiriere : **cel mai mare nivel al chiriei**

Comisia de evaluare este legal întrunită numai în prezența tuturor membrilor.

Comisia de evaluare adoptă decizii în mod autonom numai pe baza documentației de atribuire și cu

respectarea prevederilor legale in vigoare.

Membrii comisiei de evaluare, supleantii si invitatii trebuie sa respecte regulile privind conflictul de interese.

Membrii comisiei de evaluare au obligatia de a pastra confidentialitatea datelor, informatiilor si documentelor cuprinse in ofertele analizate.

CAPITOLUL 5

INSTRUCTIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE AL CAILOR DE ATAC

Solutionarea litigiilor aparute in legatura cu atribuirea, incheierea, executarea, modificarea si incetarea contractului de inchiriere, precum si a celor privind acordarea de despagubiri se realizeaza potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr.554/2004, cu modificarile si completarile ulterioare.

Actiunea in justitie se introduce la sectia de contencios administrativ a tribunalului in a carui jurisdicție se afla sediul proprietarului.

CAPITOLUL 6

INFORMATII REFERITOARE LA CLAUZELE CONTRACTUALE OBLIGATORII

Contractul de concesiune va cuprinde clauze obligatorii cu privire la:

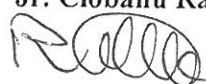
- a) denumirea părților contractante, incluzând autoritatea contractantă (proprietar) și chiriașul, precum și a altor părți implicate în executarea obligațiilor contractuale;
- b) obiectul contractului: desfășurarea de către chiriaș de **servicii de consultanță/asistență juridică**
- g) nivelul chiriei;
- h) răspunderea contractuală pentru neexecutarea de către părți a obligațiilor care le revin;
- i) forța majoră și alte cazuri de exonerare;
- j) cazurile și condițiile de încetare a contractului: de exemplu, încetare prin acordul părților, încetare ca urmare a rezilierii de către una dintre părți;
- k) efectele încetării contractului: de exemplu, predarea bunurilor, cuantumul și condițiile de plată a sumelor datorate ca urmare a încetării contractului;
- l) mecanismele de soluționare a litigiilor.

Pe lângă clauzele menționate anterior, contractul de închiriere poate conține și alte clauze, stabilite de comun acord de către părți.

Președinte de ședință
Consilier
Suruciuc Bogdan Gheorghe



Contrasemnează
Secretarul orașului
Jr. Ciobanu Radu



CONTRACT DE INCHIRIERE SPAȚIU

I. PARTILE CONTRACTANTE

UAT _____, cu sediul în _____, strada _____,
județul _____ reprezentată prin _____ primar și _____ secretar, în
calitate de LOCATOR
și

_____ domiciliată în _____, str. _____, sc. _____, et. _____,
ap. _____, jud. _____ în calitate de LOCATAR,

au convenit încheierea prezentului contract de închiriere pentru
_____ suprafață _____ mp cu respectarea următoarelor
clauze:

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art. 1. Locatorul asigură chirasului folosința spațiului situat în str. _____, nr. _____,
în suprafață totală de _____ --mp, conform schiței anexă, pentru desfășurarea activității
de _____.

Art. 2. Bunul închiriat nu este grevat de sarcini.

Art. 3. Locatorul predă locatarului bunul închiriat la data de _____.

Art. 4. Locatorul predă locatarului bunul închiriat în buna stare.

Art. 5. Bunul închiriat este dat în folosința locatarului pentru desfășurarea activității de _____.

III. PRETUL INCHIRIERII, MODALITATI DE PLATA

Art. 6. Pretul închirierii, respectiv chiria este de _____ lei/lunar.

Modalitatea de plată:

- Chiria va fi plătită la data de 20 ale lunii. În cazul în care locatarul nu plătește la termenul scadent,
va suporta penalități de întârziere de 0,15% pe zi, calculate la suma datorată.

IV. DURATA CONTRACTULUI DE INCHIRIERE

Art. 7. Prezentul contract de închiriere se încheie pe o perioadă de 5 luni de zile, cu începere de la
data de _____ până la data de _____.

Art. 8. Prezentul contract de închiriere poate înceta și înainte de data sus menționată prin acordul
scris al ambelor părți, prin denunțare unilaterală a contractului sau prin expirarea termenului fără a
opera tacita reînnoaștere.

Art. 9. Prezentul contract de închiriere va putea fi prelungit automat la expirarea perioadei inițiale.

V. OBIGATIILE LOCATORULUI

Art. 10. Locatorul va predă locatarului bunul închiriat, precum și toate accesoriile acestuia,
mobilat și în buna stare de funcționare a instalațiilor începând cu data de _____.

