

ROMÂNIA
JUDEȚUL SIBIU
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI SLIMNIC

HOTĂRÂREA
Nr.30/2023

privind aprobarea închirierii prin licitație publică a unui teren aflat în proprietatea publică a comunei Slimnic

Consiliul local al comunei Slimnic întrunit în ședință ordinară la data de 23.02.2023 ,
Având în vedere

- referatul de aprobare nr.1169/2023 al inițiatorului,
- raportul de specialitate nr.1179/2023, întocmit de doamna secretar general al comunei,
- Raportul de evaluare întocmit de S.C ESTIMAR S.R.L.,

Văzând avizul favorabil al comisiei de specialitate a Consiliului local,

În conformitate cu prevederile:

- art.332-348 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare,
- art. 1777-1823 din din Legea nr.287/2009 privind Noul Cod Civil

În temeiul prevederilor art.129 alin.2 lit.c) ain.6 lit.a) ,art.136 alin.8, art. 139 alin.3 lit.g) și art. 196 alin. 1 lit. a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art.1:-Se aprobă închirierea prin licitație publică a terenului în suprafață de 35 mp., proprietate publică a comunei Slimnic,situat în fața imobilului din Slimnic, str.Văii nr.23.

Art.2:-Se aprobă Documentația de atribuire pentru închirierea terenului , conform Anexei nr.1, la prezenta hotărâre.

Art.3:- Durata închirierii este de 5 ani cu posibilitatea prelungirii, prin acte aditionale succesive.

Art.4.- Nivelul minim al chiriei care reprezintă și prețul de pornire la licitație este cel stabilit în Raportul de evaluare întocmit de S.C ESTIMAR S.R.L.,respectiv 0,30 euro/mp./lună, actualizat cu indicele de inflație.

Art.5:-Primarul comunei Slimnic prin aparatul de specialitate, va duce la îndeplinire prezentei hotărâri.

Adoptată în Slimnic, la data de 23 februarie 2023

Cu 12 voturi „pentru,, din numărul de 13 consilieri în funcție

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Ioan STÂNGU

Contrasemnează:
Secretar general,
Manuil Rodica

Difuzat: 1 ex.Institutia Prefectului-Judetul Sibiu
1 ex.dosar sedinta
1 ex.dosar hotarari

DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE

A.CAIETUL DE SARCINI

I: OBIECTUL ÎNCHIRIERII

1.Comuna Simnic, reprezentată prin primar-dl. Nan Aron Adrian , cu sediul in Slimnic, str. Principală, nr. 6, cod fiscal 4405988 scoate la licitatie publica un imobil (teren) în vederea inchirierii.

2.Obiectul inchirierii consta in transmiterea obligatiei și a dreptului de exploatare a unui teren in suprafata de 35 mp situat in fața imobilului din Slimnic, str.Văii nr.23, proprietate publica a comunei Slimnic in vederea amplasarii unui chioșc pentru comercializare fructe și legume.

II: MOTIVELE ÎNCHIRIERII

2.1.Motivele de ordin legislativ, economic, financiar si social care impun închirierea imobilului:
-art.332-348 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare,
-art. 1777-art.1823 din din Legea nr.287/2009 privind Noul Cod Civil
-dispozițiile art.129 alin.2 lit.c) ain.6 lit.a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare,care prevede că bunurile proprietate publică a unitatilor administrativ teritoriale pot face obiectul unei închirieri;

III CONDIȚII GENERALE ALE ÎNCHIRIERII

3.1.Regimul bunurilor utilizate de chiriaș în derularea închirierii

- 3.1.1.În derularea contractului de inchiriere se va utiliza imobilul pus la dispozitie chiriașului cu respectarea categoriei de folosinta mentionata și in procesul verbal de predare.
- 3.1.2. Terenul in suprafata de 35 mp aparține domeniului public al comunei Slimnic și pe acesta va fi amplasat un chioșc pentru comercializare fructe/legume .
- 3.1.3. Chiriașul este obligat sa respecte conditiile impuse de natura bunului imobil proprietate publica in ceea ce privește protectia mediului stabilite conform legislatiei in vigoare.
- 3.1.4. Chiriașul este obligat sa asigure exploatarea eficaă in regim de continuitate și de permanenta a imobilului proprietate publica a comunei Slimnic ce face obiectul inchirierii, potrivit obiectivelor stabilite de catre proprietar.
- 3.1.5. Chiriașul nu poate subinchiria bunul ce face obiectul inchirierii.
- 3.1.6. Chiriașul este obligat sa respecte conditiile impuse de natura bunului imobil proprietate publica (materiale cu regim special, conditii de siguranta in exploatare, protectia muncii, conditii privind folosirea și conservarea patrimoniului, etc.).

