



ROMÂNIA
JUDEȚUL ALBA
COMUNA HOPÂRTA

Localitatea Hopârta, nr. 159, Cod poștal 517335
C.I.F. 4561987 tel/fax. 0258/875770, 0258/875713

E-mail primaria_hoparta@yahoo.com www.primariahopirta.ro

HOTĂRĂREA Nr. 42

privind aprobarea închirierii prin licitație publică a unui spațiu în suprafață de 141 mp, aflat în proprietatea publică a comunei Hopârta

Consiliul Local al comunei Hopârta, județul Alba întrunit în ședință publică ordinară.

Luând în dezbateri:

- cererea domnului Huete Rodelgo Pedro înregistrată la primăria Hopârta cu nr. 4300/06.12.2018
- raportul de evaluare nr. 1472/18.04.2019
- expunerea de motive a domnului primar al comunei Hopârta
- raportul de specialitate al Compartimentului Financiar- Contabil;

Având în vedere prevederile:

- art. 36 alin. 2 lit.c) raportat la art. 36 alin. 5 lit. a) și art. 123 din Legea administrației publice locale nr.215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- art. 14, 15 și 16 alin 1 din Legea nr. 231/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia;
- art. 26 alin. 3 din O.G. nr. 21/1992 privind protecția consumatorilor, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art. 45 și art. 115 alin. 1 lit. b) din Legea nr.215/2001 Legea administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare

HOTĂRĂȘTE

Art.1. Se revocă HCL 35 din 16 mai 2019 prin care s-a aprobat închirierea prin licitație publică a unui teren în suprafață totală de 3101 mp, aflat în proprietatea publică a comunei Hopârta

Art.2. Se aprobă închirierea prin licitație publică deschisă, a unui spațiu în suprafață de 141 mp, situat în satul Șpălnaca, comuna Hopârta, nr. 49, împreună cu terenul în suprafață totală de 3101 mp din care: 1026 mp curți construcții și 2075 mp teren arabil ce face parte din domeniul public al comunei Hopârta, pentru producerea și comercializarea produselor agricole.

Art.3. Prețul de pornire a licitației pentru închiriere este de 1731 lei/an.

Art.4. Spațiul menționat la art. 1 precum și terenul aferent se închiriază pe o durată de 10 ani, cu posibilitatea de prelungire cu acordul părților.

Art.5. Se aprobă Regulamentul privind organizarea și desfășurarea licitațiilor în vederea atribuirii contractelor de închiriere pentru bunuri ce aparțin domeniului public al comunei Hopârta, potrivit anexei nr. 1- parte integrantă a prezentei hotărâri.

Art.6. Se aprobă Studiul de oportunitate, potrivit anexei nr. 2 - parte integrantă a prezentei hotărâri.

Art.7. Se aprobă Caietul de sarcini, potrivit anexei nr. 3 - parte integrantă a prezentei hotărâri.

Art.8. Se aprobă Contractul – cadru de închiriere, potrivit anexei nr. 4 - parte integrantă a prezentei hotărâri.

Prezenta hotărâre a fost adoptată cu un număr de nouă voturi favorabile valabil exprimate, care reprezintă 100% din numărul consilierilor prezenți și 100 % din numărul consilierilor în funcție.

Prezenta hotărâre se comunică:

- Instituției prefectului județul Alba;
- Compartimentului Financiar-Contabil;
- Primarului comunei Hopârta;
- un exemplar la dosar.

HOPÂRTA, 13 iunie 2019

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
CONSILIER
Palcu Ioan Vasile

CONTRASEMNEAZĂ,
p. SECRETAR,
Roșca Camelia

REGULAMENT
privind organizarea și desfășurarea licitațiilor în vederea atribuirii
contractelor de închiriere pentru bunuri ce aparțin domeniului public al comunei Hopârta

CAPITOLUL I

Dispoziții Generale

Art. 1 - (1) În conformitate cu dispozițiile art.10, art. 36, alin. (5), lit. "b" din Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale, Republicată, a dispozițiilor art. 13, alin. (1) din Legea nr. 50 / 1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, Republicată 2, cu modificările și completările ulterioare, bunurile (terenuri/clădiri) ce aparțin domeniului public al comunei Hopârta pot fi închiriate persoanelor fizice sau juridice, române sau străine.

(2) În scopul creării cadrului organizatoric legal și unitar de desfășurare a procedurii de atribuire a contractului de închiriere, Consiliul Local aprobă, prin hotărâre, prezentul regulament privind organizarea și desfășurarea licitațiilor în vederea atribuirii contractelor de închiriere pentru bunurile ce aparțin domeniului public al comunei Hopârta.

Art. 2 - (1) Prezentul regulament reglementează regimul juridic pentru atribuirea contractelor de închiriere a bunurilor aparținând domeniului public al comunei Hopârta.

De îndată ce un contract de închiriere urmează a se finaliza prin expirarea termenului, sau există solicitări adresate în scris și înregistrate la sediul Primăriei comunei Hopârta, acesta are obligația de a iniția procedura de închiriere prin întocmirea referatului de oportunitate și a caietului de sarcini, denumite împreună documentația de închiriere.

