

ROMANIA
JUDETUL MURES
COMUNA CRACIUNESTI
CONSILIUL LOCAL

HOTARAREA Nr. 23

din 20 aprilie 2021

privind închirierea prin licitație publică a construcției în suprafață de 113 mp și teren aferent în suprafață de 86 mp din localitatea Crăciunești nr. 24

Consiliul local al comunei Crăciunești, jud.Mureș, în ședința ordinară de lucru din data 20 aprilie 2021

Văzând cererea 921/12.02.2021 depusă la primăria Comunei Crăciunești de SC HOFF MAYER SRL, prin care se cere închirierea unui imobil, proprietatea Comunei,

Referatul de aprobare al primarului nr. 2181/07.04.2021

Raportul de specialitate nr. 2345/13.04.2021 și avizul comisiei de specialitate,

În conformitate cu prevederile art. 108 alin.(2) lit.c) și 129 alin.(2) lit.c) din OUG 57/2019 privind Codul Administrativ

În temeiul art. 139 din OUG 57/2019 privind Codul Administrativ

Hotărește

Art. 1 . Se aprobă închirierea prin licitație publică a imobilului situat în localitatea Crăciunești, nr. 24, în suprafață totală de 113 mp, care se împarte astfel: 47 mp pentru depozit și 66 mp pentru bar, teren aferent în suprafață de 86 mp.

Art.2. Durata închirierii va fi de 5 ani începând cu data semnării contractului, cu posibilitate de prelungire.

Art.3 Prețul de pornire la licitație se stabilește 2,94 lei /mp/lună pentru spațiul de 47 mp depozit, 4.22 lei/mp/lună pentru spațiul de 66 mp bar și 0,57 lei/mp/lună pentru teren aferent de 86 mp.

Art.4 Se aprobă caietul de sarcini și instrucțiuni pentru ofertanți privind organizarea și desfășurarea licitației publice conform anexelor nr. 1 și nr. 2.care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.5 Se numește comisia pentru organizarea și desfășurarea licitației în următoarea componență:

- Nagy Csaba Istvan, viceprimar, președinte comisie
- Soos Eniko, consilier juridic, secretar comisie
- Kuti Zsolt-Laszlo, inspector, membru
- Szasz Monika, inspector, membru

Art.6 Primarul comunei va aduce la îndeplinire dispozițiile prezentei hotărâri .

Art.7 Prezenta hotărâre se comunică, prin intermediul secretarului Comunei Crăciunești, în termenul prevăzut de lege, Primarului comunei Crăciunești, Institutiei Prefectului Județului Mureș, membri comisiei și se aduce la cunoștință publică prin afișarea la sediul primăriei.

Președinte de ședință,
Orosz Mihaly

Orosz Mihaly



Contrasemnează
Secretar general,
Kakasi Rita Izabella

CAIET DE SARCINI

privind închirierea prin licitație publică a construcției în suprafață de 113 mp și teren aferent în suprafață de 86 mp din localitatea Crăciunești nr. 24

1. INFORMATII GENERALE PRIVIND OBIECTUL INCHIRIERII:

- 1.1 Denumire: Spații destinate pentru bar și depozit
- 1.2 Amplasare : Localitatea Crăciunești Nr. 24, com.Crăciunești, jud.Mureș
- 1.3 Suprafața totală: 113 mp
- 1.4 Teren aferent: 86 mp

2. DURATA INCHIRIERII

2.1 Spațiile vor fi închiriate pe o perioadă de 5 ani, cu posibilitatea prelungirii valabilității cu o perioadă inițială, prin act adițional, numai prin Hotărâre a Consiliului local Crăciunești.

3. OBIECTUL INCHIRIERII

Inchiriere spațiu comercial în suprafață totală de 113 mp, împărțit astfel: 47 mp pentru depozit și 66 mp pentru bar.

Teren aferent 86 mp.

4. CHIRIA

4.1. Prețul minim de pornire la licitație este de 2,94 lei /mp/lună pentru spațiul de 47 mp –depozit, 4.22 lei/mp/lună pentru 66 mp –bar, și 0,57 lei/mp/lună pentru teren aferent.

4.2. Chiria se va achita lunar, în avans, până la data de 15 a fiecărei luni.

4.3. Neplata chiriei în termenul prevăzut la punctul 4.2 atrage plata majorărilor de întârziere în cuantumul stabilit de prevederile legale în vigoare pentru fiecare zi de întârziere.