3.2. Durata închirierii:

3.2.1.Închirierea se transmite pe o perioada de 5 ani, începând cu data semnarii contractului. Închirierea poate fi prelungita prin acordul partilor, prin act aditional,

3.3.Prețul de inchiriere

3.3.1. Pretul minim de pornire la licitație este cel stabilit prin raportul de evaluare, respectiv 0,3 euro/mp./lună actualizat cu indicii de inflație.

3.3.2. Valoarea chiriei se poate modifica prin hotărârea Consiliului Local Slimnic și se va actualiza în luna ianuarie a fiecărui an cu indicii de inflație comunicat de INS. În cazul în care după aplicarea indicelui inflației, ar rezulta o valoare anuală a pretului pentru anul în curs mai mică decât cea stabilită pentru anul anterior, pretul închirierii nu se va modifica.

3.4. Garanția

3.4.1. Garanția este obligatorie pentru ofertantul declarat câștigător și se stabilește la nivelul contravalorii a două chirii minime.

3.4.2. Garanția se achită prin ordin de plată, în contul proprietarului sau prin numerar după la casieria instituției.

3.4.3. Garanția se restituie ofertanților declarați necâștigători.

3.4.4. Ofertantul declarat câștigător este obligat să reintrească garanția la nivelul a două chirii rezultate în urma adjudecării licitației, după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data primirii comunicării referitoare la atribuirea contractului,

3.4.5. Pentru ofertantul declarat câștigător garanția se restituie la încetarea contractului, dacă proprietarul nu și-a exercitat dreptul legal de a beneficia de aceasta, în condițiile reglementate prin contract.

IV MODALITATEA DE ÎNCHIRIERE

4.1. Închirierea are loc prin licitație publică, potrivit prevederilor art. 333-348 din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ

V ÎNCHEIEREA CONTRACTULUI

5.1. Primăria comunei Slimnic are obligația de a stabili oferta câștigătoare pe baza criteriului/criteriilor de atribuire precizate în documentația de atribuire.

5.2. Contractul se încheie după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării prevăzute la punctul 1.8 din Instrucțiunile privind organizarea și desfășurarea licitației,

VI. CONDIȚIILE DE VALABILITATE OFERTE

6.1. Condițiile de valabilitate pe care trebuie să le îndeplinească ofertele sunt prevăzute în Instrucțiunile privind organizarea și desfășurarea licitației.

VII. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

7.1. (1) Încetarea contractului de închiriere poate avea loc în următoarele situații:

A. prin acordul de voință al părților

B. la expirarea duratei stabilite în contractul de închiriere, dacă părțile nu convin în scris prelungirea acestuia, în condițiile legii;

C. în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțare unilaterală de către proprietar, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina acestuia, în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată;

D. în cazul imposibilității obiective a chirieșului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;

7.2. Contractul de închiriere se reziliază în următoarele situații:

a. părțile nu își respectă obligațiile contractuale

b. terenul este folosit de chirieș în alt scop decât cel pentru care a fost închiriat;

c. in cazul neplatii chiriei pe o perioada de 3 luni contractul de inchiriere in conditiile și la termenul stabilit prin contract;

d. in cazul in care chiriașul nu mai desfășoara activitate comerciala in spatiul amplasat pe terenul inchiriat

7.3. Rezilierea va opera deplin drept, :fără interventia vreunei instante de judecata, la expirarea unei perioade de 30 de zile de la notificare.

7.4.La incetarea contractului de inchiriere , din orice cauză, chiriașul este obligat sa restituie bunurile ce au fost utilizate de acesta in derularea inchirierii .

7.5 În cazul rezilierii contractului de inchiriere chiriașul datoreaza despagubiri calculate prin aplicarea unui procent de 0, 1 % pe zi din valoarea chiriei lunare pentru intreaga perioada ramasa până la expirarea contractului

B.INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA ȘI DESFAȘURAREA LICITAȚIEI

1 .Condiții de transparență

1.1. În cazul procedurii de licitație, autoritatea contractanta – Primăria comunei Slimnic - are obligatia de a întocmi și publica anunțul de licitație, respectand condițiile reglementate de lege.