Referatul de oportunitate cuprinde, în mod obligatoriu, următoarele date :

- descrierea bunului care urmează a fi închiriat;
- motivele de ordin economic și social, după caz, care justifică încheierea contractului de închiriere;
- precizarea expresă a activității pentru care se solicită încheierea contractului de închiriere;
- durata închirierii;
- nivelul minim al chiriei propuse;
- alte considerații ce fundamentează oportunitatea încheierii contractului de închiriere;

Caietul de sarcini conține, în mod obligatoriu, următoarele :

- datele de identificare ale titularului dreptului de administrare sau de folosință gratuită;
- descrierea bunului imobil care face obiectul închirierii;
- condițiile de închiriere ;
- obiectivele de ordin economic și social, după caz, urmărite de titularul dreptului de administrare sau de folosință gratuită;
- criteriul de selecție utilizat, respectiv prețul;
- cerințe privind calificarea ofertanților, respectiv :
- înregistrarea la Oficiul Registrului Comerțului pentru operatori economici (după caz);

- cifra de afaceri minimaă pe anul anterior celui în care se inițiază procedura pentru operatori economici (după caz) ;
- cazierul fiscal;
- sa nu se afle în litigiu cu titularul dreptului de administrare sau de folosință gratuită;
- destinația bunurilor care fac obiectul închirierii;
- interdicția sub închirierii sau cesionării bunului fără acordul titularului dreptului de administrare sau de folosință gratuită;
- durata închirierii;
- posibilitatea prelungirii duratei contractului de închiriere pe bază de act adițional;
- chiria minimă;
- clauze referitoare la încetarea contractului;
- cuantumul garanției de participare – minim 3 chirii lunare;
- facilități suplimentare ;
- perioada de valabilitate a ofertei;

(2) Închirierea se face în baza unui contract prin care comuna Hopârta, persoană juridică de drept public, conform art.21 din Legea nr.215/2001, Republicată, în calitate de locator, atribuie unei persoane fizice sau juridice numită chiriaș, pentru o perioadă determinată, și care acționează pe riscul și răspunderea sa, ce aparțin domeniului public al comunei Hopârta, în schimbul unei chirii.

(3) Închirierea bunurilor ce aparțin domeniului public al comunei Hopârta, se aprobă de către Consiliul Local Hopârta, prin hotărâre, în condițiile legii.

Art. 3 - (1) Organizatorul procedurii de atribuire este Primăria Comunei Hopârta

(2) Inițiatorul procedurii poate fi comuna Hopârta, prin Primar, în baza art.62 din Legea nr.215/2001, Republicată, sau orice persoană fizică sau juridică, română sau străină, prin solicitare scrisă adresată Primarului comunei Hopârta.

(3) În solicitarea scrisă, inițiatorul va preciza activitatea pe care o va desfășura, însoțită de plan de situație și plan de încadrare în zonă pentru identificarea locației.

Art. 4 - (1) Se stabilesc următoarele forme de procedură pentru atribuirea contractelor de închiriere a bunurilor ce aparțin domeniului public al comunei Hopârta:

- a.) licitație publică deschisă, cu oferta în plic închis și sigilat;
- b.) negociere directă purtată individual cu ofertanții.

CAPITOLUL II

Organizarea și desfășurarea procedurii de atribuire

Art. 5 - (1) Pentru organizarea și desfășurarea procedurii de atribuire Primarul comunei Hopârta are obligația de a desemna pentru atribuirea contractelor de închiriere a bunurilor ce aparțin domeniului public al comunei Hopârta, persoanele responsabile pentru evaluarea ofertelor, care se constituie într-o comisie de evaluare.

(2) Membrii comisiei de evaluare, având un număr impar de componenți, trebuie să fie în număr de minimum 5 și se nominalizează, de regulă, din cadrul specialiștilor proprii, la care se pot adăuga, după necesități, experți externi.

(3) Membrii comisiei de evaluare, supleanții și invitații trebuie să respecte regulile privind conflictul de interese prevăzute de lege.

(4) Membrii comisiei de evaluare și invitații vor da o declarație de compatibilitate, imparțialitate și confidențialitate pe propria răspundere. În caz de incompatibilitate președintele comisiei va propune înlocuirea persoanei în cauză.

Art. 6 - (1) Primarul comunei Hopârta desemnează, prin dispoziție, președintele comisiei de evaluare și secretarul acesteia dintre membrii acesteia. Secretarul comisiei nu are drept de vot.

(2) Prin dispoziție se vor nominaliza cel puțin 2 membri supleanți pentru membrii comisiei de evaluare.

(3) Înlocuirea un membru al comisiei de evaluare cu un membru supleant se poate face numai dacă persoana care urmează să fie înlocuită nu are posibilitatea, din motive obiective, de a-și îndeplini atribuțiile care rezultă din calitatea de membru al comisiei de evaluare.

(4) După producerea înlocuirii, calitatea de membru al comisiei de evaluare este preluată de către membrul supleant care își va exercita atribuțiile aferente până la finalizarea procedurii de atribuire.

Art. 7 - (1) Comisia de evaluare este legal întrunită numai în prezența tuturor membrilor săi și adoptă hotărâri prin votul majorității membrilor săi.

(2) Hotărârile comisiei de evaluare se iau numai pe baza criteriilor de selecție stabilite prin anunțul de participare.

Art. 8 - (1) Licitația publică va fi organizată de Primăria comunei Hopârta iar anunțul de participare va fi publicat într-un ziar local și va fi afișat la sediul organizatorului și la locul unde se află bunul ce urmează a fi închiriat.

(2) Anunțul de participare va cuprinde în mod obligatoriu următoarele :

- denumirea și sediul organizatorului;
- adresa imobilului, suprafața, durata închirierii, cuantumul chiriei, destinația;
- data limită și locul de primire a ofertelor;
- data, ora și locul de deschidere a ofertelor;
- condiții de participare.
- procedura de atribuire;

(3) Licitația publică va avea loc după minim 20 zile de la data publicării anunțului de participare.

Art. 9 - (1) Garanția de participare este variabilă, funcție de suprafață, și se stabilește de organizator.

(2) Taxa de participare la licitație se stabilește de organizator.

