

ROMANIA
JUDETUL VRANCEA
CONSILIUL LOCAL MARASESTI

HOTARAREA NR. 75
din 21.07 2011

privind : modificarea si completarea Hotararii Consiliului local Marasesti nr. 80/2010 privind aprobarea Regulamentului de organizare si desfasurare a licitatiei si caietului de sarcini pentru inchirierea spatiilor comerciale din Piata agroalimentara a orasului Marasesti

Consiliul local al orasului Marasesti, jud. Vrancea, intrunit in sedinta ordinara;

Vazand expunerea de motive a Primarului orasului Marasesti si raportul Compartimentului achizitii publice inregistrat la nr. 11285 din 18.07 2011, prin care se propune modificarea si completarea HCL nr. 80/2010 privind aprobarea Regulamentului de organizare si desfasurare a licitatiei si caietului de sarcini pentru inchirierea spatiilor comerciale din Piata agroalimentara a orasului Marasesti ;

Luand act de avizul favorabil al Comisiei pentru studii, prognoze, economie, buget, finante, impozite si taxe ,Comisiei pentru dezvoltare urbanistica, amenajarea teritoriului, patrimoniu, administrarea domeniului public si privat, servicii publice si comert, Comisiei pentru cultura, stiinta, invatamant, sanatate, protectie sociala, turism, ecologie, sport si culte si al Comisiei pentru administratie locala , juridica , ordine publica, drepturile omului ;

In conformitate cu prevederile art. 123, al.(1) si (2) din Legea nr. 215/2001 privind administratia publica locala, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare si ale art.5, 14-15 din Legea nr. 213/1998 privind proprietatea publica si regimul juridic al acesteia, cu modificarile si completarile ulterioare;

In temeiul art. 36, al. (2), lit. „c” si al.(5) „lit.”a”, art. 45, al. (3) si art. 47 din Legea nr. 215/2001 privind administratia publica locala, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare;

HOTARASTE:

Art.1. - Pe data prezentei se aproba modificarea si completarea punctul 1.5 - Elemente de prèt din Anexa 2 la Hotararea Consiliului local Marasesti nr. 80/2010 privind aprobarea Regulamentului de organizare si desfasurare a licitatiei si caietului de sarcini pentru inchirierea spatiilor comerciale din Piata agroalimentara a orasului Marasesti, conform Anexei care face parte integranta din prezenta hotarare.

Art.2. Prin grija Compartimentului administratie publica prezenta hotărâre se va comunica:

- Instructiunii Prefectului – județul Vrancea;
- Primarului orașului Marasesti ;
- Compartimentului Achizitii publice și Serviciului Buget -contabilitate din cadrul Aparatului de specialitate al Primarului orasului Marasesti.

Președinte de ședință,



Contrasemnează,
Secretarul or. Mărășești,
Dumitru Vasilica –Violeta

CAIET DE SARCINI, PENTRU ÎNCHIRIEREA PRIN LICITAȚIE PUBLICĂ A SPAȚIILOR ȘI A MESELOR, SITUATE ÎN INCINTA COMPLEXULUI PENTRU PIAȚĂ MĂRĂȘEȘTI, JUDEȚUL VRANCEA

Denumirea și sediul autorității administrației publice care organizează licitația : Orașul Mărășești cu sediul în str. Siret, nr.1, județul Vrancea, tel.0237/260550, e-mail primăria@primăriamaărășești.ro.

1.1 Obiectul licitației

Închirierea spațiilor și a meselor situate în incinta Complexului pentru piață imobil aparținând domeniului public al orașului Mărășești, situat la adresa str. Republicii, nr.68, Mărășești, jud. Vrancea, identificat prin nr. cadastral 50349.

1.2 Forma de licitație

Licitație : licitație publică cu strigare.

1.3 Descrierea obiectului licitației

Obiectul licitației sunt spațiile comerciale situate la etajul complexului precum și mesele situate la parterul imobilului.

Suprafețele și destinația spațiilor comerciale care fac obiectul închirierii sunt prezentate în tabelul de mai jos:

Nr. crt	Spațiul	Destinația
1	I S1=23,47 mp	Comerț nealimentar
2	II S2=20,34 mp	Comerț nealimentar
3	III S3=24,31 mp	Comerț nealimentar
4	IV S4=33,79 mp	Comerț nealimentar
5	V S5 =33,93 mp	Comerț nealimentar
6	VI S6=37,11 mp	Comerț nealimentar
7	VII S7=95,27 mp Terasă= 152,29 mp	Comerț tip fast-food

Vor fi scoase la licitație și un număr de 20 de mese situate la parterul clădirii.

Durata contractului de închiriere va fi de minim 3 ani cu posibilitate de reînnoire.

