

ROMÂNIA
JUDEȚUL HUNEDOARA
COMUNA BARU
CONSILIUL LOCAL

Baru, str. "Prof. Dr. Șt Gârbea" nr.222, Tel. 0254/778003; fax 0254/778398

E-mail: primariabaru@yahoo.com

HOTĂRÂREA NR.25/2012

privind aprobarea închirierii unui spațiu, proprietatea publică a Comunei Baru

Consiliul Local al Comunei Baru, Județul Hunedoara;

Având în vedere:

1. expunerea de motive a primarului comunei prin care se propune aprobarea închirierii unui spațiu, proprietatea publică a comunei Baru;

2. raportul compartimentului de resort;

3. avizul comisiei de specialitate;

În temeiul prevederilor art.14, 15 și 16 alin.1 din Legea nr.213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia, cu modificările și completările ulterioare, al art.1778-1823 din Legea nr.287/2009 privind Codul civil, cu modificările și completările ulterioare, al art.36 alin.2 lit. b, alin.5 lit. b, al art.45, art.115 alin.1 lit. b și art. 123 alin.1 și 2 din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE

Art.1 – Se aprobă închirierea prin licitație publică cu ofertă în plic a unui spațiu în suprafață de 85 m², proprietatea publică a comunei Baru, identificat la poziția nr.165 din anexa 18 la H.G.R. nr.1352/2001 privind atestarea domeniului public al județului Hunedoara, precum și al municipiilor, orașelor și comunelor din județul Hunedoara.

Art.2 – Spațiul prevăzut la articolul 1 se închiriază pentru accesarea de finanțare nerambursabilă pentru a amenaja o moară de măcinat cereale.

Art.3 – Se aproba caietul de sarcini privind închirierea bunului prevăzut la articolul 1, prevăzut în anexa care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.4 – Prețul caietului de sarcini se stabilește în sumă de 50 lei.

Art.5 – Termenul de închiriere este de 15 ani.

Art.6 – Prețul de pornire al închirierii este de 0,1 lei/m²/lună.

Art.7 – Taxa de participare la licitație este de 100 lei.

Art.8(1) – Stabilește comisia de licitație, având următoarea componență:

Președinte: Popescu Teofil – viceprimarul comunei;

Secretar: Revitea Cornel – inspector în aparatul de specialitate al primarului;

Membrii: Farcaș Irina – șef birou buget, contabilitate, salarizare, achiziții publice, protecția mediului, deservire;

Sălășan Silvia- inspector în aparatul de specialitate al primarului;

Bolea Silvia – inspector în aparatul de specialitate al primarului.

Mihăilă Gheorghe - consilier local;

Crăciunescu petre- consilier local.

(2) Se mandatează președintele comisiei de licitație să facă procedurile de scoatere la licitație, inclusiv completarea corespunzătoare a caietului de sarcini cu datele corespunzătoare.

Art.9 – Se mandatează primarul comunei sa negocieze clauzele de închiriere si să semneze contractul de închiriere cu câștigătorul licitației, cu respectarea prevederilor prezentei hotărâri.

Art.10 - Prezența hotărâre se comunică: Prefectului Județului Hunedoara, Primarului Comunei Baru și persoanelor prevăzute la art.7.



Președinte de ședință,
Ungur Octavian

Contrasemnează,
Secretar,
Camelia-Simona Becuș

Baru, 17.04.2012

Vot deschis; Cvorum:7 ; Voturi pentru:7; Voturi împotrivă:0; Abțineri:0.

ROMÂNIA
JUDEȚUL HUNEDOARA
COMUNA BARU
CONSILIUL LOCAL

Baru, str. "Prof. Dr. Șt Gârbea" nr.222, Tel. 0254/778003; fax 0254/778398
E-mail: primăriabaru@yahoo.com

Anexa la Hotărârea nr.25/2012

CAIET DE SARCINI

privind închirierea prin licitație publică cu ofertă în plic a unui spațiu, proprietatea publică a
comunei Baru, situat în comuna Baru, sat Baru (fosta sobărie)

I. CONSIDERENTE GENERALE

Obiectul licitației îl reprezintă închirierea prin licitație publică cu ofertă în plic a unui spațiu în suprafață de 85 m², proprietatea publică a comunei Baru, identificat la poziția nr.165 din anexa 18 la H.G.R. nr.1352/2001 privind atestarea domeniului public al județului Hunedoara, precum și al municipiilor, orașelor și comunelor din județul Hunedoara.

Spațiul sus menționat de închiriază pentru accesarea de finanțare nerambursabilă pentru a amenaja o moară de măcinat cereale.