Art. 10 - Prețul de pornire și termenul de închiriere se vor stabili prin hotărâre a Consiliului Local Hopârta.

Art. 11 - (1) Garanția de participare se pierde de ofertanții care își retrag oferta înainte de desemnarea câștigătorului sau dacă ofertantul câștigător nu semnează contractul în termen de 20 de zile de la data la care a fost solicitat în acest sens..

(2) În cazul nesemnării contractului de închiriere din vina exclusivă a ofertantului desemnat câștigător locatorul încheie contractul cu ofertantul clasat pe locul următor.

(3) Neprezentarea ofertanților la data și ora fixată pentru licitație conduce la pierderea taxei de participare.

(4) Ofertanților necâștigători li se restituie garanția de participare nu și taxa de participare.

Art. 12 - Instrucțiunile pentru ofertanți vor fi întocmite de organizator.

CAPITOLUL III

Atribuirea contractului de închiriere

Art. 13 - (1) Ofertele se depun până în ziua ținerii licitației publice, în plic închis și sigilat și care va cuprinde :

a) oferta propriu-zisă, în trei exemplare;

b) certificat fiscal care să ateste că ofertantul nu are datorii la bugetul local și de stat;

c) balanța ultimei luni (în cazul persoanelor juridice);

d) documentele de înființare și de exercitare a activității ofertantului (în cazul persoanelor juridice);

e) copie după actele de identitate (în cazul persoanelor fizice);

f) chitanțele privind taxele stabilite de organizator.

(2) Nu se admit oferte telefonice, telegrafice, prin fax, e-mail.

(3) Ofertele vor fi redactate în limba română, vor fi depuse în numărul de exemplare prevăzut în anunțul de participare și vor fi semnate de ofertant.

(4) Ofertele primite și înregistrate după termenul limită de primire prevăzut în anunțul de participare vor fi excluse de la licitație și vor fi înapoiate ofertanților fără a fi deschise.

Art. 14 - (1) Pe plic se va menționa bunul pentru care se ofertează și mențiunea “*A nu se deschide înainte de data licitației, ora _____*” .

(2) Ședința de deschidere a plicurilor este publică.

(3) La licitație pot participa persoanele care au constituit garanția de participare și au achitat taxele stabilite de organizator.

Art. 15 - Dacă la procedura de licitație deschisă se depune o singură ofertă corespunzătoare, atunci comisia de evaluare este îndreptățită să atribue contractul ofertantului respectiv numai dacă prețul reprezintă cel puțin cunatumul stabilit prin hotărâre a consiliului local.

Art. 16 - (1) În cazul în care licitația se amână, reluarea ei va fi adusă la cunoștință celor interesați.

(2) În cazul în care licitația publică deschisă nu a condus la desemnarea unui câștigător, se va consemna această situație într-un proces-verbal, iar în termen de 10 zile se va organiza o nouă licitație.

Art. 17 - (1)

(2) Anunțul de intenție al autorității contractante de a proceda la atribuirea închirierii prin negociere directă va fi publicată într-un ziar local și va fi afișat la sediul organizatorului și la locul unde se află bunul ce urmează a fi închiriat.

(3) Anunțul de intenție va preciza:

a.) denumirea și sediul autorității contractante ;

b.) obiectul închirierii ;

c.) modalitatea prin care se organizează desfășurarea negocierilor directe.

(4) În cazul procedurii de negociere directă, participanții trebuie să prezinte:

a.) date, informații și documente de identitate/identificare ;

b.) date, informații și documente referitoare la calitățile și capacitățile lor ;

c.) acte doveditoare a plății taxei de participare.

(5) Negocierea se face cu fiecare ofertant în parte la data și locul stabilite conform programării, în condițiile stabilite în anunțul de intenție.

Art. 19. Autoritatea contractantă are dreptul de a iniția procedura de negociere directă doar în cazul în care a derulat două proceduri de licitație, fără a putea atribui însă contractul.

Art. 19 - (1) În cazul în care câștigătorul procedurii de atribuire este o altă persoană decât cel care ocupă bunul ce aparține domeniului public al comunei Hopârta concurentul câștigător va despăgubi pe fostul deținător cu contravaloarea investițiilor realizate, în cazul în care acestea nu pot fi recuperate în alt mod prevăzut de lege.

(2) Refuzul concurentului câștigător de a despăgubi fostul deținător cu contravaloarea investițiilor realizate va duce la descalificarea acestuia sau anularea contractului de închiriere, după caz.

(3) Valoarea investițiilor va fi stabilită de către un expert evaluator, agreat de ambele părți, iar în caz de neînțelegere va fi desemnat de Primăria comunei Hopârta.

Art. 20 - (1) Autoritatea contractantă întocmește și păstrează registrele speciale privind închirierile:

- registrul "*Candidaturi și oferte*" care va cuprinde date și informații referitoare la derularea procedurilor prealabile încheierii contractului de închiriere;

- registrul "*Contracte*" care cuprinde date și informații referitoare la derularea contractelor de închiriere (numărul și data, părțile contractante, obiect, durata, termene de realizare a investițiilor, cuantumul chiriei, modificări ulterioare, etc.)

(2) Toate documentele procedurii de atribuire se păstrează de către autoritatea contractantă în dosare individuale aferente fiecărei închirieri.

(3) Ofertele de închiriere se înscriu de către organizatorul procedurii de atribuire într-un registru special denumit "Candidaturi și oferte".

Art. 21 - (1) În timpul desfășurării procedurii de atribuire comisia întocmește un proces-verbal în care se confirmă eligibilitatea ofertantului și prețul oferit.

(2) În cazul ofertării unui preț mai mic decât cel de pornire stabilit prin hotărârea Consiliului Local Hopârta, ofertantul este descalificat.

