



ROMÂNIA
JUDETUL CALARASI
PRIMARIA ORASULUI FUNDULEA

B-dul 22 Decembrie, nr.151, judetul Calarasi, telefon: 0242/642084; fax:0242/642030

HOTĂRÂRE

privind aprobarea studiului de oportunitate, și a documentației de atribuire a contractului de închiriere pentru un spațiu de 36,85 m.p. din domeniul privat al orașului Fundulea situat pe strada Vasile Babus, nr. 15

Consiliul Local Fundulea, întrunit în sedință publică extraordinară astăzi 24.03.2016, având în vedere:

- nota de fundamentare prin care se propune spre aprobare studiul de oportunitate și documentația de atribuire pentru închirierea unui spațiu de 36,85 m.p. din domeniul privat al orașului Fundulea, situat pe strada Vasile Babus nr. 15;
- proiectul de hotărâre inițiat de primarul orașului Fundulea;
- Hotărârea Consiliului local Fundulea nr.36/14.03.2016;
- raportul compartimentului de specialitate din cadrul Primăriei orașului Fundulea;
- raportul comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului Local Fundulea;
- prevederile Hotărârii Consiliului Local Fundulea nr.26/08.05.2014 privind aprobarea Regulamentului-cadru privind organizarea și desfășurarea licitațiilor publice pentru concesionarea / închirierea / vânzarea bunurilor aparținând domeniului privat / închirierea bunurilor aparținând domeniului public al U.A.T. Fundulea;
- prevederile art. 36, alin.(5), lit. b) și art. 123, alin. (1) și (2) din Legea nr. 215/2001, republicată, privind administrația publică locală, republicată, modificată și completată;

În temeiul prevederilor. 45 din Legea nr. 215/2001, republicată, privind administrația publică locală, republicată, modificată și completată

HOTĂRĂȘTE

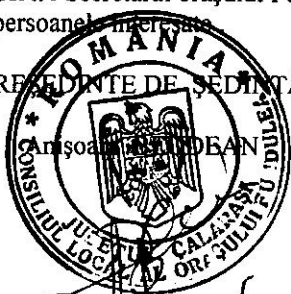
Art.1 Se aprobă studiul de oportunitate și documentația de atribuire a contractului de închiriere pentru un spațiu de 36,85 m.p. din domeniul privat al orașului Fundulea situat pe strada Vasile Babus nr. 15, conform anexei nr. 1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2 Se aprobă documentația de atribuire a contractului de închiriere pentru terenul menționat la art. 1., conform anexei nr. 2 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.3 Primarul și compartimentele de specialitate vor asigura aducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri.

Art.4 Secretarul orașului Fundulea va asigura publicarea și comunicarea hotărârii către autoritățile, instituțiile și persoanele interesate.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ



Nr. 44
Adoptată la Fundulea
Astăzi 24.03.2016

CONTRASEMNEAZĂ

SECRETARUL ORAȘULUI FUNDULEA
Jr. Ovidiu-Iosif GURLUI

Nr. Consilieri în funcție- 14
Nr. Consilieri prezenți - 11
Voturi pentru - 10
Voturi împotriva - 1

STUDIU DE OPORTUNITATE

privind aprobarea studiului de oportunitate, și a documentației de atribuire a contractului de închiriere pentru un spațiu de 36,85 m.p. din domeniul privat al orașului Fundulea situat pe strada Vasile Babuș nr. 15

Prezentare generală

Spațiul în suprafața de 36,85 m.p. ce se propune pentru închiriere aparține domeniului privat al orașului Fundulea potrivit H.C.L. nr. 66/2001, este situat pe strada Vasile Băbuș nr. 15 și este administrat de Consiliul Local.

Spațiul, obiect al închirierii are 3 încăperi cu două zone de acces, o zonă de acces către strada Nichita Stănescu și o zonă de acces către curtea interioară.

Spațiul nu dispune de utilități edilitare cum ar fi rețea de apă, telefonie însă realizarea lucrărilor de racordare pentru spațiul supus închirierii cade în sarcina chiriașului.

Prin H.C.L. Fundulea nr. 26/08.05.2014 a fost aprobat Regulamentul-cadru privind organizarea și desfășurarea licitațiilor publice pentru concesiunea / închirierea / vânzarea bunurilor din domeniul privat al orașului Fundulea. Inițierea închirierii spațiului a fost aprobată prin HCL Fundulea nr. 36/14.03.2016.

Argumente pentru realizarea închirierii:

- Economic : dezvoltarea serviciilor și a comerțului din zonă ; spațiul necesită lucrări de întreținere și amenajare cu respectarea normelor și standardelor impuse de lege , ceea ce ar reclama alocarea unor resurse financiare pe care consiliul local nu și le permite la momentul actual;
- Financiar : se vor realiza venituri la bugetul local prin încasarea redevenței , a taxelor și impozitelor locale ce se vor aplica ;
- Social : creșterea gradului de civilizație al zonei, satisfacerea cerințelor populației; investițiile ce se preconizează a fi efectuate de către solicitant în vederea menținerii în stare bună a acestui spațiu , vor conduce la crearea de noi locuri de muncă , vor contribui la stabilitatea forței de muncă pe plan local ;
- Mediu : salubritatea zonei și menținerea arhitecturii urbanistice a zonei conform planurilor în vigoare.