Spațiile comerciale sunt situate în zona centrală a orașului, considerată zonă importantă, de interes comercial.

1.4 Obiectivele de ordin economic urmărite de proprietar.

Obiectivele de ordin economic urmărite de proprietar constau în atragerea de noi venituri la bugetul local.

1.5 Elemente de preț

Prețul de pornire al licitației este de **6 lei/mp/lună**, inclusiv TVA pentru spațiile comerciale I,II,III,IV, V ,VI, VII și de **6 lei/mp/lună** pentru terasă. **Se va acorda o perioadă de grație la**

plata chiriei de 3 luni pentru spațiul nr.VII, în vederea amenajării acestuia. Se va acorda cu titlu gratuit terasa aferentă spațiului nr.VII, pe perioada anului 2011. Pasul licitației este de 1 leu/mp. Pentru terasa circulabilă se va încheia un contract de închiriere separat, pe o perioadă determinată de timp (5 luni). Operatorul economic, persoană fizică autorizată sau persoană juridică care licitează pentru spațiul S-VII trebuie să liciteze și pentru terasă. Oferta de preț nu va fi luată în considerare dacă se va depune numai pentru spațiu (S-VII) sau pentru terasă.

Prețul de pornire al licitației pentru fiecare spațiu, va fi :

Nr. crt	Spațiul	Preț minim de începere al licitației
1	I S1=23,47 mp	140,82
2	II S2=20,34 mp	122,04
3	III S3=24,31 mp	145,86
4	IV S4=33,79 mp	202,74
5	V S5 =33,93 mp	203,58
6	VI S6=37,11 mp	222,66
7	VII S7=95,27 mp Terasă= 152,29 mp	571,62 0-2011 913,62-2012-.....

Prețul de pornire pentru fiecare masă va fi de 10 lei/masă/zi. Există posibilitatea de a se închiria spațiul de depozitare produse. Prețul de închiriere va fi de 2 lei /mp / zi.

Pe toată perioada de plată a chiriei, prețul contractului va fi actualizat anual la 1 Ianuarie, cu rata inflației, comunicată oficial de Institutul Național Român de Statistică.

Modul de achitare cât și clauzele pentru nerespectarea obligațiilor de plată vor fi prevăzute în contractul de închiriere. Plata se va face lunar, anticipat, până la data de 15 a fiecărei luni.

Locatarul nu va plăti chirie către locator pe o perioadă în care chiria stabilită în urma licitației este acoperită de garanția de participare la licitație. În urma câștigării licitației, garanția de participare nu va fi returnată, ci va fi considerată de părți chirie achitată în avans pentru o perioadă echivalentă cu perioada de locațiune. Locatarul va face plata următoare numai după trecerea perioadei acoperite de suma achitată ca garanție de participare la licitație.

Pe întreaga durată a închirierii locatarul are obligația să plătească taxă pentru spațiul închiriat, conform prevederilor art.249, pct.17, alin.2, din H.G 1861/2006 pentru modificarea și completarea normelor metodologice de aplicare a Legii 571/2003 privind Codul fiscal.

În timpul locațiunii, locatarul va face pe cheltuiala sa, toate reparațiile de rutină necesare, ce rezultă din uzura normală a spațiului închiriat aceste operațiuni realizându-se numai cu acordul prealabil scris al locatorului. Remedierile acestea nu includ și reparațiile acoperisului sau a structurilor de rezistență, care cad în sarcină exclusivă a locatorului.

Plata utilităților (energie electrică, apă, canal) se va face exclusiv de către chiriaș.

1.6 Criteriul de selecție utilizat.

Criteriul de selecție utilizat este **chiria maximă ofertată.**

1.7 Cerințe privind calificarea ofertanților.

Documentele necesare participării la licitația publică cu strigare sunt:

A. Pentru persoanele juridice:

- copie după certificatul de înmatriculare eliberat de Oficiul Registrului Comerțului, după actul constitutiv, inclusiv după toate actele adiționale relevante și după certificatul de înregistrare fiscală;
- copie după actul de identitate al administratorului societății;

- c) dovada privind achitarea obligațiilor fiscale, prin prezentarea unor certificate de atestare fiscală eliberate de organele fiscale competente (certificat fiscal eliberat de Serviciul de Impozite și Taxe Locale, certificat emis de Direcția de Finanțe) din care să rezulte plata la zi a impozitelor și taxelor datorate către bugetul local, respectiv bugetul de stat;
- d) declarație pe proprie răspundere a reprezentantului legal al societății comerciale din care să rezulte că societatea nu se află în reorganizare judiciară sau faliment;
- e) dovada constituirii garanției de participare la licitație și a taxei de participare;
- f) dovada achitării caietului de sarcini.