Art. 22 - (1) La finalizarea procedurii de atribuire, comisia de evaluare încheie licitația și încheie procesul-verbal de licitație.

(2) Procesul verbal de licitație trebuie să conțină descrierea procedurii de licitație, modul de evaluare a ofertelor, elementele esențiale ale ofertelor și motivația alegerii.

(3) Procesul verbal va fi semnat de comisia de evaluare a ofertelor cât și de ofertant.

CAPITOLUL IV

Contractul de închiriere

Art. 23 - (1) Contractele de închiriere se încheie în formă scrisă în termen de maxim 20 de zile de la data la care comisia de evaluare a informat ofertantul despre acceptarea ofertei sale.

(2) Modelul contractului de închiriere va fi întocmit de organizator.

CAPITOLUL V

Dispoziții finale

Art. 24 - În cazul ofertelor respinse de comisie acest lucru se va comunica în scris în termen de cel mult 3 zile celor interesați.

Art. 25 - Persoana care se consideră vătămată într-un drept al său ori într-un interes legitim printr-un act al autorității contractante, cu încălcarea dispozițiilor legale în materia închirierii, are dreptul de a contesta actul respectiv pe cale administrativ-jurisdicțională, în condițiile prezentului regulament.

Art. 26 - (1) Contestațiile se pot depune în termen de cel mult 5 zile de la data ținerii procedurii de atribuire și vor fi soluționate în termen de cel mult 10 zile de la data depunerii lor, de către Primarul comunei Hopârta, prin dispoziție, la propunerea comisiei de soluționare a contestațiilor.

(2) Comisia de soluționare a contestațiilor, formată din 3 membri, se numește prin dispoziție a Primarului comunei Hopârta, din cadrul specialiștilor proprii din compartimentele de specialitate juridic și urbanism, alții decât cei din comisia de evaluare.

(3) Dispoziția privind soluționarea contestațiilor la procedura de atribuire a contractului de închiriere bunuri ce aparțin domeniului public al comunei Hopârta, poate fi contestată în condițiile Legii nr.554/2004 a contenciosului administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Art. 27 - Alte situații neprevăzute în actele normative în materie precum și în prezentul regulament, apărute pe parcursul organizării procedurii de atribuire, vor fi soluționate de către comisia pentru evaluarea ofertelor și atribuirea contractului de închiriere, prin hotărâre.

Primar,
Popa Augustin

HOPÂRTA, 13 iunie 2019

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
CONSILIER
Palcu Ioan Vasile

CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR,
Roșca Camelia

STUDIU DE OPORTUNITATE

Privind închirierea spațiului în suprafață de 141 mp, vederea producerii și comercializării produselor agricole, spațiu situat în localitatea Spâlnaca, nr.49, comuna Hopârta.

CAP. I. OBIECTUL ÎNCHIRIERII

1.1. Spațiul care face obiectul închirierii în suprafață de 141 mp, este proprietatea publică a Comunei Hopârta situat în intravilanul satului Spâlnaca, nr. 49, identificat prin C.F.71009 Hopârta. Este o clădire construită pe fundație de beton cu zidărie din cărămidă, acoperiș tip șarpantă, învelitoare țiglă.

Construcția este într-o stare general nesatisfăcătoare, iar accesul la imobil se poate face cu mijloacele auto.

Cap. II. MOTIVAȚIA ÎNCHIRIERII

Motivele de ordin legislativ, economic, financiar și social care impun închirierea unor bunuri - imobile, sunt următoarele:

-prevederile art. 36 alin. (5) lit.“b“ din Legea 215/2001, republicată, privind administrația publică locală,

-prevederile art.123 alin. (1) și (2) din Legea 215/2001, republicată “ Consiliile locale și consiliile județene hotărăsc ca bunurile ce aparțin domeniului public sau privat, de interes local sau județean, după caz, să fie date în administrarea regiilor autonome și instituțiilor publice, să fie concesionate ori să fie închiriate. Acestea hotărăsc cu privire la cumpărarea unor bunuri ori la vânzarea bunurilor ce fac parte din domeniul privat, de interes local sau județean, în condițiile legii;

Vânzarea, concesionarea și închirierea se fac prin licitație publică, organizată în condițiile legii.”

- prevederile Legii nr. 50/1991 republicată și actualizată – privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu toate modificările ulterioare,

- sporirea veniturilor către bugetul local al comunei Hopârta, prin încasarea redevenței, a taxelor și impozitelor aferente concesiunii și activităților ce urmează a se desfășura pe parcursul derulării concesiunii,

- exploatarea eficientă a terenului,

- evitarea degradării factorilor de mediu.

Cap. III. DURATA ÎNCHIRIERII

3.1. Imobilul se închiriază pe 10 ani, perioadă care se poate prelungi .

Cap. IV. ELEMENTE DE PREȚ

4.1. Prețul de pornire a licitației redevența minimă este de 1731 lei/an, conform Notei de Fundamentare , valoarea redevenței minime s-a stabilit prin împărțirea valorii de piață a terenului la 25 reprezentând anii de recuperate a valorii, conform art.17 din Legea 50/1991 republicată. Ținând seama de faptul că proprietarul nu se obligă la realizarea infrastructurii.

4.2 Plata redevenței valorice se va face prin virament bancar în contul RO14TREZ00421A300530XXXX, deschis la Trezoreria Aiud. Termenul de plată este 50% din valoarea redevenței până la 30 iunie și 50% până în 15 decembrie a anului de curs.