Nivelul minim al redevenței

Nivelul minim al chiriei este de 414 (patrusutepaisprezece) lei /an pentru întregul spațiu și reprezintă a 25 –a parte din valoarea terenului calculată conform ghidului privind valorile orientative ale proprietăților imobiliare pentru anul 2016 în județul Calărași – Ghid utilizat de Camera Notarilor Publici.

Prin aprobarea prezentului studiu de oportunitate Consiliul Local Fundulea își însușește evaluarea spațiului conform ghidului menționat.

Această chirie va fi prețul de plecare al licitației deschise .

Chiria se va actualiza anual de către proprietar , în funcție de indicii de inflație , comunicat de Institutul Național de Statistică.

Plata chiriei se face anual , cel târziu până la data de 31 martie al fiecărui an , pentru anul în curs.

Cunatumul primei chirii va fi proporțional cu perioada de timp rămasă din anul calendaristic și se va plăti cel târziu la 30 de zile de la data încheierii contractului.

Chiria obținută din închirierea spațiului se va face venit la bugetul local .

Procedura utilizată pentru atribuirea contractului de închiriere .

Procedura utilizată pentru atribuirea contractului de închiriere este licitația publică deschisă cu strigare . Alegerea acestei proceduri este justificată de obținerea unui pret cât mai mare al chiriei , de simplificarea operațiunilor licitației , de eliminarea posibilelor fraude în timpul licitației precum și de

natura bunului ce face obiectul închirierii care nu implică stabilirea unor criterii de performanță tehnică, etc. ci doar criteriul obținerii chiriei maxime cu îndeplinirea condiției de respectare a Planului de Urbanism General și a Regulamentului aferent acestuia care include, implicit, respectarea destinației terenului.

Întreaga procedură a licitației se va realiza cu respectarea Regulamentului-cadru privind organizarea și desfășurarea licitațiilor publice pentru concesionarea / închirierea / vânzarea bunurilor aparținând domeniului privat al orașului Fundulea aprobat prin HCL Fundulea nr. 26/ 08.05.2014.

Durata estimată a închirierii

Durata închirierii este de 5 de ani și poate fi prelungită conform prevederilor legale.

Termenele previzibile pentru realizarea procedurii de închiriere .

Se vor respecta prevederile H.C.L. Fundulea nr. 26/08.05.2014 privind aprobarea Regulamentului-cadru privind organizarea și desfășurarea licitațiilor publice pentru concesionarea / închirierea / vânzarea bunurilor aparținând domeniului privat / închirierea bunurilor aparținând domeniului public al U.A.T. Fundulea.

Avize obligatorii prevăzute de lege.

Spațiul ce face obiectul închirierii nu este încadrat în infrastructura sistemului național de apărare și nu necesită obținerea avizului Oficiului Central de Stat pentru Probleme Speciale.

Spațiul ce face obiectul închirierii nu este situat în interiorul unei arii naturale protejate și nu necesită obținerea avizului structurii de administrare/custodelui ariei naturale protejate .

Pentru orice acțiune sau lucrare asupra spațiului respectiv pentru care legea prevede obținerea de avize , acorduri, autorizații, acestea se vor obține de către chiriaș.

PRESEDINTE DE SEDINTA,

Anişor BENTEAN



SECRETAR,

jr.Ovidiu-Iosif GURLUI

DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE

CUPRINS :

- I. INFORMATII GENERALE PRIVIND PROPRIETARUL**
- II. INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA SI DESFASURAREA PROCEDURII DE INCHIRIERE**
- III. CAIETUL DE SARCINI**
- IV. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE SI PREZENTARE A OFERTELOR**
- V. INFORMATII PRIVIND CRITERIILE DE ATRIBUIRE APLICATE PENTRU STABILIREA OFERTEI CASTIGATOARE**
- VI. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE A CAILOR DE ATAC**
- VII. INFORMATII REFERITOARE LA CLAUZELE CONTRACTUALE OBLIGATORII**

I. INFORMATII GENERALE PRIVIND PROPRIETARUL

Proprietar -Consiliul Local Fundulea , cu sediul în oraş Fundulea, b-dul 22 Decembrie nr. 151, având codul înregistrare fiscala : 3797131, tel. 0242642084, e-mail : primariafundulea@yahoo.com

II. INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA SI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE ÎNCHIRIERE

Constituirea comisiei de licitație

În scopul stabilirii unui castigator, respectiv atribuirii contractului de închiriere , Consiliul local va stabili prin hotărâre, o Comisie de evaluare pentru atribuirea contractului de închiriere formată din minimum 5 membri, din care un reprezentant din partea Direcției de Finanțe Județene .

Presedintele si secretarul comisiei vor fi în mod obligatoriu functionari din cadrul aparatului de specialitate al primarului. Ceilalti membrii ai comisiei trebuie sa fie specialisti cu experienta profesionala în domeniu si cu probitate morală.

Publicitatea si continutul anuntului de închiriere prin licitație.

Primaria orasului Fundulea va elabora anuntul de închiriere prin licitație publica ce trebuie sa contina urmatoarele informatii :

- a) denumirea si adresa institutiei publice organizatoare a licitației ;
- b) adresa bunului supus închirierii si programul de vizitare ;
- c) modalitatea de desfasurare a licitației publice (licitatie publica deschisa cu strigare) si precizarea ca pretul cel mai mare oferit constituie criteriul de desemnare a castigatorului ;
- d) locul (adresa), data si ora tinerii licitației ;
- e) numarul de telefon sau de fax unde se pot obtine relatii despre bunul supus inchirierii ;
- f) pretul de pornire al licitației ;
- g) costul cheltuielilor de participare care include si valoarea caietului de sarcini ;
- h) documentele necesare participarii la licitație.