4.4. Plata chiriei se poate efectua în numerar la caseria unității, sau prin ordin de plată în contul locatorului. La data încheierii contractului de închiriere chiriașul trebuie să constituie o garanție în favoarea proprietarului, reprezentând echivalentul în lei a două chirii lunare. Garanția nu este purtătoare de dobânzi.

4.5 Chiria se va indexa anual cu rata inflației și poate fi majorată ori de câte ori vor fi prevăzute modificări aduse de lege

5. GARANTII

- 5.1 Garanția de participare este în suma de 500 lei
- 5.2 Garanția de participare se va depune în numerar la caseria unității
- 5.3 Garanția de participare va fi restituită în cel mult 15 zile de la data încheierii contractului cu ofertantul câștigător.

6.DREPTURILE SI OBLIGATIILE LOCATARULUI

6.1 Locatarului îi este interzis sub sancțiunea nulității să subînchirieze sau să ceseze drepturile și obligațiile privind folosința spațiului care face obiectul închirierii.

6.2 Locatarul are obligația efectuării curățeniei în spațiul, în jurul și în fața spațiului ce face obiectul contractului de închiriere, și încheierea unui contract pentru colectarea selectivă a deșeurilor cu Primăria Comunei Crăciunești și dacă are gunoi industrial cu o firmă de salubritate autorizată.

6.3 Locatarul se obligă să respecte și va fi direct răspunzător pe toată durata contractului de închiriere de aplicarea normelor legale privind protecția mediului, protecția și paza împotriva incendiilor, a normelor legale privind protecția muncii, trebuie să încheie contract de asigurare pentru clădire, instalare paratrăznet , precum, și orice alte obligații legale ce rezultă din activitatea pe care o desfășoară

6.4 Următoarele lucrări de îmbunătățire ale spațiilor cad în sarcina chiriașului fără să afecteze cuantumul chiriei:

- a. execuție zid din cărămidă și tencuială pe suprafață respectivă
- b. –repararea sistemului de electricitate în conformitate cu cerințele beneficiarului cu respectarea normelor în vigoare
- c. – zugrăveli exterioare
- d. - zugrăveli interioare
- e. - realizare canalizare cu respectarea Ordinului nr.119/2014
- f. –înființare sursă de apă
- g. –igienizare WC existent
- h. –reparat uși și ferestre
- i. - reparare acoperiș

Investițiile trebuie efectuate în termen de 60 de zile de la data încheierii contractului. Pentru această perioadă, chiriașul este scutit de chirie.

6.5. Fără să afecteze cuantumul chiriei locatarul se obligă pe cheltuiala sa să îngrijească și să conserve spațiul ca un bun proprietar, să achite lunar consumul de gaz și energie electrică.Chiriașul are obligația de a achita cheltuielile impuse Legii nr.227/2015 privind Codul fiscal.

6.6 Locatarul se obligă să utilizeze spațiul numai pentru activitatea prevăzută în contract.

6.7 Chiriașul are obligația obținerii tuturor avizelor și autorizațiilor de funcționare.

6.8 Are obligația să prezinte raportul privind amortizarea investiției ceea ce nu poate fi mai mult de 5 ani.

7. DREPTURILE SI OBLIGATIILE LOCATORULUI

- 7.1 Locatorul are dreptul să inspecteze spațiul ce face obiectul contractului de închiriere și să verifice respectarea obligațiilor asumate de locatar.
- 7.2 Locatorul are obligația de a înștiința chiriașul cu 15 zile înainte de o eventuală schimbare a situației spațiului respectiv, sau atunci când nu se cunoaște, în 15 zile de la producerea schimbării respective.

8. INCHEIEREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

- 8.1 Ofertantul câștigător va fi notificat despre acceptarea ofertei sale în termen de 3 (trei) zile lucrătoare de la data adjudecării licitației.
- 8.2 Contractul de închiriere se încheie după 20 de zile calendaristice de la data informării ofertantului câștigător despre acceptarea ofertei sale.