4.3 Sumele anuale prevăzute se vor plăti conform art 4.2. Întârzierile la plată se vor penaliza cu 0,5% lună de întârziere din suma datorată, conform prevederilor OG 13/2011 art. 3 urmând ca în cazul întârzierilor mai mari de 60 de zile să se procedeze la rezilierea contractului de închiriere, fără a fi necesară intervenția instanțelor judecătorești (pact comisoriu expres)

4.4. Garanția de participare la licitație, respectiv echivalentul prețului redevenței pentru primul an de contract calculat la prețul de pornire, în sumă de 1731 lei, se reține de concedent până în momentul încheierii contractului de închiriere.

4.5. Garanția de participare la licitație se va constitui prin una din următoarele modalități. Depunerea sumei în cont RO14TREZ00421A300530XXXX al comunei Hopârta, CUI 4561987, deschis la Trezoreria Aiud, având înscris la explicații „Garantie de participare la licitație ,închirierea imobilului sat Spâlnaca, nr.49, com. Hopârta”

4.6 Garanția de participare se reține de concedent în cazul în care ofertantul stabilit castigator, nu încheie contractul de închiriere în termen de 10 zile de la comunicarea adjudecării.

4.7 Garanția de participare este recuperabilă pentru participanții care nu au adjudecat, iar pentru castigatorii licitației se constituie ca plată în avans a redevenței pentru primul an de contract , contravaloarea caietului de sarcini și taxa de participare nu se restituie.

4.9 Castigatorii licitației devin debitori față de comuna Hopârta din momentul încheierii contractului de închiriere

Cap. V. CARACTERISTICILE INVESTIȚIEI

5.1 Investiția reprezentând producerea și comercializarea produselor agricole se va realiza în conformitate cu prevederile Autorizației de Construire care va fi eliberată de comuna Hopârta.

5.2. Termenul de obținere a Autorizației de Construire este de cel mult 90 de zile de la data încheierii contractului de închiriere, sub sancțiunea rezilierii unilaterale a contractului și predarea terenului liber de sarcini.

5.3. Amplasarea în teren ca și accesele vor fi proiectate și realizate astfel încât să se asigure circulația în zonă conform prevederilor legale incidente.

5.4. Prin soluțiile adoptate se va asigura protecția clădirilor învecinate precum și protecția mediului.

5.5. Sarcinile privind protecția mediului cad în sarcina concesionarului.

5.6. Investiția se va realiza, respectând prevederile Planului Urbanistic General pentru zona respectivă.

5.7 În cazul în care castigatorii licitației nu fac demersurile necesare obținerii autorizației de construire și nu încep lucrările în termen de 90 zile de la încheierea contractului de închiriere, se anulează de drept , licitația se va reorganiza, garanția de participare va fi pierdută .

Cap. VI. MODALITATEA DE ACORDARE A ÎNCHIRIERII

Procedura de închiriere propusă este licitație publică cu strigare prin care orice persoană fizică sau persoană juridică de drept privat, română sau străină, poate prezenta o ofertă. Desfășurarea licitației publice se realizează în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991

republicată coroborat cu prevederile OUG 54/2006 și a normelor metodologice aprobate prin H.G. 168/2007, conform prevederilor stabilite prin Caietul de Sarcini.

Cap. VII TERMENELE PREVIZIONATE PENTRU REALIZAREA PROCEDURII DE ÎNCHIRIERE

Aprobarea studiului de oportunitate și a documentatiei de atribuire de către Consiliul Local, termen estimat 13.06.2019.

Publicarea anunțului pentru licitație , termen estimat 17.06.2019.

Organizarea ședinței de deschidere a ofertelor și ofertare, termen estimat 17.07.2019.

Încheierea contractului de închiriere în cazul atribuirii la prima ședință de licitație, termen estimat 22.07.2019.

HOPÂRTA, 13 iunie 2019

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
CONSILIER
Palcu Ioan Vasile

CONTRASEMNEAZĂ,
p. SECRETAR,
Roșca Camelia

CAIET DE SARCINI

ELABORAT ÎN VEDEREA ATRIBUIRII CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE A SPAȚIULUI ÎN SUPRAFAȚĂ DE 141 MP, SITUAT ÎN LOCALITATEA ȘPĂLNACA, NR.49

Date de identificare ale titularului dreptului de administrare:

COMUNA HOPÂRTA reprezentată legal prin Primar Popa Augustin

Sediu: Str. Principală nr. 159, localitatea Hopârta, jud. Alba cod poștal 517335, tel/fax 0258 875713

Descrierea Bunului imobil care face obiectul închirierii:

Bunul imobil care face obiectul închirierii se află situat în comuna Hopârta, în localitatea Șpălnaca, nr. 49.

Bunul imobil care face obiectul închirierii este în suprafață totală de 141 mp.

Bunul se închiriază pentru o perioadă de 10 ani de la data semnării contractului de închiriere.

Bunul se închiriază în vederea producerii și comercializării produselor agricole.

1. OBIECTIVUL CONTRACTULUI

Închirierea pentru o perioadă de 10 ani a imobilului – spațiu în suprafață de 141 mp, situat în localitatea Șpălnaca nr. 49, în vederea producerii și comercializării produselor agricole.

2. PROCEDURA DE ÎNCHIRIERE

2.1. Procedura de închiriere este – LICITAȚIE PUBLICĂ – conform Regulamentului pentru organizarea și desfășurarea licitațiilor în vederea atribuirii contractelor de închiriere pentru bunuri ce aparțin domeniului public al comunei Hopârta.

2.2. La licitație poate participa orice persoană juridică sau persoană fizică autorizată interesată și care poate face dovada capacității de îndeplinire a contractului.

