



ROMÂNIA
JUDEȚUL OLT

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CARACAL

Piața Victoriei, nr. 10, cod poștal 235200, Caracal

Tel: (0249) 511386/ 511384
Fax: (0249) 517516/ 517518

Email: office@primariacaracal.ro
Web: www.primariacaracal.ro

HOTĂRÂREA NR. 111/31.08.2018

REFERITOR LA: închirierea prin licitație publică a unui teren în suprafață de 375 mp ce aparține domeniului privat al municipiului Caracal situat în Caracal, str. Florilor, nr. 1, Jud. Olt

EXPUNERE DE MOTIVE:

Prin adresa nr. 151/04.07.2018 S.C. HAME ROMÂNIA S.R.L., solicită închirierea unui teren pentru amenajarea unei parcări.

AVÂND ÎN VEDERE:

- Raportul de specialitate nr. 39332/27.08.2018 al Compartimentului Contracte Domeniului Public și Privat, Licitații din cadrul Primăriei municipiului Caracal;
- Adresa nr. 151/04.07.2018 a S.C. HAME ROMÂNIA S.R.L.;
- Prevederile H.C.L. nr. 92/31.07.2018 referitor la completarea anexei la H.C.L. Caracal nr. 19/31.01.2018, privind aprobarea inventarului domeniului privat al municipiului Caracal;
- Prevederile art. 36 alin. 2 lit. c coroborat cu alin. 5 lit. a și art. 123 alin. 1 din Legea nr. 215/2001, privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Raportul de avizare al Comisiei pentru activități de amenajarea teritoriului, urbanism, agricultură, protecția mediului și turism a Consiliului local al municipiului Caracal;

În temeiul art. 45 alin. 1 și art. 115 alin.1 lit. b din Legea nr. 215/2001, privind administrația publică locală, republicată, completată și modificată;

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CARACAL

HOTĂRĂȘTE:

ART. 1. Se aprobă închirierea prin licitație publică pe o perioadă de 10 ani a unui teren în suprafață de 375 mp, situat în Caracal, str. Florilor, nr. 1, Jud. Olt, identificat conform anexei nr. 1, parte integrantă din prezenta hotărâre, pentru amenajarea unei parcări.

ART. 2. Se aprobă caietul de sarcini conform anexei nr. 2, parte integrantă din prezenta hotărâre.

ART. 3. Se împuternicește Primarul Municipiului Caracal să semneze contractul de închiriere în conformitate cu prezenta hotărâre.

ART. 4. Prezenta hotărâre va fi comunicată Instituției Prefectului Județului Olt, Primarului municipiului Caracal, Direcției Administrarea Patrimoniului - Compartiment Contracte Domeniul Public și Privat, Licitații din cadrul Primăriei municipiului Caracal.



PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

PAVEL CRISTIAN CONSTANTIN

Hotărârea a fost adoptată cu 15 voturi pentru

**CONTRASEMNEAZĂ
PENTRU LEGALITATE
SECRETARUL MUNICIPIULUI,**

RĂDESCU VIOREL EMIL



ANEXA nr. 2

La H.C.L. nr. 111/31.08.2018

**APROB
PRIMAR,**

DR. RADU DUMITRU LIVIU

CAIET DE SARCINI

Primăria municipiului Caracal cu sediul în Piața Victoriei, nr.10, organizează în data de, **orele**, licitație publică deschisă pentru închirierea pe o perioadă de 10 ani a unui teren în suprafață de 375.00 mp, ce aparține domeniului privat al municipiului Caracal, situat în Caracal, str.Florilor, nr.1, Jud.Olt, pentru amenajarea unei parcări.

CAPITOLUL I. OBIECTUL ÎNCHIRIERII

Terenul ce urmează a fi închiriat se află situat în Caracal, str.Florilor, nr.1 și aparține domeniului privat al municipiului Caracal.

Terenul închiriat are următoarele caracteristici:

- suprafață 375.00 mp;

1.2. Imobilul ce face obiectul închirierii va fi modernizat de către chiriaș, în vederea amenajării unei parcări. Se va amenaja corespunzător zona adiacentă obiectivului, se vor proteja și amenaja spațiile verzi din apropiere.

1.3. Chiriașul este obligat să întrețină obiectul închiriat până la expirarea contractului.

CAPITOLUL II. CONDIȚIILE GENERALE ALE ÎNCHIRIERII

2.1. Regimul bunurilor utilizate de chiriaș.

La încetarea contractului de închiriere, din oricare motiv prevăzut în contract, chiriașul este obligat să restituie proprietarului în deplină proprietate, bunurile închiriate, în mod gratuit și libere de orice sarcini.

Autorizarea executării lucrărilor de construcții de orice fel pe terenurile destinate construirii, situate în intravilanul localităților, este permisă numai în strictă corelare cu respectarea funcțiunilor stabilite prin prevederile documentațiilor de urbanism avizate și aprobate, potrivit legii.