9. INCETAREA CONTRACTULUI DE INCHIRIERE

- 9.1 Contractul de închiriere poate înceta
- a. prin acordul ambelor părți
 - b. la expirarea termenului de închiriere
 - c. înainte de termenul stabilit prin voința unilaterală a locatorului
 - d. în situația nerespectării obligațiilor asumate prin contract
- 9.2. Contractul se reziliază în următoarele cazuri:
- a. rezilierea contractului se poate face la cererea locatarului cu obligația degravării spațiului de orice sarcini
 - b. contractul se reziliază de drept în situația în care chiriașul închiriază, se asociază, donează, comodatează, vinde sau cesionează dreptul de folosință asupra spațiului
 - c. În situația în care pentru nevoi de interes național sau local, spațiul închiriat va fi destinat altor scopuri, contractul de închiriere poate fi reziliat în mod unilateral de către autoritatea locală, după înștiințarea locatarului cu 30 de zile înainte
 - d. contractul se reziliază de drept și în cazul în care locatarul este în lichidare voluntară sau în faliment
 - e. contractul poate fi reziliat de către locator, dacă locatarul nu demarează obținerea tuturor avizelor necesare pentru funcționare
 - f. rezilierea de drept a contractului poate interveni și ca urmare a neexecutării oricarei obligații asumate de părțile contractante, din cauza imputabile acestuia
 - g. după 30 de zile de neplată locatarul are dreptul de a rezilia contractul și a evacua chiriașul din spațiu fără nici o altă intervenție juridică.

Primar,
Bodo Karoly Gyula



**INSTRUCTIUNI PRIVIND ORGANIZAREA SI DESFASURAREA
PROCEDURII DE LICITATIE PENTRU**

*privind închirierea prin licitație publică a construcției în suprafață de 113 mp
și teren aferent în suprafață de 86 mp din localitatea Crăciunești nr. 24*

1.MODUL DE ACCEPTARE AL OFERTELOR

1.1 Adjudecarea ofertelor se va face de către comisia de evaluare pe baza criteriului – prețul cel mai mare

1.2 Valoarea chiriei se va calcula prin înmulțirea suprafeței cu prețul oferit/mp

2.OFERTA

Pentru a fi considerate valabile, ofertele trebuie să conțină cel puțin următoarele documente

- Acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini
 - Actele doveditoare privind calitățile și capacitățile de a putea desfășura activitatea solicitată: copie xerox a certificatului unic de înregistrare la Registrul Comerțului (societăți comerciale), copie xerox a autorizației de funcționare (AF,PFI,SRL) copie xerox a actului constitutiv, Certificat constatator eliberat de Registrul Comerțului care prezintă starea la zi a firmei, copie B.I/C.I ale reprezentanților legali al ofertantului, dovada achitării datoriilor către bugetul local, atestată prin certificat fiscal compartiment impozite și taxe locale, la buget de stat respectiv de la finanțe
 - Oferta trebuie depusă la adresa și până la data limită de depunere stabilite în anunțul procedurii
 - Ofertantul are obligația de a elabora și depune oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire
 - Documentele licitației se pun la dispoziția ofertanților gratuit. Data limita limită de depunere a ofertelor este de _____ ora _____
 - Ofertele vor fi depuse într-un plic sigilat
 - fișa de informații privind ofertantul : cod fiscal, sediul, telefon, obiectul de activitate declarație pe propria răspundere
- „ Subsemnatul _____ reprezentant al _____ declar pe propria răspundere că informațiile furnizate sunt complete și corecte în fiecare detaliu și înțeleg că locatorul are dreptul de a solicita orice alte informații în

scopul verificării și confirmării declarațiilor și documentelor care însoțesc oferta. Data și semnătura,,

- Are obligația de a depune un raport privind amortizarea investițiilor care trebuie efectuate conform caiet de sarcini ceea ce nu poate să fie mai mare de 5 ani
- Lipsa oricărui document solicitat în ofertă duce la excluderea ofertantului

3. LEGISLATIA APLICATA

- art. 87 al. 5 din OUG 57/2019 privind Codul Administrativ
- 108 al. 2) lit.c) și 129 al. 2 lit.c) din OUG 57/2019 privind Codul Administrativ
- art. 129 al. 2 lit. C și al. 6 lit b -art. 87 al. 5 din OUG 57/2019 privind Codul Administrativ
- art. 139 din OUG 57/2019 privind Codul Administrativ
- art. 332-347 -art. 87 al. 5 din OUG 57/2019 privind Codul Administrativ
- art 354 al. 1 și 2 -art. 87 al. 5 din OUG 57/2019 privind Codul Administrativ
- art. 362 al. 1 -art. 87 al. 5 din OUG 57/2019 privind Codul Administrativ
- Lege 98/2016 privind achizițiile publice
- H.G. 395/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a prevederilor referitoare la atribuirea contractului de achiziție publică/acordului-cadru din Legea nr. 98/2016 privind achizițiile publice

4. INSTRUCIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE SI PREZENTARE A OFERTELOR

- (1) Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire.
- (2) Ofertele se redactează în limba română.
- (3) Ofertele se depun la sediul autorității contractante, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează de autoritatea contractantă, în ordinea primirii lor, precizându-se data și ora.
- (4) Pe plicul exterior se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta. Plicul exterior va trebui să conțină documentele prevăzute la punctul 2.
- (5) Pe plicul interior, care conține oferta propriu-zisă, se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.
- (6) Oferta va fi depusă într-un număr de două exemplare. Fiecare exemplar al ofertei trebuie să fie semnat de către ofertant.
- (7) Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.
- (8) Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de autoritatea contractantă.
- (9) Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data-limită pentru depunere, stabilite în anunțul procedurii.

(10) Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.

(11) Oferta depusă la o altă adresă a autorității contractante decât cea stabilită, asică str. Principală, nr. 166, sat crăciunești, com. Crăciunești, jud. Mureș sau după expirarea datei-limită pentru depunere se returnează nedeschisă.

(12) Conținutul ofertelor trebuie să rămână confidențial până la data stabilită în anunț pentru deschiderea acestora, autoritatea contractantă urmând a lua cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai după această dată.

(13) În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, autoritatea contractantă este obligată să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație.

5. INSTRUCȚIUNI PENTRU OFERTANȚI

5.1. Licitația va avea loc la sediul Primăriei Crăciunești, str. Principală nr.166. La licitație poate participa orice persoană fizică sau juridică care îndeplinește condițiile prevăzute la capitolul IV al prezentului caiet de sarcini

5.2. Taxa de participare la licitație

Taxa de participare la licitație este de 50 lei și nu se restituie ofertanților

5.3. Garanția de participare

5.3.1 Garanția de participare la licitație este de 500 lei.

5.3.2 Taxa de participare și garanția de participare se achită numerar la caseria Primăriei Crăciunești, str. Principală, nr. 166

5.3.3 Garanția de participare a ofertantului declarat câștigător va fi reținut până la momentul încheierii contractului de închiriere. După încheierea contractului de închiriere garanția de participare va fi transformată în plată a chiriei. Totodată va fi calculat chiria pe două luni care se plătește anticipat de ofertantul câștigător, care va fi garanția.

În condițiile în care ofertantul declarat câștigător al licitației nu semnează contractul de închiriere în termenul de 15 zile de la rămânere definitive a rezultatului licitației, acesta pierde garanția de participare. În acest caz, contractul de închiriere se încheie cu ofertantul clasat pe locul al doilea.

5.3.4 Ofertanților declarați necâștigători li se va restitui garanția de participare depusă, pe baza unei cereri de restituire semnate de aceștia, după semnarea contractului

5.4. Organizarea și desfășurarea licitației

5.4.1 La data și ora prevăzută în anunțul publicitar vor fi prezenți membrii comisiei de licitație și reprezentanți ofertanților.

5.4.2 La deschiderea ședinței de licitație, președintele comisiei sau un membru desemnat de acesta va prezenta membrii comisiei de licitație și va anunța numele și denumirea ofertanților.

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

5.4.4 Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca după deschiderea plicurilor, cel puțin două oferte să îndeplinească condițiile de eligibilitate.

5.4.5 Secretarul comisiei va întocmi procesul verbal de adjudecare în care se va consemna numele/denumirea ofertanților și prețul oferit de aceștia. Procesul verbal de adjudecare va fi semnat obligatoriu de membrii comisiei de licitație și de ofertanți.

5.4.6 Eventualele contestații se vor depune în scris în termen de 24 ore la sediul Primăriei Crăciunești. Contestațiile vor fi soluționate în termen de 5 zile lucrătoare de la depunerea lor.

Data rezolvării contestațiilor reprezintă data la care rezultatul licitației rămâne definitiv

CAP. VI. DISPOZIȚII FINALE

6.1. Se recomandă ofertanților să viziteze spațiul, terenul și să obțină informații necesare participării la licitație.

6.2. Semnarea contractului de închiriere se va face în termen de 15 zile de la rămânerea definitivă a rezultatului licitației, la sediul Primăriei Comunei Crăciunești.

6.3. Caietul de sarcini, inclusiv toate documentele necesare licitației se pun la dispoziție solicitantului în mod gratuit.

Primar,
Bodo Karoly Gyula