Anuntul se prezinta comisiei de licitație, spre avizare, înainte de data publicarii.

Primaria orasului Fundulea va asigura aducerea la cunostinta publica desfasurarea licitației prin publicarea anuntului de participare pe site-ul propriu și într-un cotidian de circulatie nationala si unul de circulatie locala , cu cel putin 20 (douăzeci) zile calendaristice înainte de data stabilita pentru licitație.

La aceeași dată se va afisa anuntul atat la sediul Primariei cat si la adresa bunului ce face obiectul licitației.

Condiții de participare la licitație.

La licitație poate participa orice persoana fizica sau juridică ce prezinta pana la data si ora tinerii licitației, urmatoarele documente :

- a) copie de pe actul de identitate , pentru persoanele fizice ;
- b) copie de pe certificatul de inmatriculare la Registrul comertului si codul fiscal , pentru persoanele juridice;
- c) dovada achitării cheltuielilor de participare care include si valoarea caietului de sarcini.
- d) certificatul doveditor din care să rezulte că ofertantul nu are datorii catre bugetul de stat , si/ sau catre bugetele locale ;

Nu pot participa la licitatie, in calitate de persoana interesata sa i se atribuiе contractul de închiriere persoanele carora le este interzis prin lege sa faca fapte si acte de comert si nici membrii comisiei de licitatie sau rudele si afinii acestora pana la gradul IV inclusiv.

Desfasurarea licitatiei.

Modalitatea de desfasurare a licitatiei este licitatia publica deschisa cu strigare.

Comisia de licitatie va analiza documentele prezentate si va întocmi lista cu ofertantii acceptati, excluzand de la participare pe cei care nu au prezentat in totalitate, pana la inceperea licitatiei, documentele de participare.

Sedinta de licitatie este condusa de presedintele comisiei de licitatie.

In ziua si la ora stabilita pentru începerea licitatiei, în cazul în care sunt minimum doi participanti la licitatie, presedintele comisiei de licitatie anunta obiectul licitatiei, face prezenta participantilor la licitatie si constata daca sunt îndeplinite conditiile legale pentru desfasurarea acesteia, inclusiv cele de publicitate.

Presedintele anunta pretul de la care se porneste strigarea, cu precizarea salturilor de supralicitare stabilite de comisie.

In cazul in care nu s-au prezentat minimum doi participanti la licitatie sau in cazul in care minim doi participanti nu au oferit cel putin pretul de pornire, licitatia se va anula , încheindu-se proces-verbal de constatare.

Participantii la licitatie vor prezenta oferta de pret prin strigari, oferta care trebuie sa respecte conditiile de salt precizate la deschiderea licitatiei care nu pot fi mai mici de 10 % din valoare. Presedintele comisiei de licitatie anunta tare si clar suma oferita de licitant.

Daca la a treia strigare a ultimei oferte nu se striga o suma mai mare, presedintele comisiei de licitatie anunta adjudecarea licitatiei in favoarea participantului la licitatie care a oferit ultima suma.

Dupa anuntarea castigatorului de catre presedintele comisiei de licitatie, se declara inchisa licitatia, in urma careia se întocmeste procesul-verbal care se semneaza de catre comisia de licitatie si de catre participantii la licitatie.

Procesul-verbal impreuna cu documentele privind organizarea si desfasurarea licitatiei se arhiveaza la sediul institutiei publice organizatoare.

Pretul de pornire al licitatiei este redeventa minima stabilita.

Castigator va fi declarat cel care ofera pretul cel mai mare.

Castigatorul este obligat sa semneze contractul de închiriere si sa constituie garantia de buna executie a contractului in maxim 15 zile de la data licitatiei.

III. CAIETUL DE SARCINI

1. Informatii generale despre spatiu

Spatiul ce face obiectul închirierii are o suprafață de 36,85 m.p. și e format din 3 încăperi.

Spațiul aparține domeniului privat al orașului Fundulea, conform H.C.L. Fundulea nr. 66/2001.

Spatiul respectiv nu dispune de utilitati edilitare cum ar fi : rețea de apă, grupuri sanitare, telefonie.

Starea în care se afla spațiul ce face obiectul închirierii este satisfacătoare.

2. Durata închirierii

Imobilul se închiriază pe o perioadă de 5 de ani cu posibilitatea prelungirii contractului conform prevederilor legale.

3. Conditia mentinerii destinatiei spatiului închiriat

Pe întreaga perioadă de închiriere spațiul va fi utilizat pentru activități economice păstrând destinația acestuia conform documentației de urbanism aprobate.

Utilizarea spațiului în alt scop decât potrivit destinației acestuia conduce în mod obligatoriu la retragerea contractului de închiriere fără nici o notificare prealabilă.

Schimbarea destinației spațiului închiriat poate fi realizată numai de Consiliul Local Fundulea, cu respectarea prevederilor legale.

În cazul schimbării destinației spațiului închiriat , chiriasul poate folosi spațiul conform noii destinații.