Termenul de închiriere este de 15 ani.

Prețul caietului de sarcini se stabilește în sumă de 50 lei.

Pragul de închiriere minim este de 0,1 lei/m² /lună.

Taxa de participare la licitație este de 100 lei.

II INSTRUCȚIUNI PRIVIND CONȚINUTUL DOCUMENTELOR

Documentele ce urmează a fi predate sunt:

- cererea de participare;
- documentele de capabilitate.

II.1. DOCUMENTELE DE CAPABILITATE

1). Pentru persoanele juridice:

- chitanța reprezentând contravaloarea caietului de sarcini;
- ~~chitanța reprezentând achitarea garanției de participare;~~
- certificatul de înmatriculare a ofertantului la Oficiul Registrului Comerțului;
- certificat de atestare fiscală valabil la data licitației, emis de către Direcția Generală a Finanțelor Publice care să ateste faptul că ofertantul nu are debite restante către bugetul consolidat al statului;
- certificat constatator eliberat de Registrul Comerțului;

- certificat de atestare fiscală valabil la data licitației, emis de către compartimentul buget-finanțe din cadrul primăriei de pe raza teritorială a localității de reședință, care să ateste faptul că ofertantul nu are debite restante către bugetul local;
- declarație pe propria răspundere a reprezentantului legal al persoanei juridice, din care să rezulte că aceasta nu se află în reorganizare judiciară sau faliment;
- împuternicire pentru participare la licitație – dacă este cazul;

2) Pentru persoanele fizice:

- chitanța reprezentând contravaloarea caietului de sarcini;
- chitanța reprezentând achitarea garanției de participare;
- copie de pe actul de identitate ;
- certificat de atestare fiscală valabil la data licitației, emis de către Direcția Generală a Finanțelor Publice care să ateste faptul că ofertantul nu are debite restante către bugetul consolidat al statului;
- certificat de atestare fiscală valabil la data licitației, emis de către compartimentul buget-finanțe din cadrul Primăriei de pe raza teritorială a localității de reședință, care să ateste faptul că ofertantul nu are debite restante către bugetul local;
- împuternicire pentru participare la licitație – dacă este cazul;

II.2. INSTRUCȚIUNI PRIVIND DEPUNEREA DOCUMENTELOR

La depunerea documentelor se va proceda astfel:

- documentele de capacitate se vor depune într-un plic pe care se va specifica: PRIMARIA COMUNEI BARU, COM. BARU, JUD. HUNEDOARA. Cu mențiunea: „Pentru licitația din data de _____”.

A NU SE DESCHIDE PÂNĂ LA DATA DE _____, ORA 11.00.

Oferta financiară va fi depusă într-un alt plic, urmând ca ambele plicuri să fie introduse într-un colet.

Anexat la plicul cu documentele de capacitate se depune cererea de participare la licitație însoțită de menționarea activității ce va fi desfășurată în spațiul respectiv.

Documentele și cererea de participare se depun la registratura Primăriei Baru.

II.3. PRECIZĂRI PRIVIND TAXA DE PARTICIPARE LA LICITAȚIE

Taxa de participare se pierde în cazul în care ofertantul câștigător își retrage oferta sau în cazul în care nu semnează contractul în termen.

Valoarea taxei de participare este de 100 lei.

Durata de valabilitate a taxei de participare este aceeași cu durata de valabilitate a ofertei, adică de 30 de zile de la data limită a predării ofertelor.

II.4. PRECIZĂRI PRIVIND FORMELE DE COMUNICARE ȘI LIMBA FOLOSITĂ ÎN CORESPONDENȚA ȘI RELAȚIILE ÎNTRE PĂRȚI

Documentele, notificările, deciziile și alte comunicări, care trebuie transmise între părți se vor face în formă scrisă sau altă formă care asigură înregistrarea actului, cu excepția documentelor a cărei formă a fost prevăzută prin documentele licitației.

Toate documentele vor fi întocmite în limba română.

În cazul în care Primaria Comunei Baru și cumpărătorul comunică prin telefon sau alt mijloc de comunicație care nu asigură înregistrarea conținutului comunicării, expeditorul comunicării este obligat să trimită imediat, o confirmare scrisă a acesteia pentru a se asigura înregistrarea.

II.5. PRECIZĂRI PRIVIND SEMNĂTURILE ȘI PARAFELE NECESARE PENTRU DOCUMENTELE OFERTELOR

Documentele depuse de ofertant, vor fi ștampilate și semnate de persoanele desemnate legal pentru fiecare document.