2.2. În derularea contractului, chiriașul are obligația de a respecta condițiile de protecția mediului, protecția muncii, norme P.S.I., condiții impuse de natura bunurilor și serviciilor publice cât și siguranța cetățeanului.

2.3. Chiriașul este obligat să asigure exploatarea bunului în regim de continuitate și permanență.

2.4. Interdicția subînchirierii sau cesionării bunului imobil și/sau a contractului de închiriere ori a constituirii acestora ca garanție sub orice formă, precum și interdicția modificării, pe parcursul derulării contractului de închiriere, a profilului/obiectului de activitate în raport cu cel avut la data participării la procedura de licitație;

2.5. Durata închirierii este de 10 ani cu drept de prelungire, cu acordul părților.

2.6. Prolungirea contractelor de închiriere este permisă numai dacă sunt întrunite, cumulativ, următoarele condiții:

- locatarul a achitat chiria la termenele convenite, fără a avea măcar o singură întârziere;
- locatarul a respectat, fără excepții, toate celelalte clauze contractuale;
- locatarul nu este înregistrat cu debite la bugetul local;

- locatarul nu se află în procedură de dizolvare ori lichidare, după caz;
- locatarul nu se află în procedură insolvenței;
- locatarul prezintă dovada solvabilității;

2.7. La împlinirea termenului de închiriere, imobilele ce fac obiectul contractelor, în cazul cărora nu operează prelungirea contractului prin act adițional vor fi închiriate prin licitație publică, organizată și desfășurată în conformitate cu prevederile prezentei proceduri și cu dispozițiile legale în vigoare la acea dată.

2.8. Chiria minimă este de **1875.00 lei/lună**.

Pentru stabilirea chiriei s-au folosit tarifele lei/ mp/lună aprobate prin **H.C.L. nr.45/27.04.2017**.

2.9. Pentru înscrierea la licitație ofertantul trebuie să depună cu titlul de garanție, suma de **1875.00 lei**, reprezentând cotă parte din chiria pentru prima lună de activitate.

3.0. Prețul de pornire al licitației este de 1875.00 lei.

3.1. Ofertele depuse sub prețul de pornire nu sunt considerate oferte valabile.

CAPITOLUL III. CONDIȚII DE VALABILITATE PE CARE TREBUIE SĂ LE ÎNDEPLINEASCĂ OFERTELE

3.1. Ofertele se depun la sediul proprietarului, din Piața Victoriei nr.10, Ghiseul Unic. Data limită de depunere a ofertelor este, ora Ofertele depuse după această dată nu se iau în considerare.

3.2. Ofertele se depun în 2(două) plicuri închise și sigilate, unul interior și unul exterior. Plicul interior va conține oferta propriu-zisă, pe plic se va specifica adresa și numele ofertantului. Plicul exterior va fi marcat cu denumirea și adresa locatorului (titularul dreptului de administrare) și cu inscripția "A nu se deschide înainte de data de, ora, la sediul Primăriei municipiului Caracal din str. Piața Victoriei nr.10" și va indica bunul imobil (spațiul comercial) pentru care este depusă oferta; în interiorul plicului vor fi depuse actele solicitate pentru calificarea ofertanților, cu excepția Scrisorii de înaintare și a dovezii constituirii garanției de participare care se atașează la exterior, precum și plicul interior ce conține oferta

3.3 Toate documentele care alcătuiesc oferta trebuie să fie șampilate și semnate cu numele în clar de reprezentantul legal sau de împuternicitul special autorizat să angajeze ofertantul în contractul de închiriere și să aiba trecută data la care s-a redactat respectivul document. Orice ștersătură, adăugare, interliniere sau scris peste cel dinainte sunt valide numai dacă sunt vizate de către persoana autorizată să semneze oferta. Nu sunt admise completări ulterioare ale documentației de calificare.

3.4 Cerințele privind calificarea ofertanților, persoană juridică și fizică autorizată;

- certificat de atestare fiscală prin care certifică achitarea datoriilor la bugetul local(original);
- statut și/sau act constitutiv după caz (copie certificată);
- certificat constatator emis de Oficiul Registrului Comerțului(copie certificata);
- certificat de înregistrare la Registrul Comerțului(copie certificată);
- declarație pe propria răspundere a ofertantului că nu se află în litigiu cu titularul dreptului de administrare;

- cifra de afaceri minimă pe care ofertantul a înregistrat-o în anul anterior celui în care se inițiază procedura;

- cazier fiscal al ofertantului;

- actul de reprezentare în cazul în care ofertele sunt depuse de împuterniciți.

3.5. Participarea la licitație a ofertanților este condiționată de achitarea integrală a debitelor pe care le au față de bugetul local, achitarea documentației de licitație și garanția de participare la licitație.

3.6. Nu pot participa la licitație persoanele juridice și fizice autorizate care:

- au debite față de Consiliul Local al municipiului Caracal;
- sunt în litigiu cu Consiliul Local al municipiului Caracal;
- au fost adjudecători ai unei licitații anterioare și nu au încheiat contract cu Consiliul Local al mu nicipiului Caracal.