4. Caracteristicile investitiei realizata de chirias

Chiriasul are obligația de a realiza lucrări de mentinere în stare bună a spațiului astfel încât să aducă spațiul respectiv la parametri ceruți de normele legale în vigoare.

Înainte de începerea lucrărilor va prezenta Primăriei orașului Fundulea lista principalelor materiale utilizate.

Prin soluțiile adoptate se va asigura protecția spațiilor învecinate precum și protecția mediului.

Lucrările se suportă în totalitate de chirias.

5. ELEMENTE DE PREȚ.

Redevența pentru spațiul situat în orașul Fundulea, județul Călărași este de minim 414 lei /an fără T.V.A. , plătită anual , până la sfârșitul lunii martie pentru anul în curs.

Acest nivel minim al redevenței reprezintă prețul de pornire al licitației.

Modul de achitare al redevenței cât și clauzele pentru nerespectarea obligațiilor de plată se vor stabili prin contractul de închiriere.

Plata redevenței începe cel târziu la 30 de zile de la semnarea contractului, iar cuantumul acesteia va fi actualizat în funcție de rata inflației anual.

6. Cheltuielile de participare la licitație și garanția de bună executare a contractului

În vederea participării la licitație, fiecare ofertant este obligat să plătească la casieria Primăriei orașului Fundulea, în contul acestei primării, cota de cheltuieli de participare în valoare de 100 (una sută) lei în care este inclus și prețul caietului de sarcini care va fi distribuit în mod obligatoriu platitorului acestei cote.

Ofertantul declarat câștigător are obligația ca până la data încheierii contractului să constituie în favoarea Consiliului Local Fundulea o garanție de bună executare a contractului, reprezentând contravaloarea taxei de închiriere pe o perioadă de 4 (patru) luni.

Din această sumă pot fi prelevate penalități în baza contractului de închiriere.

Garanția poate fi constituită prin depunerea sumei respective la casieria Primăriei orașului Fundulea.

Garanția se pierde în următoarele cazuri :

- contractul încetează din culpa chiriasului ;
- refuzul ofertantului, declarat câștigător la licitație, de a semna contractul de închiriere în termenul prevăzut, dacă acesta a constituit garanția.

Garanția de bună executare a contractului se poate restitui la cererea chiriasului la data expirării duratei contractului de închiriere sau la data când contractul încetează prin acordul părților.

7. Închirierea în închiriere

Închirierea poate înceta în următoarele cazuri :

- Acordul de voință al părților
- Denunțare de caz de forță majoră , fără ca vreuna din părți să pretindă daune-interese.
- Denunțarea unilaterală din partea proprietarului (Consiliul Local Fundulea) în cazul declarării utilității publice a bunului închiriat .
- Expirarea termenului închirierii
- Desființarea titlului proprietarului
- Retragerea închirierii ca urmare a nerespectării obligațiilor contractuale de către chirias .

Forță majoră exonerează părțile de răspundere pentru îndeplinirea obligațiilor ce le revin.

La încetarea închirierii , chiriasul va restitui bunul în stare bună de utilizare.

8. Controlul

Controlul general al respectării de către chirias a caietului de sarcini și a obligațiilor asumate prin contractul de închiriere se efectuează de către Primăria orașului Fundulea prin organele sale de control.

9. Soluționarea litigiilor contractuale.

Litigiile aparute între părțile contractante, în cursul derulării contractului de închiriere , în cazul nesoluționării pe cale amiabilă, sunt de competența instanțelor judecătorești. Pentru soluționarea lor părțile pot apela și la arbitraj.

10. Organizarea si desfasurarea licitatiei

Constituirea comisiei de licitatie

In scopul stabilirii unui castigator, respectiv atribuirii contractului de închiriere , Consiliul local va stabili prin hotarare o Comisie de evaluare pentru atribuirea contractului de închiriere formată din minimum 5 membri, din care un reprezentant din partea Directiei de Finante Judetene .

Presedintele si secretarul comisiei vor fi în mod obligatoriu functionari din cadrul aparatului de specialitate al primarului. Ceilalti membrii ai comisiei trebuie sa fie specialisti cu experienta profesionala în domeniu si cu probitate morala.

Publicitatea si continutul anuntului de închiriere prin licitatie.

Primaria orasului Fundulea va elabora anuntul de închiriere prin licitatie publica ce trebuie sa contina urmatoarele informatii :

- a) denumirea si adresa institutiei publice organizatoare a licitatiei ;
- b) adresa bunului supus închirierii si programul de vizitare ;
- c) modalitatea de desfasurare a licitatiei publice (licitatie publica deschisa cu strigare) si precizarea ca pretul cel mai mare oferit constituie criteriul de desemnare a castigatorului ;
- d) locul (adresa), data si ora tinerii licitatiei ;
- e) numarul de telefon sau de fax unde se pot obtine relatii despre bunul supus inchirierii ;
- f) pretul de pornire al licitatiei ;
- g) costul cheltuielilor de participare care include si valoarea caietului de sarcini ;
- h) documentele necesare participarii la licitatie.

Anuntul se prezinta comisiei de licitatie, spre avizare, inainte de data publicarii

Primaria orasului Fundulea va asigura aducerea la cunostinta publica a desfasurarii licitatiei prin publicarea anuntului de participare pe site-ul propriu și într-un cotidian de circulatie nationala si unul de circulatie locala , cu cel putin 20 (douăzeci) zile calendaristice înainte de data stabilita pentru licitatie.