Art. 11. Locatorul nu va stănjeni pe locatar în exercitarea dreptului de folosință asupra
bunului închiriat și nici nu va face acte care ar putea restrânge folosința acestuia.

Art. 12. Locatorul, pe durata prezentului contract, nu va executa modificări, schimbări ale
structurii bunului închiriat, de natură să tulbure folosința acestuia de către locatar sau care ar
determina o schimbare a destinației bunului închiriat.

Art. 13. Pe toată durata contractului, locatorul îl va garanta pe locatar contra oricărei tulburări

de drept.

Art. 14. Locatarul nu va putea sa inchirieze bunul care face obiectul prezentului contract vreunui tert.

VI. OBLIGATIILE LOCATARULUI

Art. 15. Locatarul se obliga, ca pe toata durata inchirierii, sa pastreze in bune conditii bunul inchiriat, precum si accesoriile acestuia, sa nu le degradeze sau deterioreze.

Art. 16. Locatarul va folosi bunul inchiriat numai potrivit destinatiei prevazute in contract.

Art. 17. Locatarul se obliga sa plateasca locatarului chiria la termenul scadent convenit in contract.

Art. 18. Pe toata durata inchirierii locatarul va suporta toate cheltuielile referitoare la utilitatile consumate pentru folosinta bunului inchiriat, respectiv gaz, curent, telefon, apa-canal, degajarea gunoiului etc.

Art. 19. Locatarul va efectua pe cheltuiala sa lucrarile de reparatii ale bunului inchiriat numai daca sunt determinate de culpa sa.

Art. 20. Locatarul va raspunde de distrugerea totala sau partiala a bunului inchiriat care s-ar datora culpei sale.

Art. 21. Locatarul ii va permite locatarului sa controleze modul cum este folosit bunul inchiriat si starea acestuia la termenul stabilit in contract.

Art. 22. Locatarul il va instiinta imediat pe locator despre orice actiune a unei terte persoane care ii tulbura folosinta.

Art. 23. Locatarul nu va face modificari bunului inchiriat decat cu acordul scris al locatarului.

Art. 24. Locatarul, la expirarea acestui contract, va restitui locatarului bunul inchiriat impreuna cu toate accesoriile acestuia, in aceeasi stare in care le-a primit.

VII. RASPUNDEREA PARTILOR CONTRACTANTE

Art. 25. Pentru nerespectarea obligatiilor prevazute in acest contract de catre una dintre parti, cealalta parte poate solicita denuntarea contractului cu un preaviz prealabil de 15 zile, iar partea in culpa datoreaza celeilalte parti daune-interese.

Art. 26. Pentru neplata chiriei in termenele contractuale, locatarul poate solicita unilateral rezilierea contractului si evacuarea locatarului.

VIII. LITIGII

Art. 27. Eventualele litigii care s-ar putea ivi in legatura cu acest contract vor fi solutionate pe cale amiabila, iar daca partile nu cad de acord, vor fi solutionate de instantele de judecata competente.

IX. FORTA MAJORA

Art. 28. Forta majora, legal notificata, exonereaza de raspundere partea ce o invoca, in conditiile legii.

X. ALTE CLAUCZE

Art. 29. Reclamatii referitoare la executarea contractului, ca si corespondenta dintre parti se va face in scris (scrisori recomandate cu confirmare de primire etc.).

Prezentul contract de inchiriere intra in vigoare la data de 07.02.2019.

Acest contract are ca temei dispozitiile legislatiei in vigoare.

Contractul si anexa au fost incheiate in 2 exemplare originale, cate unul pentru fiecare parte contractantă.

Art. 30. Prezentul contract poate sa inceteze la cererea uneia din parti cu un preaviz prealabil, de 15 zile.

Proprietar,

Chiriaş,

OFERTANT

Către,

U.A.T. ORAȘUL BUCECEA

CERERE DE ÎNSCRIERE LA LICITAȚIE

Pentru închirierea spațiului care aparține
domeniului public al Orașului Bucecea, aflat în incinta Centrului Cultural Bucecea, în suprafață de
8,75 mp.

Subsemnatul....., în calitate de
administrator/asociat/reprezentant al, cu domiciliul/sediul
în, Str....., Nr., Jud.....,
telefon....., fax....., e-mail....., CNP/CUI.....
înmatriculată la Oficiul Registrului Comerțului sub nr....., având cont
IBAN nr....., deschis la, existând și funcționând
potrivit legislației Statului Român /....., va rog să aprobați înscrierea la licitația publică
pentru închiriere spațiu aflat în incinta Centrului Cultural Bucecea, în suprafață de 8,75 mp.
....., organizată de U.A.T. Orașul Bucecea în data de ____/____/____.