B. Pentru persoanele fizice autorizate:

- a) copie după actul de identitate;
- b) copie după autorizația de funcționare eliberată de autoritatea competentă sau după actul de constituire, după caz;
- c) dovada privind achitarea obligațiilor fiscale, prin prezentarea unui certificat de atestare fiscală, (eliberat de Serviciul de Impozite și Taxe Locale, certificat emis de Direcția de Finanțe) din care să rezulte plata la zi a impozitelor și taxelor datorate către bugetul local, respectiv bugetul de stat;
- d) declarație pe propria răspundere din care să rezulte că persoana fizică autorizată nu se află în reorganizare judiciară sau faliment;
- d) dovada constituirii garanției de participare la licitație și a taxei de participare;
- e) dovada achitării caietului de sarcini;

1.8 Sancțiuni

Pentru nerespectarea contractului se vor percepe penalități care se stabilesc, pentru fiecare zi de întârziere a acestei obligații de plată, conform legislației bugetare în vigoare .

Dacă locatarul nu va achita chiria consecutiv, timp de două luni de închiriere, Primăria orașului Mărășești îl va notifica pe chiriaș în acest sens. Dacă după trecerea a 15 zile de la notificare locatarul nu-și achită obligațiile de plată restante, contractul va fi considerat încetat de drept, cu recuperarea debitului restant prin compartimentul de specialitate al Primăriei orașului Mărășești .

1.9 Termene

Licitația va avea loc în data deora 10,00 la sediul Primăriei orașului Mărășești .
Termenul limită de predare a documentelor este ora 09,00 la sediul Primăriei orașului Mărășești .

Contractul de închiriere se va încheia în termen de 10 zile lucrătoare de la data adjudecării, în conformitate cu prevederile prezentului caiet de sarcini și ca cele ale procesului verbal de licitație.

1.10 Durata închirierii

Durata închirierii este de 3 ani, începând cu data încheierii contractului. Cu acordul părților, contractul de închiriere poate fi reînnoit.

Contravaloarea utilităților, reprezentând consumul lunar de energie electrică, apă-canal, salubritate etc. vor fi suportate de locatar și fac obiectul unor contracte încheiate între locatar și furnizorii acestora acolo unde este cazul.

1.11 Cuantumul și natura garanțiilor

Participanții la licitație vor depune garanția de participare la licitație în cuantum de 300 lei, reprezentând plata în avans a chiriei .

Taxa de participare la licitație este în cuantum de 150 lei.

Contravaloarea caietului de sarcini este de 50 lei.

Modalități de plată :

-numerar la casieria Primăriei orașului Mărășești

- ordin de plată în contul RO84TREZ6935006XXX000006-Trezoreria Mărășești, cu specificația la obiectul plății (taxă de participare , garanție de participare, contravaloare caiet de sarcini), pentru închirierea spațiului S..... sau a mesei nr..... din Complexul pentru piață Mărășești.

Ofertantul va pierde garanția de participare dacă își retrage oferta după înregistrarea acesteia și înainte de adjudecare .

Garanția de participare la licitație a ofertantului declarat câștigător și a celui clasat pe locul al doilea va fi reținută până în momentul încheierii contractului de închiriere de către câștigătorul licitației . În momentul încheierii contractului de închiriere, garanția de participare constituită de titularul contractului de închiriere va fi transferată în contravaloarea chiriei pe o perioadă echivalentă de locațiune/inchiriere, iar garanția celor ce nu au adjudecat licitația se va restitui în termen de 10 zile . În condițiile în care ofertantul clasat pe locul întâi nu încheie contractul de închiriere în termenul de 10 zile de la data rămânerii definitive a rezultatelor licitației , acesta pierde garanția de participare . În acest caz contractul de închiriere se încheie cu ofertantul clasat pe locul al doilea iar garanția de participare se transformă în chirie . În cazul în care nici cel de-al doilea clasat nu încheie contractul de închiriere în termen de 15 zile de la comunicare, pierde garanția de participare și se va proceda la organizarea unei noi licitații.

Ofertanților declarați necâștigători li se restituie garanția de participare depusă, în termen de 10 zile de la comunicarea în scris a ofertantului câștigător , pe baza cererii de restituire semnată de aceștia.

1.12 Modul de desfășurare a licitației

Închirierea se face în baza unui contract prin care orașul Mărășești, persoană juridică de drept public, conform art.21 din Legea nr.215/2001, republicată, în calitate de proprietar , atribuie unei persoane fizice sau juridice numită chiriaș, pentru o perioadă determinată, și care acționează pe riscul și răspunderea sa, un bun imobil proprietate publică a orașului Mărășești, în schimbul unei chirii.

Închirierea bunurilor proprietate publică a orașului Mărășești, se aprobă de către Consiliul Local Mărășești, prin hotărâre, în condițiile legii.

Organizatorul procedurii de licitație este Primăria orașului Mărășești.