II.6. PRECIZĂRI PRIVIND ANULAREA LICITAȚIEI

Anularea licitației poate fi acceptată atunci când:

- nici unul din documentele prezentate de către ofertanți nu corespund prevederilor din documentele licitației,
- se constată nereguli importante în derularea licitației care afectează principiul concurenței loiale,
- în cazul unor contestații întemeiate, admise.

Anularea se face prin hotărârea comună a reprezentanților comisiei de licitație și se va comunica în scris tuturor participanților, arătând motivele care au stat la baza acestei anulări.

Poate fi exclus din procedura de licitație, atât în timpul licitației cât și ulterior până la semnarea contractului de vânzare cumpărare, ofertantul despre care se dovedește că a furnizat informații false în documentele de calificare.

II.7. DEPUNEREA, SOLUȚIONAREA ȘI COMPETENȚA REZOLVĂRII CONTESTAȚIILOR

Participanții nemulțumiți de rezultatul licitației pot depune contestație conform Legii nr. 554/2004 privind contenciosul administrative, cu modificările și completările ulterioare.

III. CONDITII DE PARTICIPARE LA LICITAȚIE

La licitație pot participa persoanele care acceptă condițiile prezentului Caiet de sarcini.

Participanții la licitație trebuie să cumpere caietul de sarcini, al cărui preț este de 50 lei.

Pentru participarea la licitație se depune o taxă în valoare de 100 lei.

Taxa de participare la licitație se va achita la casieria Primăriei Baru ,

Modul de prezentare a ofertelor este următorul

- Pe plicul exterior se va scrie citeț:

PRIMARIA COMUNEI BARU

COM. BARU JUD. HUNEDOARA

Cu mențiunea „ Pentru licitația din data de _____ ”.

- Pe plicul interior se va scrie clar și citeț numele și adresa completă a ofertantului, astfel încât în cazul neîndeplinirii condițiilor de eligibilitate, acesta să fie returnat ofertantului.

Conținutul plicului exterior (condiții de eligibilitate):

- chitanța de achitare a taxei de participare la licitație

- chitanța de achitare a costului caietului de sarcini

- act de înființare instituție

- dovada posibilităților financiare, din care să rezulte disponibilitate financiară echivalentă pentru plata chiriei pe un an.

- Conținutul plicului interior:

- formularul de ofertă semnat si ștampilat. În ofertă se va menționa și activitatea care se va desfășura în spațiul închiriat.

Comisia de licitație are dreptul de a descalifica orice ofertant care nu îndeplinește prin oferta depusă condițiile prezentei documentații.

Perioada de valabilitate a ofertei câștigătoare este de la data validării licitației până la semnarea contractului de către ambele părți, dar nu mai mult de 30 de zile.

Ofertele se pot depune la registratura Primăriei Baru până în preziua organizării licitației ora 12.

IV. CRITERIUL DE SELECTARE A OFERTELOR

Criteriul de evaluare a ofertei pentru taxa de închiriere

Suma cea mai mică primește -15 puncte

Suma cea mai mare primește -25 puncte

Sumele intermediare primesc proporțional cu suma oferită

(Ofertele în care se oferă sub minimul solicitat sunt descalificate).

Declararea câștigătorului se face la finalul ședinței de licitație în favoarea ofertantului cu oferta maximă.

V. CONDITII DE RESPINGERE A OFERTEI:

- când oferta a fost depusă după termenul limită specificat în prezenta documentație
- când din plicul exterior lipsesc acte doveditoare a eligibilității, solicitate prin documentație.
- când în urma deschiderii plicului interior se constată că suma oferită este sub minimul solicitat ca preț de pornire al licitației.
- când ofertantul nu este prezent sau persoana delegată nu poate face dovada împuternicirii scrise, emisă de ofertant.

VI. DISPOZIȚII FINALE

Cheltuielile cu utilitățile consumate se vor suporta de chiriaș prin contorizare proprie.

Chiriașul are obligația de a încheia contract cu operatorul serviciului de salubritate și de a închiria pubelă pe propria cheltuială.

Contestațiile pe marginea desfășurării licitației se depun în termen de 5 zile calendaristice de la adjudecarea licitației.

Contestațiile se soluționează în termen de 10 zile calendaristice, de la înregistrarea lor, de către Primarul Comunei Baru.

Primarul comunei va semna contractul de închiriere cu câștigătorul licitației.



Președinte de ședință,
Ungur Octavian

Contrasemnează,
Secretar,
Camelia-Simona Becuș

Baru, 17.04.2012

Vot deschis; Cvorum:7 ; Voturi pentru:7; Voturi împotriva:0; Abțineri:0.