3. DURATA ÎNCHIRIERII

3.1. Imobilul se închiriază pe o perioadă de 10 ani de la data semnării contractului de închiriere.

4. GARANȚII ȘI TAXE DE PARTICIPARE

4.1. Prețul caietului de Sarcini și a documentației necesare participării la licitație este de **10 lei**. Caietul de sarcini se poate obține de la sediul Primăriei Hopârta până la termenul limită stabilit prin anunțul de licitație

4.2 Garanția de participare: **200 lei**

Modalitatea de constituire a garanției de participare:

1. Scrisoare de garanție bancară în favoarea locatorului (Formular nr.3);
2. Achitare cu ordin de plată în contul: RO14TREZ00421A300530XXXX deschis la Trezoreria Aiud;
3. Plata în numerar la casieria Primăriei comunei Hopârta.

Modalitatea de restituire a garanției de participare:

Garanția de participare se va restitui în maximum 3 zile lucrătoare de la data atribuirii contractului de închiriere.

5. CONDIȚII DE ELIGIBILITATE A OFERTANTULUI

Ofertantul este admis să participe la licitație în condițiile în care este declarat eligibil de către organizator, respectiv prezintă:

- copie certificat de înregistrare fiscală;
- copie statut;
- copie după certificatul de înmatriculare;
- ultimul bilanț contabil;
- Certificate constatatoare privind îndeplinirea obligațiilor exigibile de plată a impozitelor, taxelor și contribuțiilor de asigurări sociale către bugetele componente ale bugetului general consolidat, în conformitate cu prevederile legale în vigoare în România sau în țara în care este stabilit.

- Certificate constatatoare privind îndeplinirea obligațiilor exigibile de plată a impozitelor, taxelor către bugetul local.

- Acte doveditoare a capacității de realizare a investiției – prezentarea cifrei de afaceri

Pentru a fi considerat eligibil ofertantul nu trebuie să se afle în litigiu cu titularul dreptului de administrare – COMUNA HOPÂRTA / CONSILIUL LOCAL HOPÂRTA

6. CRITERIUL DE ATRIBUIRE

6.1. Criteriul de atribuire al contractului de închiriere este **valoarea cea mai ridicată a chiriei;**

6.2. Valoarea de la care pornește licitația este de 1731 lei/lună;

7. OFERTA

7.1. Oferta depusă este fermă, cu caracter definitiv și obligatoriu. Se depune în plic sigilat cu mențiunea : " OFERTĂ PENTRU ÎNCHIRIEREA SPAȚIULUI ÎN SUPRAFAȚĂ DE 141 MP DIN LOCALITATEA ȘPĂLNACA, NR. 49, COM. HOPÂRTA; A NU SE DESCHIDE PÂNĂ LA DATA 17.07.2019 ora .10.00 (specificate în anunțul de participare

Termenul de valabilitate al ofertei va fi de minim 30 de zile.

Ofertele depuse după data de 17.07.2019 ora 9.00 (data și ora limită specificată în anunțul de participare) vor fi declarate întârziate și vor fi respinse.

Plicul exterior va fi marcat cu **denumirea și adresa ofertantului**, pentru a permite returnarea ofertei fără a fi deschisă, în cazul în care oferta respectivă este declarată întârziată;

Documentele ofertei vor fi introduse în **plicuri interioare distincte**, în cadrul unui plic exterior, astfel:

a) documente de calificare – plic interior 1

va conține documentele specificate la punctul 5 CONDIȚII DE ELIGIBILITATE A OFERTANTULUI

b) propunerea tehnică – plic interior 2

va conține obligatoriu detalii referitoare la activitatea pe care ofertantul o va efectua în spațiul ce face obiectul închirierii:

- Activitatea desfășurată
- Numărul de locuri de muncă existente și create prin folosirea spațiului
- Impactul asupra mediului înconjurător (se va completa Formularul nr.2)

c) propunerea financiară – plic interior 3

va conține Formularul Nr. 1 completat de către ofertant

7.2. Comisia de licitație, numită prin dispoziție a primarului, va indica data când se va ridica contractul, dată care nu va depăși 20 de zile de la data la care comisia de evaluare a informat ofertantul despre acceptarea ofertei sale. În cazul în care ofertantul nu se prezintă la data specificată pentru întocmirea contractului pierde garanția de participare la licitație precum și dreptul de a încheia contractul.

7.3. În cazul în care, **comisia** constată că unul sau mai mulți ofertanți au omis să prezinte unul sau mai puțin de trei dintre documentele solicitate prin care se confirmă îndeplinirea cerințelor privind situația personală, capacitatea de exercitare a activității profesionale, situația economică și financiară, aceasta va solicita ofertanților respectivi, **completarea documentelor** care lipsesc. **Neprezentarea** a mai mult de **trei** dintre **documentele** solicitate duce la **descalificarea** ofertantului;

7.4. În cazul în care oferta prezentată nu conține propunerea financiară (Formularul nr.1 completat) sau propunerea tehnică, aceasta va fi descalificată.

7.5. Mențiuni speciale: amplasamentul se va preda pe bază de proces verbal

7.5. Contractul de închiriere se derulează de la data semnării lui de către părți, iar plata chiriei se va face începând de la data semnării procesului verbal de predare-primire a spațiului.

8. ELEMENTE DE PREȚ

8.1. Modul de achitare a prețului chiriei cât și clauzele pentru nerespectarea obligațiilor de plată se vor stabili prin contractul de închiriere.

9. DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE LICITAȚIE

9.1. Deschiderea ofertelor se va face la data menționată în anunțul de intenție.

10. DATE IMPORTANTE REFERITOARE LA CLAUZELE CONTRACTUALE

10.1. Locatarul se obligă să înceapă activitatea în spațiu în minim 30 de zile de la data semnării contractului de închiriere.

11. ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

11.1 La expirarea duratei pentru care a fost încheiat.

11.2. În situația nerespectării obligațiilor contractuale de către locatar pe durata a cel puțin 3 luni, contractul va putea fi reziliat de plin drept, fără a mai fi necesară punerea în întârziere, situație în care locatarul va trebui să acorde despăgubiri care se vor calcula astfel: contravaloarea chiriei neachitate până la data rezilierii contractului la care se va adăuga contravaloarea a trei chirii lunare.

11.3. A provocat stricăciuni însemnate spațiului/imobilului, precum și oricăror alte bunuri aferente lor sau înstrăinează, fără drept, părți ale acestora, situație în care în care locatarul va trebui să acorde despăgubiri care se vor calcula astfel: contravaloarea

prejudiciului, așa cum este evaluată de locator, la care se va adăuga contravaloarea a trei chirii lunare.

11.4. Prin renunțarea de către locatar la contract, în cazul în care nu are datorii restante, renunțare care se va efectua cu cel puțin 90 de zile înainte. În această situație locatarul are obligația de a achita integral la data formulării cererii de renunțare contravaloarea chiriei până la data încetării contractului.

11.5 Pentru cazurile de interes public, locatorul (COMUNA HOPÂRTA) poate dispune rezilierea contractului de închiriere. Cazul de interes public ce se probează prin acte autentice emise de autoritatea locală sau prin hotărâri ale guvernului.

11.6. În caz de forță majoră.

Prin forță majoră se înțelege orice eveniment independent de voința părților, imprevizibil și inevitabil, care împiedică părțile să-și execute integral sau parțial obligațiile.

12. SOLUȚIONAREA LITIGIILOR

12.1. Litigiile de orice fel apărute între părțile contractului de concesiune sunt de competența instanțelor judecătorești.

13. DISPOZIȚII FINALE

Vizitarea amplasamentului este obligatorie pentru fiecare ofertant.

Nu se primesc reclamații ulterioare cu privire la spațiul ce face obiectul contractului de închiriere.

Respectarea Regulamentului privind organizarea și desfășurarea licitațiilor în vederea atribuirii contractelor de închiriere pentru bunuri ce aparțin domeniului public al comunei Hopârta.

Regulamentul privind organizarea și desfășurarea licitațiilor în vederea atribuirii contractelor de închiriere pentru bunuri ce aparțin domeniului public al comunei Hopârta se află atașat prezentului caiet de sarcini.

HOPÂRTA, 13 iunie 2019

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
CONSILIER
Palcu Ioan Vasile

CONTRASEMNEAZĂ,
p. SECRETAR,
Roșca Camelia



ROMÂNIA
JUDEȚUL ALBA
COMUNA HOPÂRTA

Localitatea Hopârta, nr. 159, Cod poștal 517335
C.I.F. 4561987 tel/fax. 0258/875770, 0258/875713
E-mail primaria_hoparta@yahoo.com www.primariahopirta.ro

Anexa nr. 4 la HCL nr. 42

CONTRACT - CADRU ÎNCHIRIERE
nr. ____ data _____

- **În temeiul:**
- Hotărârii Consiliului local al comunei Hopârta nr.;/.....;
- Legii administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr. 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia, cu modificările și completările ulterioare;
- Procesului verbal de licitație nr.....;/.....;

s-a încheiat prezentul contract

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

COMUNA HOPÂRTA, prin Consiliul local al comunei Hopârta, cu sediul în localitatea Hopârta, Str. Principală, nr. 159, telefon/fax 0258 875713, având C.U.I. nr. 4561987, cont bancar RO14TREZ00421A300530XXXX, deschis la Trezoreria Aiud, reprezentată prin POPA AUGUSTIN- primarul comunei Hopârta, în calitate de **locatar**

și

_____, având sediul/adresa în localitatea _____, Str. _____, nr. _____ jud. _____, C.U.I. _____, cont bancar nr. _____, deschis la _____ reprezentată prin _____ având funcția de _____, în calitate de **locatar**

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

2.1. Obiectul contractului îl reprezintă închirierea unui spațiu în suprafață de 141 mp, situat în imobilul proprietatea publică a comunei Hopârta, din localitatea Șpălnaca, nr.49, județul Alba, identificat în planul de situație anexat.

2.2. Spațiul este închiriat cu destinația de _____

III. PREȚUL ÎNCHIRIERII ȘI MODALITĂȚI DE PLATĂ

3.2. Prețul chiriei convenit pentru îndeplinirea contractului este de _____ **lei/an.**

3.3. Termenul de plată este 50% din valoarea redevenței până la 30 iunie și 50% până în 15 decembrie a anului în curs..

3.4. Pentru neachitarea la termenul de scadență de către locatar a obligației de plată privind chiria se datorează după acest termen o dobândă penalizatoare de 0,5% pe lună de întârziere.

IV. DURATA CONTRACTULUI

4.1 Durata prezentului contract este de _____, începând de la data semnării prezentului contract.

4.2. Prezentul contract încetează să producă efecte la data expirării termenului specificat la pct. 2.1.

4.3. Prezentul contract de închiriere va putea fi prelungit cu acordul părților pentru o perioadă egală cu jumătate din durata sa inițială, la solicitarea scrisă a locatarului înaintată locatarului cu cel puțin 30 de zile înainte de data expirării contractului.