1.2. Persoanele interesate pot obtine documentatia de atribuire in baza unei solicitari

1.3. Primăria comunei Slimnic are obligația de a pune la dispoziția persoanele interesate documentatia de atribuire conform pct.1 .2., contra cost, cu condiția achitarii taxei prevazuta la pct. 6.

1.4. În cazul prevazut la pct.1.2. autoritatea contractanta are obligatia de a pune documentatia de atribuire la dispozitia persoanei interesate cat mai repede posibil, intr-o perioada care nu trebuie sa depășească 4 zile lucrătoare de la primirea unei solicitari din partea acesteia.

1.5. Procedura de licitație se poate desfășura numai daca in urma publicarii anunțului de licitație au fost depuse cel puțin două oferte valabile.

1.6. Autoritatea contractanta are obligatia de a stabili oferta câștigatoare pe baza criteriului/criteriilor de atribuire precizate in documentatia de atribuire.

1.7. Comisia de evaluare va derula procedura licitației conform prevederilor legale care reglementează inchirierea bunurilor proprietate publica/privata a unităților administrativ teritoriale.

1.8. Autoritatea contractanta are obligatia de a informa ofertantii despre deciziile referitoare la atribuirea contractului, in scris, cu confirmare de primire, nu mai tarziu de 3 zile lucratoare de la emiterea acestora.

1.9. In cadrul comunicarii prevazute la pct. 1 .8 autoritatea contractanta are obligatia de a informa ofertantul/ofertantii câștigător/câștigatori cu privire la acceptarea ofertei/ofertelor prezentate.

1.10. În cadrul comunicarii prevazute la pct.1.8 autoritatea contractanta are obligatia de a informa ofertantii care au fost respinși sau a caror oferta nu a fost declarata câștigatoare asupra motivelor ce au stat la baza deciziei respective.

1.11 . Autoritatea contractanta poate sa incheie contractul numai dupa implinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicarii prevazute la pct.1.8.

2. Reguli privind oferta

2.1. Ofertantul are obligatia de a elabora oferta in conformitate cu prevederile documentatiei de atribuire.

2.2. Ofertele se redacteaza in limba romana.

2.3. Ofertele se depun la sediul autoritatii contractante, in doua plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se inregistreaza la registratura Primariei comunei Slimnic, in ordinea primirii lor, in registrul de intrare-ieșire, precizandu-se data și ora.

2.4. Pe plicul exterior se va indica obiectul licitatiei pentru care este depusa oferta.
Plicul exterior va trebui sa contina:

- a) o fișa cu informatii privind ofertantul și o declaratie de participare, semnata de ofertant,
- b) acte doveditoare privind calitatile și capacitatile ofertantilor, conform solicitarilor autoritatii contractante
- c) acte doveditoare privind intrarea in posesia caietului de sarcini.

2.5. Pe plicul interior, care contine oferta propriu-zisa, se inscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, dupa caz.

2.6. Oferta va fi depusă într-un singur exemplar. Oferta trebuie semnată de catre ofertant.

2.7. Fiecare participant poate depune doar o singura oferta.

2.8. Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al continutului, pe o perioadă de 90 de zile.

2.9. Persoana interesata are obligatia de a depune oferta la adresa și până la data limită pentru depunere, stabilite in anuntul procedurii de licitație.

2.10. Conținutul ofertelor trebuie să ramană confidential pana la data stabilita pentru deschiderea acestora, Primăria comunei Slimnic urmând a lua cunoștință de continutul respectivelor oferte numai dupa aceasta data.

2.11. Deschiderea plicurilor interioare se face numai dupa semnarea procesului-verbal prevazut la punctul 2.12, de catre toti membrii comisiei de evaluare și de catre ofertanti.

2.12. În urma analizarii ofertelor, de catre comisia de evaluare, pe baza criteriului/criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia intocmește un proces-verbal in care menționeaza ofertele valabile, ofertele care nu indeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urma de la procedura de licitatie. Procesul-verbal se semnează de catre toti membrii comisiei de evaluare.

2.13. În baza procesului-verbal care indeplinește conditiile prevazute la punctul 2.12, comisia de evaluare intocmește, in termen de o zi lucratoare, un raport pe care îl transmite autoritatii contractante.

