

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. 40/2013

privind aprobarea închirierii unui imobil, proprietatea publica 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 imobil, proprietatea publica a comunei Baru;

2. raportul compartimentului de resort;

3. avizul comisiei de specialitate;

În temeiul prevederilor art.36 alin.2 lit. b, alin.5 lit. b, al art.45, art.115 alin.1 lit. b si art. 123 alin.1 si 2 din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, cu modificările si completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE

Art.1 – Se aproba închirierea prin licitație publică cu oferta in plic inchis a unui imobil, in suprafata de 37,38 mp, din care 21 mp spatiu cu destinatia magazin si 16,38 mp spatiu cu destinatia depozit, situat in comuna Baru, sat. Baru, str. Prof.Dr. St-Garbea, bl H, parter, proprietatea publica comunei Baru, înscris in CF nr.60153 Baru.

Art.2 – Se aproba caietul de sarcini privind închirierea bunului prevăzut la articolul 1, prevăzut în anexa nr.1 care face parte integranta din prezenta hotărâre.

Art.3 – Prețul caietului de sarcini se stabilește in sumă de 100 lei.

Art.4 – Termenul de închiriere este de 5 ani.

Art.5 – Prețul de pornire al închirierii este de:

- 1 euro /m²/lună pentru spatiu cu destinatia magazin;
- 0,50 euro /m²/lună pentru spatiu cu destinatia depozit.

Art.6 – Taxa de participare la licitație este de 1000 lei.

Art.7(1) – Stabilește comisia de licitație, având următoarea componență:

Presedinte: Simion Daniel Mircea – viceprimarul comunei;

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

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

Bolea Silvia – inspector in aparatul de specialitate al primarului.

Popescu Marcu - consilier local;

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

Art.8 – Se mandatează primarul comunei sa negocieze clauzele de închiriere si să semneze contractul de închiriere, cu câștigătorul licitației..

Art.9 - Prezenta hotărâre se comunică: Prefectului Județului Hunedoara, Primarului Comunei Baru și persoanelor prevăzute la art.7.



Președinte de ședință,
Dragota Florin Daniel

Contrasemnează,
Secretar,
Camelia-Simona Becuș

Baru, 25.07.2013

Vot deschis; Cvorum:9; Voturi pentru: 9; Voturi împotriva:0; Abțineri:0.

ROMANIA
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 nr.1 la Hotărârea nr.40/2013

CAIET DE SARCINI

**privind închirierea prin licitație publică a unui imobil, proprietatea publică a comunei Baru ,
situate în comuna Baru, str. Prof.Dr.. St-Garbea, bl H, parter**

I. CONSIDERENTE GENERALE

Obiectul licitației îl reprezintă închirierea prin licitație publică cu oferta în plic închis a unui imobil, proprietatea publică comunei Baru, înscrise în CF nr. 60153 Baru, pentru desfasurarea activitati de comert cu amanuntul avand codul CAEN 4752 –Comert cu amanuntul al articolelor de fierarie, al articolelor din sticla si a celor pentru vopsit, în magazine speciale

Bunul se află în proprietatea publică Comunei Baru, nu este revendicat și nu face obiectul unor litigii.

Termenul de închiriere este de 5 ani.

Prețul caietului de sarcini se stabilește în sumă de 100 lei.

Pragul de închiriere minim este de :

- 1 euro /m²/lună pentru spațiu cu destinația magazin
- 0,50 euro /m²/lună pentru spațiu cu destinația depozit;

Taxa de participare la licitație este de 1000 lei.

II INSTRUCȚIUNI PRIVIND CONȚINUTUL DOCUMENTELOR

Documentele ce urmează a fi predate sunt:

- cererea de participare
- documentele de capacitate

II.1. DOCUMENTELE DE CAPABILITATE

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;

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: PRIMĂRIA 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 1000 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 COMPONENTA ȘI COMPETENȚA COMISIEI DE LICITAȚIE

Comisia de licitație este compusă din 5 membri.

Comisia de licitație răspunde de organizarea și desfășurarea licitației, având următoarele atribuții:

- ☐ întocmește lista participanților în baza documentelor depuse de către ofertanți.
- ☐ întocmește procesul verbal de adjudecare;

II.5. 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 forma 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.6. 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.7. 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.8. 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 100 lei. Pentru participarea la licitație se depune o taxă în valoare de 1000 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 și 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.