V. OBLIGAȚIILE PRINCIPALE ALE LOCATARULUI

5.1. Să achite chiria specificată la pct. 3.2. către locator – Comuna Hopârta, la termenul prevăzut la pct. 3.3.;

5.2. Să declare și să plătească în termenul legal impozitul pentru spațiul închiriat;

5.3. Prin activitatea pe care o desfășoară în cadrul spațiului închiriat să respecte întocmai legislația națională/europeană cu privire la protecția mediului;

5.4. Să asigure paza spațiului închiriat;

5.5. Să folosească spațiul închiriat numai potrivit destinației prevăzute în contract, respectiv pentru desfășurarea activității de

5.6. Să pătreze bunul închiriat precum și accesoriile acestuia ca un bun proprietar, să nu îl degradeze sau să îl deterioreze.

5.7. Să nu subînchirieze spațiul, decât cu acordul scris al proprietarului;

5.8. Să achite în termen legal plățile curente aferente: electricitate, gaze, gunoi, apă.

5.9. Să efectueze pe cheltuiala sa lucrările de întreținere și reparații normale ale bunului închiriat pentru a-l menține în starea în care l-a primit la momentul încheierii contractului. Prin reparații normale, partile înțeleg: _____

5.10. Să efectueze pe cheltuiala sa lucrările de reparații capitale ale bunului închiriat numai dacă sunt determinate de culpa sa;

5.11. Să permită accesul proprietarului în imobilul închiriat, în scopul verificării modului în care este folosit, precum și ori de câte ori proprietarul dorește să repare defecțiunile la construcții sau instalații, cu anunțul în prealabil a chirieșului cu 3 zile înainte;

5.12. Să prezinte proprietarului, la cerere, facturile de plată pentru cheltuielile curente ale imobilului;

5.13. Să îl înștiințeze imediat pe locator despre orice acțiune a unei terțe persoane care îi tulbură folosința;

5.14. Să nu facă modificări a spațiului închiriat fără acordul locatorului.

5.15. La încetarea contractului să predea spațiul închiriat în starea în care l-a primit împreună cu toate accesoriile acestuia.

VI. OBLIGAȚIILE PRINCIPALE ALE LOCATORULUI – COMUNA HOPÂRTA

6.1. Are obligația de a preda bunul închiriat precum și toate accesoriile acestuia pe bază de proces verbal, semnat și stampilat de ambele părți contractante;

6.2. Pe toata durata închirierii locatorul se obligă să efectueze reparațiile capitale și necesare pe cheltuiala sa pentru a asigura funcționalitatea bunului închiriat, conform destinației;

6.3. Va efectua pe cheltuiala sa și reparațiile determinante de vreun caz de forță majoră;

6.4. Va înlocui parțial sau total accesoriile bunului închiriat, pe cheltuiala sa, atunci când înlocuirea acestora nu este determinată de culpa locatarului;

6.5. Să nu stânjenească pe locator în exercitarea dreptului de folosință asupra bunului închiriat și nici nu va face acte prin care ar putea micșora folosința acestuia;

6.6. Să nu execute modificări, schimbări ale structurii bunului închiriat de natura să tulbure folosința acestuia de către locatar sau care ar determina o schimbare a destinației bunului închiriat;

6.7. Să îl garanteze pe locatar contra oricărei tulburări de drept;

6.8. Să nu închirieze bunul care face obiectul prezentului contract vreunui terț.

VII. CONDIȚII DE ÎNCETARE A CONTRACTULUI

a) la expirarea duratei pentru care a fost încheiat;

b) în situația nerespectării obligațiilor contractuale de către locatar pe durata a cel puțin 3 luni, contractul va putea fi reziliat de plin drept, fără a mai fi necesară punerea în întârziere, situație în care locatarul va trebui să acorde despăgubiri care se vor calcula astfel: contravaloarea chiriei neachitate până la data rezilierii contractului la care se va adăuga contravaloarea a trei chirii lunare;

c) a provocat stricăciuni însemnate spațiului/imobilului, precum și oricăror alte bunuri aferente lor sau înstrăinează, fără drept, părți ale acestora, situație în care în care locatarul va trebui să acorde despăgubiri care se vor calcula astfel: contravaloarea prejudiciului, așa cum este evaluată de locator, la care se va adăuga contravaloarea a trei chirii lunare;

c) clauza forței majore;

d) prin renunțarea de către locatar sau locator la contract, renunțare care se va efectua cu cel puțin 90 de zile înainte;

e) pentru cazurile de interes public, locatorul (COMUNA CIUGUD) poate dispune rezilierea contractului de închiriere. Cazul de interes public ce se probează prin acte autentice emise de autoritatea locală sau prin hotărâri ale guvernului.

VIII. FORȚA MAJORĂ

8.1. Forța majoră legal notificată exonerează de răspundere părțile în ceea ce privește îndeplinirea totală sau parțială a obligațiilor ce le revin, cu mențiunea că prin forța majoră se înțelege orice eveniment independent de voința părților, imprezizibil și inevitabil, care împiedică părțile să-și execute integral sau parțial obligațiile.

8.2. Partea care invocă forța majoră este obligată să notifice celeilalte părți, în termen de 3 zile, producerea evenimentului și să ia toate măsurile posibile în vederea limitării consecințelor lui.

8.3. Dacă în termen de 5 zile de la producere, evenimentul respectiv nu încetează, părțile au dreptul să-și notifice încetarea de plin drept a prezentului contract fără ca vreuna dintre ele să pretindă daune-interes.

IX. LITIGII

Eventualele litigii care s-ar putea ivi în legatură cu acest contract vor fi soluționate pe cale amiabilă, iar dacă părțile nu cad de acord, vor fi soluționate de instanțele de judecată competente.

Părțile au înțeles să încheie astăzi, _____ prezentul contract în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

Locator,

Locatar,

COMUNA HOPÂRTA

HOPÂRTA, 13 iunie 2019

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
CONSILIER
Palcu Ioan Vasile

CONTRASEMNEAZĂ,
p. SECRETAR,
Roșca Camelia