La aceeași dată se va afisa anuntul atat la sediul Primariei cat si la adresa bunului ce face obiectul licitatiei.

Condiții de participare la licitație.

La licitatie poate participa orice persoana fizica sau juridică ce prezinta pana la data si ora tinerii licitatiei, urmatoarele documente :

- a) copie de pe actul de identitate , pentru persoanele fizice ;
- b) copie de pe certificatul de inmatriculare la Registrul comertului si codul fiscal , pentru persoanele juridice;
- c) dovada achitării cheltuielilor de participare care include si valoarea caietului de sarcini.
- d) certificatul doveditor din care să rezulte că ofertantul nu are datorii catre bugetul de stat , si/ sau catre bugetele locale ;

Nu pot participa la licitatie, in calitate de persoana interesata sa i se atribui

contractul de închiriere persoanele carora le este interzis prin lege să facă fapte și acte de comerț și nici membrii comisiei de licitație sau rudele și afiniile acestora până la gradul IV inclusiv.

Desfasurarea licitației.

Modalitatea de desfășurare a licitației este licitația publică deschisă cu strigare. Comisia de licitație va analiza documentele prezentate și va întocmi lista cu ofertanții acceptați, excluzând de la participare pe cei care nu au prezentat în totalitate, până la începerea licitației, documentele de participare.

Sedinta de licitație este condusă de președintele comisiei de licitație.

În ziua și la ora stabilită pentru începerea licitației, în cazul în care sunt minimum doi participanți la licitație, președintele comisiei de licitație anunță obiectul licitației, face prezenta participanților la licitație și constată dacă sunt îndeplinite condițiile legale pentru desfășurarea acesteia, inclusiv cele de publicitate.

Președintele anunță prețul de la care se porneste strigarea, cu precizarea salturilor de supralicitare stabilite de comisie.

În cazul în care nu s-au prezentat minimum doi participanți la licitație sau în cazul în care minim doi participanți nu au oferit cel puțin prețul de pornire, licitația se va anula, încheindu-se proces-verbal de constatare.

Participanții la licitație vor prezenta oferta de preț prin strigări, oferta care trebuie să respecte condițiile de salt precizate la deschiderea licitației care nu pot fi mai mici de 10% din valoare. Președintele comisiei de licitație anunță tare și clar suma oferită de licitant.

Dacă la a treia strigare a ultimei oferte nu se striga o sumă mai mare, președintele comisiei de licitație anunță adjudecarea licitației în favoarea participantului la licitație care a oferit ultima sumă.

După anunțarea castigatorului de către președintele comisiei de licitație, se declară închisă licitația, în urma căreia se întocmește procesul-verbal care se semnează de către comisia de licitație și de către participanții la licitație.

Procesul-verbal împreună cu documentele privind organizarea și desfășurarea licitației se arhivează la sediul instituției publice organizatoare.

Prețul de pornire al licitației este redevența minimă stabilită.

Castigator va fi declarat cel care oferă prețul cel mai mare.

Castigatorul este obligat să semneze contractul de închiriere și să constituie garanția de bună executie a contractului în maximum 15 zile de la data licitației.

Soluționarea litigiilor privind desfășurarea licitației.

Participanții la licitație pot formula contestații în cazul în care consideră că nu s-au respectat dispozițiile legale referitoare la organizarea și desfășurarea licitației.

Contestațiile se depun la sediul Primăriei orașului Fundulea, în termen de maximum 24 de ore de la încheierea licitației.

Comisia de soluționare a contestațiilor este obligată să soluționeze contestația în termen de 2(două) zile de la depunerea acesteia.

Comisia de soluționare a contestațiilor se stabilește prin hotărâre a Consiliului local Fundulea și este formată din 3 membri care nu pot face parte și din comisia de evaluare.

Membrii acestei comisii și rudele acestora, până la gradul 4 inclusiv nu pot participa la licitație.

11. Data licitatiei publice deschise cu strigare

Se stabileste ca data de licitatie a terenului intravilan –obiect al concesiunii - data de **25 mai 2016, orele 13,00.**

12. Dispozitii finale.

Drepturile si îndatoririle partilor se stabilesc prin contractul de închiriere.

Obtinerea tuturor avizelor tehnice definitive pentru amenajarea spatiului privesc pe chiras.

Toate lucrarile privind racordarea retelelor tehnico-edilitare existente si obtinerea acordului de la detinatorii acestora privesc pe chiras.

Chirasul este obligat sa asigure pe perioada închirierii regularitatea si continuitatea activitatii in scopul careia a fost închiriat .

Primaria orasului Fundulea are dreptul ca prin împuterniciti sa urmareasca încadrarea in termenul de punere in functiune stabilit prin contractul de închiriere precum si regularitatea si continuitatea activitatii in scopul careia a fost inchiriat.

Pe toată perioada executiei lucrarilor chirasul va asigura caile de acces si la terminarea lucrarilor va evacua zona obiectivului toate utilajele , lucrarile provizorii si unele materiale nefolosite în vederea redarii circulatiei normale.

Daca prin executarea lucrarilor se produc daune unor terti, chirasul raspunde conform prevederilor legale.

Chirasul este obligat la plata daunelor pentru încălcarea sau deteriorarea drumurilor de acces sau a retelelor de utilitate, a terenurilor limitrofe ca urmare a unor îngradiri sau limitari din vina proprie.