2.14. În termen de 3 zile lucratoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, Primaria comunei Slimnic informeaza in scris, cu confirmare de primire, ofertantii ale caror oferte au fost excluse, indicand motivele excluderii.

2.15. În cazul in care in urma publicarii anuntului de licitatie nu au fost depuse cel putin doua oferte valabile, Primaria comunei Slimnic este obligata sa anuleze procedura și să organizeze o noua licitatie,

3. Comisia de evaluare

3.1. La nivelul autoritatii publice contractante se organizeaza o comisie de evaluare, componenta acesteia fiind aprobata prin dispozitia primarului.

3.2. Comisia de evaluare este compusa dintr-un numar impar de membrii, care nu nu poate fi mai mic de 5,

3.3. Președintele comisiei de evaluare și secretarul acesteia sunt numiti dintre reprezentantii acestuia in comisie prin dispozitie a primarului.

4. Condițiile de participare la licitație

4.1. Are dreptul de a participa la licitatie orice persoana fizica sau juridica, romana sau strainii, care indeplinește cumulativ următoarele conditii:

a) a platit toate taxele privind participarea la licitatie, inclusiv garantia stabilita, prin caietul de sarcini;

b) a depus oferta sau cererea de participare la licitatie, impreuna cu toate documentele solicitate in documentatia de atribuire, în termenele prevazute în documentatia de atribuire;

- c) are îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile de plata a impozitelor, a taxelor și a contribuțiilor către bugetul consolidat al statului și către bugetul local;
- d) nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare.

4.2. Nu are dreptul să participe la licitație persoana care a fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară privind bunurile comunei Simnic în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit pretul, din culpa proprie. Restricția operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație.

5. Documente obligatorii

5.1. Ofertanții vor depune, împreună cu oferta, următoarele documente obligatorii:

I. pentru persoane juridice:

- a) cerere de participare la licitație;
- b) copie certificat de înregistrare fiscală;
- c) ordinul de plată sau chitanța, după caz, în original, a taxei de participare și a taxei pentru obținerea documentației;
- d) chitanța sau ordinul de plată vizat de bancă pentru garanția obligatorie stabilită prin caietul de sarcini, în original;
- e) certificat fiscal din care să rezulte că nu înregistrează datorii la bugetul de stat, eliberat de organul fiscal de la domiciliul sau sediul ofertantului;
- f) certificat constatator eliberat de ORC prin care se certifică că nu a fost publicat nici un act de procedură în Buletinul Procedurilor de Insolvență;
- g) modelul de contract însoțit de ofertant pe care acesta va menționa: "Am citit și sunt de acord fără rezerve cu termenii condițiilor contractuale și consimțim că, în cazul în care oferta noastră este stabilită ca fiind câștigătoare să semnăm contractul în conformitate cu prevederile din Documentația de atribuire și cu necesitățile autorității contractante";

II. pentru persoane fizice

- a) cerere de participare la licitație;
- b) copie CI;
- c) ordinul de plată sau chitanța, după caz, în original, a taxei de participare și a taxei pentru obținerea documentației;
- d) chitanța sau ordinul de plată vizat de bancă pentru garanția obligatorie stabilită prin caietul de sarcini, în original;
- e) certificat fiscal din care să rezulte că nu înregistrează datorii la bugetul de stat, eliberat de organul fiscal de la domiciliul sau sediul ofertantului;
- f) certificat fiscal din care să rezulte că nu înregistrează datorii la bugetul local, eliberat de Primăria comunei Simnic;
- g) modelul de contract însoțit de ofertant pe care acesta va menționa: "Am citit și sunt de acord fără rezerve cu termenii condițiilor contractuale și consimțim că, în cazul în care oferta noastră este stabilită ca fiind câștigătoare să semnăm contractul în conformitate cu prevederile din Documentația de atribuire și cu necesitățile autorității contractante";

6. Taxe instituite în vederea organizării și desfășurării licitației

6.1. Se stabilește o taxă în cuantum de 15 lei pentru punerea la dispoziția persoanelor interesate a documentației de atribuire, pe suport de hârtie

6.2. În vederea participării la licitație a persoanelor interesate se stabilește o taxă de participare în valoare de 100 lei.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Ioan STÂNGU

Contrasemnează:
Secretar general,
Rodica MANI III