Pretul de pornire al licitației este :

- 1 euro /m²/lună pentru spațiu cu destinația magazin
- 0,50 euro /m²/lună pentru spațiu cu destinația depozit;

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. CONDIȚII 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,
Dragota Florin Daniel

Contrasemnează,
Secretar,
Camelia-Simona Becuș

Baru, 25.07.2013

Vot deschis; Cvorum:9; Voturi pentru: 9; 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. __/2013, 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 *chirias* prin licitație publică a unui imobil, în suprafață de 37,38 mp, din care 21 mp spațiu cu destinația magazin și 16,38 mp spațiu cu destinația depozit situat în comuna Baru, sat. Baru, str. Prof.Dr.. St-Garbea, bl H, parter, proprietatea publică comunei Baru, înscris în CF nr.60153 Baru,

(2) Bunurile închiriate închiriat vor putea fi folosite de *chirias* în vederea _____
Chiriasul nu va putea schimba destinația imobilului sau tipul de activitate desfășurată în acest imobil decât cu acordul prealabil al *locatorului* și nici nu va putea subînchiria acest imobil doar cu acordul proprietarului

III. Termenul

Art. 2. (1) Durata închirierii este de 10 ani, începând cu data _____.
(2) Contractul de închiriere poate fi prelungit prin act adițional.
(3) Refuzul justificat al *locatorului* de a prelungi perioada de închiriere a imobilului nu dă dreptul *chiriasului* să solicite despăgubiri, indiferent de natura acestora.

IV. Chiria

Art. 3. Chiria lunară pentru folosirea imobilului este de _____ euro/m²/lună pentru spațiul cu destinația magazin și de _____ euro/m²/lună pentru spațiul cu destinația depozit, plătită 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* plăți 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 partilor

Drepturile *chiriasului*

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

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

(3) *Chiriasul* are dreptul să beneficieze de o perioadă de grație de ____ luni de la semnarea contractului, dar nu mai târziu de _____.

Drepturile *locatorului*

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

(2) Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabila a *chiriasului* si in urmatoarele conditii: dupa o notificare prealabila scrisa, transmisa cu 3 zile inainte de verificare.

VII. Obligatiile partilor

Obligatiile *chiriasului*

Art. 7. *Chiriasul* se obliga:

a) sa foloseasca bunurile inchiriate cu respectarea destinatiei stabilite prin prezentul contract si a normelor PSI, raspunzand pentru pagubele provenite din incendiu, daca nu va dovedi ca incendiul a provenit din caz fortuit sau forta majora ;

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

c) sa nu subinchirieze, concesioneze sau sa instraineze in orice forma catre terti imobilul inchiriat fara acordul proprietarului;

e) sa foloseasca bunurile ca un bun proprietar, evitand degradarea lor ;

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

g) sa respecte conditiile impuse de Primaria Comunei Baru referitoare la paza spatiilor comune, paza contra incendiilor, la programul de lucru stabilit de comun acord, etc. ;

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

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

Orice modificare a structurii spatiului 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, imobilul (conform unui proces verbal) ce face obiectul inchirierii pe baza de proces-verbal.

(4) *Locatorul* va evidentia, toate cheltuielile aferente imobilului inchiriat ce nu pot fi individualizate prin contracte incheiate.

VIII. Raspunderea contractuala

Art. 9. In 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 acestuia

(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.

Art. 11. (1) Contractul se desfiinteaza de drept, fara punere in intarziere si fara orice alta formalitate prealabila, iar *chiriasul* va evacua neconditionat imobilul in termen de 15 zile calendaristice, in urmatoarele situatii :

-neachitarea chiriei, inclusiv a penalitatilor de intarziere in termen de 90 de zile de la data emiterii facturii. Plata ulterioara a chiriei si penalitatilor nu da dreptul *chiriasului* de a ramane in imobilul inchiriat.

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

(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. Partile 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 Baru
În baza Hotărârii nr. __/2013
Primarul Comunei Baru
Daniel RADUCANU

Chirias

VIZAT PENTRU LEGALITATE
SECRETAR
Camelia-Simona BECUS

VIZAT PENTRU CONTROLUL
FINANCIAR PREVENTIV
SEF BIROU BUGET, CONTABILITATE SI SALARIZARE
Irina FARCAS

Președinte de ședință,
Dragoș Florin Daniel



Contrasemnează,
Secretar,
Camelia-Simona Becuș

Baru, 25.07.2013

Vot deschis; Cvorum:9; Voturi pentru: 9; Voturi împotriva:0; Abțineri:0.