3.7. Fiecare participant poate depune numai o singură ofertă/imobil.

3.8. Dacă, din diferite motive, licitația se amână, se revocă sau se anulează, decizia de amânare, revocare sau anulare nu poate fi atacată de ofertanți.

În acest caz ofertanților li se va înapoia în termen de cinci zile garanția de participare pe baza unei cereri scrise și înregistrate la Primăria municipiului Caracal.

3.9. Participanților ale căror oferte au fost respinse, li se va înapoia în termen de 5 zile garanția de participare la licitație, pe baza unei cereri scrise și înregistrate la Primăria municipiului Caracal.

3.10. Caietul de sarcini se pune la dispoziția solicitantului contracost, în valoare de **50 RON**.

CAPITOLUL IV. DESFĂȘURAREA LICITAȚIEI

**Pentru desfășurarea licitației este obligatorie participarea a minim 2 ofertanți.
Se începe licitația parcurgând următoarele etape:**

Se verifică existența actelor doveditoare de plata garanției de participare la licitație și a caietului de sarcini, precum și a documentației pentru licitație.

Se verifică identitatea ofertanților pe bază de buletin/carte de identitate.

Se trece la deschiderea ofertelor:

4.1. deschiderea ofertelor;

4.2. verificarea îndeplinirii condițiilor de participare de către ofertanți, inclusiv a termenului în care ofertele au fost depuse;

4.3. verificarea fiecărei oferte în corelație cu cerințele caietului de sarcini;

4.4. stabilirea ofertelor neeligibile sau neconforme și a motivelor care stau la baza respingerii acestora;

4.5. întocmirea hotărârii de evaluare prin care se stabilesc ofertanții calificați în etapa de licitare;

4.6. în cazuri justificate, elaborarea unei propuneri de anulare a licitației;

4.7. Comisia de evaluare este legal întrunită numai în prezența tuturor membrilor, iar deciziile se iau cu votul majorității membrilor;

4.8. Dacă până la expirarea termenului-limită de depunere a ofertelor nu se depun cel puțin două oferte, titularul dreptului de administrare reia procedura de atribuire a contractului de închiriere a bunului imobil începând cu etapa publicării anunțului de participare;

4.9. În cazul în care, după deschiderea ofertelor, nu sunt cel puțin două oferte care îndeplinesc cerințele din caietul de sarcini, procedura de licitație se reia începând cu etapa publicării anunțului de participare;

4.10. În situația în care, după repetarea procedurii de licitație, se prezintă o singură oferta care îndeplinește cerințele caietului de sarcini, contractul se atribuie titularului acestei oferte;

4.11. Membrii comisiei de evaluare care nu sunt de acord cu decizia adoptată au dreptul de a-și prezenta punctul de vedere separat, în procesul verbal;

4.12. Rezultatul deschiderii ofertelor și calificarea/descalificarea ofertanților pentru etapa de licitație se comunică în ședință publică și se încheie proces-verbal semnat de componenții Comisiei și de către ofertanții/reprezentanții împuterniciții ai acestora care sunt prezenți. Lipsa oricărui document de calificare sau depunerea în ziua deschiderii a unui document solicitat inițial atrage descalficarea ofertantului aflat într-o astfel de situație;

4.13. Pentru ofertanții calificați se trece la **etapa licitației** deschise, competitivă, cu plic închis.

Contractul va fi adjudecat de ofertantul care va avea cea mai mare ofertă financiară;

4.14. După deschiderea și evaluarea ofertelor financiare comisia de organizare și desfășurare a licitației, emite o hotărâre de adjudecare a imobilelor de către ofertantul cu cea mai mare ofertă financiară;

4.15. Hotărârea de adjudecare va fi afișată la sediul Primăriei Municipiului Caracal de către comisia de evaluare în termen de cel mult 24 ore de la data emiterii acesteia, încheindu-se un proces verbal de afișare;

4.16. - (1) Contestațiile pot fi formulate în termen de 24 ore, calculate de la data afișării hotărârii de adjudecare și se depun în același loc unde s-au depus ofertele;

(2) În acest scop, prin dispoziția primarului se constituie comisia de soluționare a contestațiilor din care nu pot face parte persoanele care au analizat și au evaluat ofertele;

(3) Comisia analizează contestația formulată și decide, după caz, admiterea sau respingerea acesteia, întocmind în acest scop un proces-verbal;

(4) Soluționarea contestațiilor se face prin hotărâre, în termen de 48 ore de la data înregistrării acesteia, hotărâre ce va fi afișată la sediul Primăriei Municipiului Caracal în cel mult 2 zile de la soluționare;

(5) În situația în care contestația este admisă, comisia anulează decizia Comisiei de evaluare adoptată inițial și dispune reluarea procedurii de licitație.