Subînchirierea în tot sau în parte a bunului închiriat este permisa numai cu acordul prealabil scris al proprietarului (Consiliul Local Fundulea) .

Cesiunea contractului trebuie sa fie acceptata de proprietar (Consiliul Local Fundulea) prin act aditional la prezentul contract

Primaria orasului Fundulea are dreptul de a realiza lucrari de interes public la limita amplasamentului, cu conditia notificarii intentiei catre chiras cu cel putin 3(trei) luni înainte de începerea lucrarilor.

Caietul de sarcini, se pune la dispozitia solicitantilor care au achitat costul cheltuielilor de participare la licitatie.

IV.INSTRUCTIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE SI PREZENTARE A OFERTELOR

Modalitatea de desfasurare a licitatiei este licitatie publica deschisa cu strigare.

V. INFORMATII PRIVIND CRITERIILE DE ATRIBUIRE APLICATE PENTRU STABILIREA OFERTEI CASTIGATOARE

Comisia de licitatie va analiza documentele prezentate si va intocmi lista cu ofertantii acceptati, excluzand de la participare pe cei care nu au prezentat in totalitate, pana la inceperea licitatiei, documentele de participare.

Sedinta de licitatie este condusa de presedintele comisiei de licitatie.

In ziua si la ora stabilita pentru începerea licitatiei, în cazul în care sunt minimum

doi participanti la licitatie, presedintele comisiei de licitatie anunta obiectul licitatiei, face prezenta participantilor la licitatie si constata daca sunt îndeplinite conditiile legale pentru desfasurarea acesteia, inclusiv cele de publicitate.

Presedintele anunta pretul de la care se porneste strigarea, cu precizarea salturilor de supralicitare stabilite de comisie.

In cazul in care nu s-au prezentat minimum doi participanti la licitatie sau in cazul in care minim doi participanti nu au oferit cel putin pretul de pornire, licitatiea se va anula , incheindu-se proces-verbal de constatare.

Participantii la licitatie vor prezenta oferta de pret prin strigari, oferta care trebuie sa respecte conditiile de salt precizate la deschiderea licitatiei care nu pot fi mai mici de 10 % din valoare. Presedintele comisiei de licitatie anunta tare si clar suma oferita de licitant.

Daca la a treia strigare a ultimei oferte nu se striga o suma mai mare, presedintele comisiei de licitatie anunta adjudecarea licitatiei in favoarea participantului la licitatie care a oferit ultima suma.

Dupa anuntarea castigatorului de catre presedintele comisiei de licitatie, se declara inchisa licitatiea, in urma careia se intocmeste procesul-verbal care se semneaza de catre comisia de licitatie si de catre participantii la licitatie.

Procesul-verbal impreuna cu documentele privind organizarea si desfasurarea licitatiei se arhiveaza la sediul institutiei publice organizatoare.

Pretul de pornire al licitatiei este redeventa minima stabilita.

Castigator va fi declarat cel care ofera pretul cel mai mare.

Castigatorul este obligat sa semneze contractul de concesiune si sa constituie garantia de buna executie a contractului in maxim 15 zile de la data licitatiei.

VI. INSTRUCIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE A CĂILOR DE ATAC

Participantii la licitatie pot formula contestații in cazul în care considera ca nu s-au respectat dispozitiile legale referitoare la organizarea si desfasurarea licitatiei.

Contestatiile se depun la sediul Primariei orasului Fundulea, în termen de maxim 24 de ore de la incheierea licitatiei.

Comisia de solutionare a contestatiilor este obligata sa solutioneze contestatia in termen de 2(două) zile de la depunerea acesteia.

Comisia de solutionare a contestatiilor se stabileste prin hotărâre a Consiliului local Fundulea și este formată din 3 membri care nu pot face parte si din comisia de evaluare.

Părțile au convenit că toate neînțelegerile privind validitatea prezentului contract sau rezultate din interpretarea, executarea ori încetarea acestuia să fie rezolvate pe cale amiabilă.

În cazul în care rezolvarea eventualelor litigii nu este posibilă pe cale amiabilă, părțile se vor adresa instanțelor judecătorești române competente și eventual , prin arbitraj, potrivit legii.

VII. INFORMATII REFERITOARE LA CLAUZELE CONTRACTUALE OBLIGATORII

CONTRACT CADRU DE INCHIRIERE nr...../.....

Acest contract de închiriere a fost încheiat astăzi, în baza
Hotărârii nr...../..... adoptată de Consiliul Local Fundulea, între :

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

1.1. **Consiliul Local al orașului Fundulea** cu sediul în oraș Fundulea, str.B-dul 22 Decembrie, nr.151, județul Călărași, reprezentată prin ing. Dorel DOROBANTU, în funcția de primar în calitate de **proprietar** al imobilului care face obiectul prezentului contract și

1.2.cu domiciliul/ sediul în (localitatea), str. nr., bloc, scară, etaj, apartament, județul, identificat cu B.I./ C.I seria....., nr....., CNP....., eliberat de la data de....., CUI/..... în calitate de **chirias**

au convenit să încheie prezentul contract de închiriere cu respectarea următoarelor clauze:

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

2.1. Obiectul prezentului contract îl constituie închirierea unui spațiu în suprafața m.p. situat în orașul Fundulea, jud. Calarasi, având vecinătățile, forma și dimensiunile prevăzute în schița ce constituie anexa 1 la prezentul contract.