Menționez că am luat cunoștință de prevederile caietului de sarcini al licitației și ne obligăm
ca în cazul adjudecării să încheiem contractul de închiriere în termenul stabilit prin procesul verbal
de licitație (5 zile lucrătoare), în caz contrar suntem de acord cu pierderea garanției de participare
aferente.

Numele, funcția, ștampila și semnătura reprezentantului legal	Data întocmirii
--	-----------------

FIȘA OFERTANTULUI
pentru închiriere spațiu

- 1) Ofertant _____
- 2) Sediul societății sau adresa _____
- 3) Telefon / fax _____
- 4) Reprezentant legal _____
- 5) Funcția _____
- 6) Cod fiscal/CNP _____
- 7) Nr. Înregistrare la Registrul Comerțului _____
- 8) Obiect de activitate _____
- 9) Cont _____
- 10) Banca _____
- 11) Capitalul social (lei) _____
- 12) Cifra de afaceri (lei) _____

Numele, funcția, ștampila și semnătura reprezentantului legal	Data întocmirii
--	-----------------

(denumirea/numele)**DECLARAȚIE**

Privind eligibilitatea pentru închiriere spațiu

Subsemnatul(a), reprezentant al, în calitate de ofertant la licitația publică pentru închirierea spațiului în suprafața de _____ mp din organizată de orasul Bucecea , sub sancțiunea excluderii din procedură și a sancțiunilor aplicate faptei de fals în acte publice, declar pe proprie răspundere că:

- nu sunt în stare de faliment ca urmare a hotărârii pronunțate de judecătorul sindic;
- mi-am îndeplinit obligațiile de plată a impozitelor, taxelor și contribuțiilor de asigurări sociale către bugetele componente ale bugetului general consolidat, în conformitate cu prevederile legale în vigoare în România (sau în țara în care este stabilit);
- în ultimii 2 ani nu am avut cazuri de îndeplinire în mod defectuos a obligațiilor contractuale, din motive imputabile mie, nu am produs și nu sunt pe cale să produc grave prejudicii partenerilor ;
- nu am fost condamnat, în ultimii trei ani, prin hotărârea definitivă a unei instanțe judecătorești, pentru o faptă care a adus atingere eticii profesionale sau pentru comiterea unei greșeli în materie profesională;
- în ultimii 5 ani nu am fost condamnat prin hotărâre definitivă a unei instanțe judecătorești pentru participarea la activități ale unei organizații criminale, pentru corupție, fraudă și/ sau spălare de bani.
- la prezenta procedură nu particip în două sau mai multe asocieri de operatori economici, nu depun candidatură/ofertă individuală și o alta candidatură/ofertă comună, nu depun ofertă individuală, fiind nominalizat ca subcontractant în cadrul unei alte oferte.
- informațiile prezentate autorității contractante în scopul demonstrării îndeplinirii criteriilor de calificare și selecție nu sunt false.

Subsemnatul declar că informațiile furnizate sunt complete și corecte în fiecare detaliu și înțeleg că autoritatea contractantă are dreptul de a solicita, în scopul verificării și confirmării declarațiilor orice documente doveditoare de care dispunem.

Înțeleg că în cazul în care această declarație nu este conformă cu realitatea sunt pasibil de încălcarea prevederilor legislației penale privind falsul în declarații.

Numele, funcția, ștampila și semnătura reprezentantului legal	Data întocmirii
--	-----------------

OFERTANT

(denumirea/numele)

FORMULAR DE OFERTA

pentru închiriere spațiu

1. Examinand documentatia de atribuire, subsemnatii, reprezentanti ai ofertantului _____, ne oferim ca, in conformitate cu prevederile si cerintele cuprinse in documentatia de atribuire , sa închiriam spațiul de _____ mp, situat in _____ pentru o chirie de _____ lei/mp/an, reprezentand _____ lei /an.
2. Ne angajam ca, in cazul in care oferta noastră este stabilita câștigatoare, sa închiriam spațiul pe o durata de minim _____ ani de la incheierea contractului.
3. Ne angajam sa menținem aceasta oferta valabila pentru o durata de 90 zile, de la data depunerii si ea va ramane obligatorie pentru noi si poate fi acceptata oricand inainte de expirarea perioadei de valabilitate.
4. Pana la incheierea si semnarea contractului de închiriere de servicii aceasta oferta, impreuna cu comunicarea transmisa de dumneavoastra, prin care oferta noastră este stabilita castigatoare, vor constitui un contract angajant intre noi.
5. Nu depunem oferta alternativa si nu suntem intelesi cu alti ofertanti cu privire la cuantumul chiriei sau alte prevederi ale ofertei.

Numele, funcția, ștampila și semnătura reprezentantului legal	Data întocmirii
--	-----------------