CONTRACT DE INCHIRIERE

I. Partile contractante

Consiliul Local al Comunei Baru, în calitate de administrator al domeniului public și privat al Comunei Baru, reprezentat de primarul comunei, dl Răducanu Daniel, mandatat prin Hotărârea consiliului local nr.25/2012, cu sediul în Baru, str. 'Prof. dr. Șt.Gârbea nr.222, având contul curent nr.RO12TREZ37124870220 și codul fiscal nr.4521427 în calitate de *locator* și

____, în calitate de *chiriaș*

II. Obiectul contractului de inchiriere

Art.1(1)- Obiectul contractului de inchiriere îl constituie darea în folosință de către locator și luarea în chirie de chiriaș a imobilului-construcție, în suprafață totală de 85 m², aflat în proprietatea proprietatea publică a comunei Baru, identificat la poziția nr.165 din anexa 18 la H.G.R. nr.1352/2001 privind atestarea domeniului public al județului Hunedoara, precum și al municipiilor, orașelor și comunelor din județul Hunedoara , dat spre inchiriere chiriasului.

Spațiul prevăzut la alineatul 1 se închiriază pentru accesarea de finanțare nerambursabilă pentru a amenaja o moară de măcinat cereale.

Chiriasul va putea schimba destinația spațiului sau tipul de activitate desfășurată în acest spațiu cu acordul prealabil al locatorului.

III. Termenul

Art. 2(1)- Durata închirierii este de 15 ani, începând cu data semnării lui de către ambele părți.

(2) Contractul de închiriere poate fi prelungit prin act adițional.

(3) Refuzul justificat al locatorului de a prelungi perioada de inchiriere a terenului nu dă dreptul chiriașului să solicite despăgubiri, indiferent de natura acestora.

IV. Chiria

Art.3- Chiria lunară este de 0,1 lei/m², platită lunar, până la data de 15 a lunii următoare pentru luna precedentă. Chiria se va indexa anual cu rata inflației, fără acordul prealabil al chiriasului, dar cu anunțarea acestuia.

Nerespectarea termenului de plată a chiriei atrage în sarcina chiriasului plata unor penalități la suma datorată, calculate conform prevederilor legale în vigoare la data la care obligația devine scadentă.

V. Plata chiriei

Art.4-Plata chiriei se face prin conturile: contul locatorului nr. RO 37 TREZ 37121300205XXXXX deschis la Trezoreria Hateg. .

VI. Drepturile părților

Drepturile chiriașului

Art.5(1)- Chiriasul are dreptul de a exploata, in mod direct, pe riscul si pe raspunderea sa, respectand prevederile contractuale, spațiul inchiriat.

(2) Chiriasul are dreptul de a folosi spațiul care face obiectul inchirierii, potrivit obiectivelor stabilite de parti prin contractul de inchiriere.

(3) Chiriasul are dreptul să modernizeze spațiul închiriat pentru realizarea investiției propuse prin proiectul finanțat.

Drepturile locatorului

Art.6(1)- Locatorul are dreptul sa inspecteze spațiul inchiriat si sa verifice respectarea obligatiilor asumate de chirias.

(2) Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabila a chiriasului, transmisă cu 3 zile inainte de verificare.

VII. Obligațiile părților

Obligațiile chiriașului

Art.7- Chiriasul se obligă:

a) sa foloseasca spațiul inchiriat cu respectarea destinației stabilite prin prezentul contract si a normelor PSI, răspunzând pentru pagubele provenite din incendiu, daca nu va dovedi ca incendiul a provenit din caz fortuit sau forță majoră ;

b) sa plateasca chiria la termenul stabilit si, dupa caz, penalitatile de intarziere calculate;

c) sa nu subinchirieze, concesioneze sau sa instraineze in orice formă către terți spațiul inchiriat ;

e) sa foloseasca spațiul ca un bun proprietar, evitand degradarea lui ;

f) pentru plata utilitatilor se vor incheia contracte distincte, ce vor fii suportate de catre chirias ;

g) la incetarea contractului sa restituie locatorului spațiul inchiriat in stare de folosinta si liber de orice sarcini cu respectarea pct.e de la art.7 conform unui proces verbal.

h)sa notifice locatorul cu 3 luni inainte de expirarea contractului, intentia sa de prelungire a contractului .

i)orice modificare a structurii spațiului inchiriat se va face doar cu acordul proprietarului, instiintarea facandu-se cu cel putin 15 zile inainte de modificare.