2.2. Predarea-primirea obiectului închirierii este consemnată în procesul-verbal ce constituie anexa 2 la acest contract.

2.3 Scopul închirierii este utilizarea terenului pentru defășurarea de activități economice păstrând destinația terenului conform documentației de urbanism.

Utilizarea în alte scopuri, fără acordul proprietarului, atrage rezilierea contractului.

III. DURATA CONTRACTULUI

3.1. Închirierea terenului este de.....ani, începând cu data încheierii prezentului contract.

3.2. La expirarea termenului prevăzut la pct. 3.1 acesta poate fi prelungit conform prevederilor legale.

IV. PREȚUL CONTRACTULUI

4.1 Pretul chiriei este de...../m/p./luna/anual, fără T.V.A., așa cum rezultă din procesul verbal nr...../..... privind adjudecarea licitației, cu începere de la data prevăzută la punctul 3.1. din acest contract.

4.2. Pretul chiriei se va actualiza anual, de către proprietar, în funcție de indicii de inflație, comunicat de Institutul National de Statistica.

4.3. Plata chiriei se face până la sfârșitul lunii martie pentru anul în curs.

V. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

5.1. Prin prezentul contract proprietarul se obligă să pună la dispoziția chiriasului spațiul descris la punctele 2.1. și 2.2 din acest contract, liber de orice sarcini, cu data începerii închirierii, și să asigure folosința bunului închiriat garantând pe chirias contra pierderii totale sau parțiale a bunului, contra viciilor bunului ori contra folosinței bunului.

5.2. Chiriasul se obligă să exploateze bunul închiriat cu vigilanță maximă pentru a conserva și dezvolta valoarea acestuia pe toată durata închirierii, numai în scopul pentru care a fost închiriat.

5.3. De asemenea chiriasul are obligațiile :

5.3.1. Să plătească chiria în sumă și la termenele prevăzute la punctele 4.1, 4.2. și 4.3. din prezentul contract;

5.3.2. Să sprijine Consiliul Local în desfășurarea activităților de ordin administrativ (întreținere, salubritate, depoluare, aplicarea normelor de protecție);

5.3.3. Să pună la dispoziția organelor de control toate avizele și informațiile solicitate de acestea și care se referă la activitatea desfășurată;

5.3.4. Să respecte întocmai normele și instrucțiunile privind salubritatea, depoluarea, protecția mediului înconjurător, etc.

5.4. Chiriasul are obligatia sa execute la timp și in bune conditii lucrarile de intretinere și reparatii ce-i revin potrivit normelor legale.

5.5. La expirarea duratei închirierii , chiriasul are obligatia de a preda bunul , in mod gratuit si liber de orice sarcini.

5.6. Taxele locale si utilitatile publice consumate , pentru bunul închiriat , sunt in sarcina chiriasului.

5.7. Chiriasul are obligatia realizarii de la data închirierii acestui teren , a reparatiilor si amenajarilor, în conformitate cu prevederile din Caietul de sarcini în baza căruia s-a desfășurat licitația prin care a adjudecat închirierea terenului .

Lucrarile de reparatii se vor realiza în conformitate cu prevederile normelor tehnice si legale in vigoare , cu respectarea elementelor din certificatul de urbanism , ce va fi eliberat în acest scop și se va calcula la gradul 8 de seismicitate.

Astfel se vor realiza:

5.7.1. Tratarea arhitecturala va fi in concordanta cu ambientul arhitectural zonal;

5.7.2. Se va prezenta lista principalelor materiale utilizate;

5.7.3. Prin solutiile adoptate se va asigura protectia cladirilor si spatiilor invecinate precum si protectia mediului.

VI. SUBINCHIRIEREA SI CESIUNEA

6.1. Subînchirierea în tot sau în parte a bunului închiriat este permisa numai cu acordul prealabil scris al proprietarului Consiliul Local Fundulea) .

6.2. Cesiunea contractului trebuie sa fie acceptata de proprietar (Consiliul Local Fundulea) prin act aditional la prezentul contract

VII. RASPUNDEREA CONTRACTUALA

7.1. In cazul în care se intarzie cu plata chiriei din vina chiriasului , proprietarul va aplica o penalitate de 0,1 % din valoarea chiriei pentru fiecare zi de întârziere.

7.2. Daca această întârziere este mai mare de 15 (cincisprezece) zile , proprietarul va aplica o penalizare de 1% pe zi din valoarea redeventei pentru fiecare zi de întârziere.

7.3. In cazul în care întârzierea va fi mai mare de 30 (treizeci) zile , proprietarul are dreptul de a încasa garantia de executare a contractului prevazuta la punctul 8.1. din acest contract și de a rezilia contractul fără nici o notificare către chirias.

VIII . GARANTII

8.1. Garantia de buna executie , depusa de chirias , ramane la dispozitia proprietarului (Consiliul Local Fundulea) pe toată durata prezentului contract.

8.2. Garantia prevăzută la punctul 8.1. poate fi însușită de proprietar (Consiliul Local Fundulea) în cazul prevăzut la punctul 7.3. din contract.

IX . INCETAREA CONTRACTULUI

9.1. Contractul de închiriere înceteaza prin :

9.1.1. Acordul de voință al părților

9.1.2. Denunțare de caz de forta majora , fara ca vreuna din parti sa pretinda daune-interese.

9.1.3. Denuntarea unilaterala din partea proprietarului (Consiliul Local Fundulea) în cazul declarării utilității publice a bunului închiriat .