Inițiatorul procedurii de licitație poate fi orașul Mărășești, prin Primar, în baza art.62 din Legea nr.215/2001, republicată, sau orice persoană fizică sau juridică, română sau străină, prin solicitare scrisă adresată Primarului orașului Mărășești.

În solicitarea scrisă, inițiatorul va preciza activitatea pe care o va desfășura.

Se stabilește următoarea formă de procedură pentru închirierea bunurilor proprietate a orașului Mărășești:

-licitație publică cu strigare

A. Organizarea și desfășurarea procedurii de licitație publică cu strigare :

Pentru organizarea și desfășurarea procedurii de licitație publică cu strigare privind închirierea bunurilor proprietate publică a orașului Mărășești, Primarul orașului Mărășești are obligația de a desemna persoanele responsabile pentru evaluarea ofertelor , care se constituie într-o comisie de evaluare.

Membrii comisiei de evaluare, având un număr impar de componenți, trebuie să fie în număr de minimum 5 și se nominalizează, de regulă, din cadrul specialiștilor proprii, la care se pot adăuga, după necesități, experți externi.

Membrii comisiei de evaluare, supleanții și invitații trebuie să respecte regulile privind conflictul de interese prevăzute de lege.

Membrii comisiei de evaluare și invitații vor da o declarație de compatibilitate, imparțialitate și confidențialitate pe propria răspundere. În caz de incompatibilitate președintele comisiei va propune înlocuirea persoanei în cauză.

Primarul orașului Mărășești desemnează, prin dispoziție, președintele comisiei de evaluare și secretarul acesteia dintre membrii acesteia.

Prin dispoziție se vor nominaliza cel puțin 2 membri supleanți pentru membrii comisiei de evaluare.

Înlocuirea unui membru al comisiei de evaluare cu un membru supleant se poate face numai dacă persoana care urmează să fie înlocuită nu are posibilitatea, din motive obiective, de a-și îndeplini atribuțiile care rezultă din calitatea de membru al comisiei de evaluare.

După producerea înlocuirii, calitatea de membru al comisiei de evaluare este preluată de către membrul supleant care își va exercita atribuțiile aferente până la finalizarea procedurii de atribuire.

Comisia de evaluare este legal întrunită numai în prezența tuturor membrilor săi și adoptă hotărâri prin votul majorității membrilor săi.

Hotărârile comisiei de evaluare se iau numai pe baza criteriilor de selecție stabilite în prealabil.

Anunțul de intenție al autorității contractante de a proceda la atribuirea contractelor de închiriere prin licitație publică cu strigare va fi publicat într-un ziar local și va fi afișat la sediul organizatorului și la locul unde se afla bunul ce urmează a fi închiriat.

Anunțul de intenție va preciza:

a) denumirea și sediul autorității contractante

b) obiectul închirierii

c) modalitatea prin care se desfășoară procedura de licitație

B. Procedura de licitație publică

Cererile se depun până în preziua întrunirii comisiei de evaluare a ofertelor .

La data și ora anunțate pentru desfășurarea licitației vor fi prezenți membrii comisiei de licitație, reprezentanții ofertanților (care vor prezenta și documentele de împuternicire) și după caz ,alți specialiști și invitați.

La licitație pot participa ,în număr nelimitat, orice persoană juridică română ori straină autorizată pentru activitatea de comerț cu produse alimentare și nealimentare .

Comisia de licitație are dreptul să descalifice orice participant la licitație care nu îndeplinește prin documentele prezentate,condițiile de eligibilitate.

Procedura de licitație este considerată valabilă dacă s-au prezentat cel puțin 2 ofertanți pentru fiecare spațiu sau masă.

În ziua și la ora anunțată pentru desfășurarea licitației,președintele comisiei dă citire publicațiilor,condițiilor de închiriere,listei participanților la licitație,modului de desfășurare a licitației și constată îndeplinirea condițiilor legale de desfășurare a procedurii.

În cazul ofertării unui preț mai mic decât cel de pornire stabilit prin hotărârea Consiliului Local Mărășești, ofertantul este descalificat.

La finalizarea procedurii de licitație publică cu strigare, comisia de evaluare încheie licitația și încheie un proces-verbal de licitație.

Procesul verbal de licitație trebuie să conțină descrierea procedurii de licitație, modul de evaluare a ofertelor, elementele esențiale ale ofertelor și motivația alegerii.

Procesul verbal va fi semnat de comisia de evaluare a ofertelor cât și de ofertant.

1.14. Anexe :

Prezentul caiet de sarcini este însoțit de următoarele anexe :

- plan de situație ;
- plan de încadrare în zonă .

Președinte de ședință



Contrasemnează,
Secretarul or. Mărășești,
Dumitru Vasilica Violeta