Obligatiile locatorului

Art.8(1)- Locatorul este obligat sa nu il tulbure pe chirias in exercitiul drepturilor rezultate din prezentul contract de inchiriere.

(2) Locatorul este obligat sa notifice chiriasului aparitia oricaror imprejurari de natura sa aduca atingere drepturilor chiriasului.

(3) Locatorul va preda, iar la incetarea contractului de inchiriere, va prelua spațiul ce face obiectul inchirierii pe baza de proces-verbal.

VIII. Raspunderea contractuala

Art.9- În caz de neexecutare sau de executare necorespunzatoare a obligatiilor contractuale, partea in culpa va plati daune interese conform legilor in vigoare.

IX. Incetarea si rezilierea contractului de inchiriere.

Art.10(1)- Contractul inceteaza la expirarea termenului pentru care a fost incheiat daca partile nu decid prelungirea in conditiile aprobarii de catre consiliul local..

(2) Contractul poate fi reziliat prin acordul partilor, intentia de reziliere trebuie anuntata cu 30 de zile calendaristice inainte de aceasta, iar nici una din partile contractante nu poate refuza nejustificat sa-si dea acordul.

Art11(1)- Contractul se desfiinteaza de drept, fara punere in intarziere si fara orice alta formalitate prealabila, iar chiriasul va evacua neconditionat terenul in termen de 15 zile calendaristice, in următoarele situatii :

- neachitarea chiriei, inclusiv a penalitatilor de intarziere in termen de 30 de zile de la data emiterii facturii. Plata ulterioara a chiriei si penalitatilor nu da dreptul chiriasului de a ramane in spațiul inchiriat.

- in cazul imposibilității obiective a chiriasului de a utiliza spațiul potrivit scopului pentru care a fost inchiriat.

- nerealizarea investiției propuse în termen de 2 ani de la data semnării contractului de închiriere

(2) Chiriasul va putea cere rezilierea contractului in cazul neindeplinirii obligatiilor asumate de locator.

X. Litigii

Art. 12 (1)- Litigiile de orice fel ce decurg din executarea prezentului contract de inchiriere, daca nu se rezolva pe cale amiabila, sunt de competenta instantei judecatoresti de drept comun.

(2) Pentru solutionarea eventualelor litigii partile pot stipula in contractul de inchiriere clauze compromisorii.

(3) Prezentul contract constituie singurul instrument juridic probant pentru solutionarea eventualelor litigii intre parti, prin actiune in justitie, adresata instantei competente.

Art..13-Daca o anumita clauza va fi anulata de instanta, contractul ramine valabil cu privire la celelalte prevederi.

XI. Alte clauze

Art.14- Prezentul contract se completeaza cu conditiile impuse prin Caietul de sarcini, care este parte componenta a prezentului contract.

Art.15-Prezentul contract va intra in vigoare la data de _____

Art.16- Toate notificarile si comunicările adresate unei parti vor fi facute in limba romana, adresele specificate mai jos sau la alta adresa comunicata din timp.

Art.17- Orice modificare a clauzelor prezentului contract se va face prin acte adiționale semnate de ambele părți.

XII. Forta majora

Art. 18- Părțile sunt exonerate de raspunderile derivand din prezentul contract in situatia producerii unor evenimente ce pot fi considerate cazuri de forta majora sau cazuri fortuite.

(1) Prin forta majora, in sensul prezentului contract de inchiriere, se intelege o imprejurare externa cu caracter exceptional, fara relatie cu lucrul care a provocat dauna sau cu insusirile sale naturale, absolut

invincibila si absolut imprevizibila. Cazul de forta majora se dovedeste si se comunica celeilalte parti conform Legii.

(2) Prin caz fortuit, in sensul prezentului contract de inchiriere, se inteleg acele imprejurari care au intervenit si au condus la producerea prejudiciului si care nu implica vinovatia paznicului juridic, dar care nu intrunesc caracteristicile fortei majore.

Prezentul contract este supus si va fi interpretat potrivit legilor din Romania.

Prezentul contract de inchiriere a fost incheiat in 2 exemplare originale in limba romana, cate unul pentru fiecare parte.

Locator :

Consiliul Local al comunei Bara

În baza Hotărârii nr.25/2012

Primarul Comunei Bara

Daniel RADUCANU

Chirias

VIZAT PENTRU LEGALITATE

SECRETAR

Camelia-Simona BECUS

VIZAT PENTRU CONTROLUL

FINANCIAR PREVENTIV

SEF BIROU BUGET, CONTABILITATE SI SALARIZARE

Irina FARCAS