9.1.4. Expirarea termenului închirierii .

9.1.5. Desfiintarea titlului proprietarului.

9.1.6. Retragerea închirierii ca urmare a nerespectării obligațiilor contractuale de către chirias.

X . FORȚA MAJORĂ

10.1. In cazul in care una dintre parti nu-si indeplineste obligatiile din prezentul contract, invocand forta majora , acesta este obligat sa notifice celelalte parti , în scris , in termen de 5 (cinci) zile de la aparitia motivului invocat , inceputul si sfarsitul respectivului caz de forta majora . Notificarea va fi insotita de o confirmare a autoritatilor competente care sa certifice realitatea si exactitatea faptelor si datelor continute în respectiva nota. Partea care nu va respecta aceste clauze isi va asuma toate riscurile si consecintele ce decurg. Prin forta majora se inteleg toate evenimentele prevazute si neprevazute dar inevitabile care apar dupa incheierea contractului si care impiedica indeplinirea obligatiilor asumate.

10.2. Intarzierea sau nerespectarea obligatiilor asumate din nota de forta majora nu atrag dupa sine ,

pentru nici una din parti, penalizari, alte compensatii sau participari in compensatie de la cealalta parte. Perioada de executare a contractului va fi prelungita cu perioada cu care a fost invocata forta majora.

XI. SOLUȚIONAREA LITIGIILOR

11.1. Părțile au convenit că toate neînțelegerile privind validitatea prezentului contract sau rezultate din interpretarea, executarea ori încetarea acestuia să fie rezolvate pe cale amiabilă.

11.2. În cazul în care rezolvarea eventualelor litigii nu este posibilă pe cale amiabilă, părțile se vor adresa instanțelor judecătorești române competente și eventual, prin arbitraj, potrivit legii.

XII. ALTE CLAUZE

12.1. Modificarea prezentului contract se face numai cu acordul scris al partilor.

12.2. Dacă una din parti reziliaza unilateral contractul fara o cauza justa, aceasta va fi tinuta sa compenseze daunele ce rezulta.

12.3. Clauzele din acest contract se completeaza cu dispozitiile prevazute in Caietul de sarcini aprobat de Consiliul Local Fundulea prevazute în H.C.L. / 2016.

XIII. DISPOZITII FINALE

13.1. Controlul general al respectarii de catre chirias a obligatiilor asumate prin contractul de chirias se efectueaza de catre Primaria orasului Fundulea prin organele sale de control.

13.2. După închiriere, realizarea lucrarilor de întreținere se va face numai in conformitate cu normele tehnice si legale in vigoare.

13.3. Solutiile prezentate odata cu depunerea optiunilor, in cazul adjudecarii licitatiei, nu reprezinta aprobarea acestora si nu exonereaza pe castigator de obtinerea avizelor si acordurilor legale din partea organismelor abilitate in eliberarea acestora.

13.4. Obținerea tuturor avizelor tehnice, acorduri, autorizații pentru realizarea si functionarea investitiei privesc pe chirias.

13.5. Toate lucrarile privind racordarea retelelor tehnico-edilitare existente si obtinerea acordului de la detinatorii acestora privesc pe chirias.

13.6. Chiriasul este obligat sa asigure pe perioada închirierii regularitatea si continuitatea activitatii in scopul careia a fost închiriat.

13.7. Primaria orasului Fundulea are dreptul ca prin imputerniciti sa urmareasca mersul lucrarilor de reparatii.

13.8. Pe toata perioada executiei lucrarilor, chiriasul va asigura caile de acces si la terminarea lucrarilor va evacua din zona obiectivului toate utilajele de constructie, lucrarile provizorii si unele materiale nefolosite in vederea redarii circulatiei normale.

13.9. Dacă prin executarea lucrarilor se produc daune unor terti, chiriasul va raspunde conform prevederilor legale.

13.10. Chiriasul este obligat la plata daunelor pentru incalcarea sau deteriorarea drumurilor de acces sau a retelelor de utilitate, a terenurilor limitrofe ca urmare a unor ingradiri sau limitari din vina proprie.

13.11. Primaria orasului Fundulea are dreptul de a realiza lucrari de interes public la limita amplasamentului cu conditia notificarii intentiei catre chirias cu cel putin 3 (trei) luni inainte de inceperea lucrarilor.

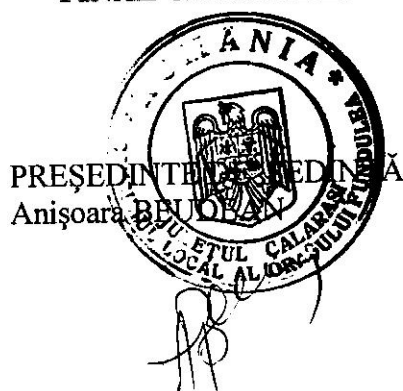
Acest contract a fost incheiat in limba romana, în 4 (patru) exemplare, cate doua exemplare pentru fiecare parte.

Semnat în localitatea Fundulea la data de

PROPRIETAR

CHIRIAS

FINAL ANEXA 2 LA H.C.L. FUNDULEA nr. 44 / 24.03. 2016



SECRETARUL ORAȘULUI FUNDULEA
jr. Ovidiu-Iosif GURLUI