

ROMÂNIA
JUDEȚUL VASLUI
MUNICIPIUL BARLAD
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂREA NR. 375 / 28.10.2022

privind închirierea prin licitație publică a unui spațiu cu destinația de activități economice, aflat în administrarea Liceului Teoretic „Mihai Eminescu” din Barlad

având în vedere referatul de aprobare al primarului, raportul întocmit de Biroului cadastru cu nr. 39576 din 14.10.2022, precum și avizele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local Municipal Bârlad;

în baza prevederilor Legii nr.50/1991- privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare ;

având în vedere adresa Liceului Teoretic „Mihai Eminescu” nr.5551/26.09.2022;

în conformitate cu prevederile OUG nr.57/2019 privind Codul Administrativ, Partea a V-a - Reguli specifice privind proprietatea publică și privată a statului sau a unităților administrativ-teritoriale, cu modificările și completările ulterioare;

în temeiul prevederilor art. 129 alin. 1, alin.2 lit.c) și alin.6 lit.a), art. 139 alin.1) și art. 243 alin. (1) lit. a) din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Consiliul Local Municipal Barlad întrunit în sesiune ordinară

HOTARASTE:

Art. 1. Se aproba închirierea prin licitație publică a unui spațiu în suprafața de 32 mp. cu destinația de activități economice, aflat în administrarea Liceului Teoretic „Mihai Eminescu” din Barlad, conform anexei nr. 1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. Se aproba caietul de sarcini privind închirierea prin licitație publică a spațiului menționat la art.1, conform anexei 2, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.3. Prețul de achiziție a documentației de atribuire de către persoanele interesate se stabilește la valoarea de 20 lei. Taxa și garanția de participare la

licitatie sunt cele prevazute prin hotararea Consiliului Local Municipal Barlad privind taxele si impozitele locale.

Art.4. Hotararea va intra in vigoare de la data aducerii la cunostinta publica.

Art.5. Prevederile prezentei hotarari vor fi duse la indeplinire prin serviciile de specialitate din cadrul Primariei Municipiului Barlad si Liceul Teoretic „Mihai Eminescu” din Barlad.

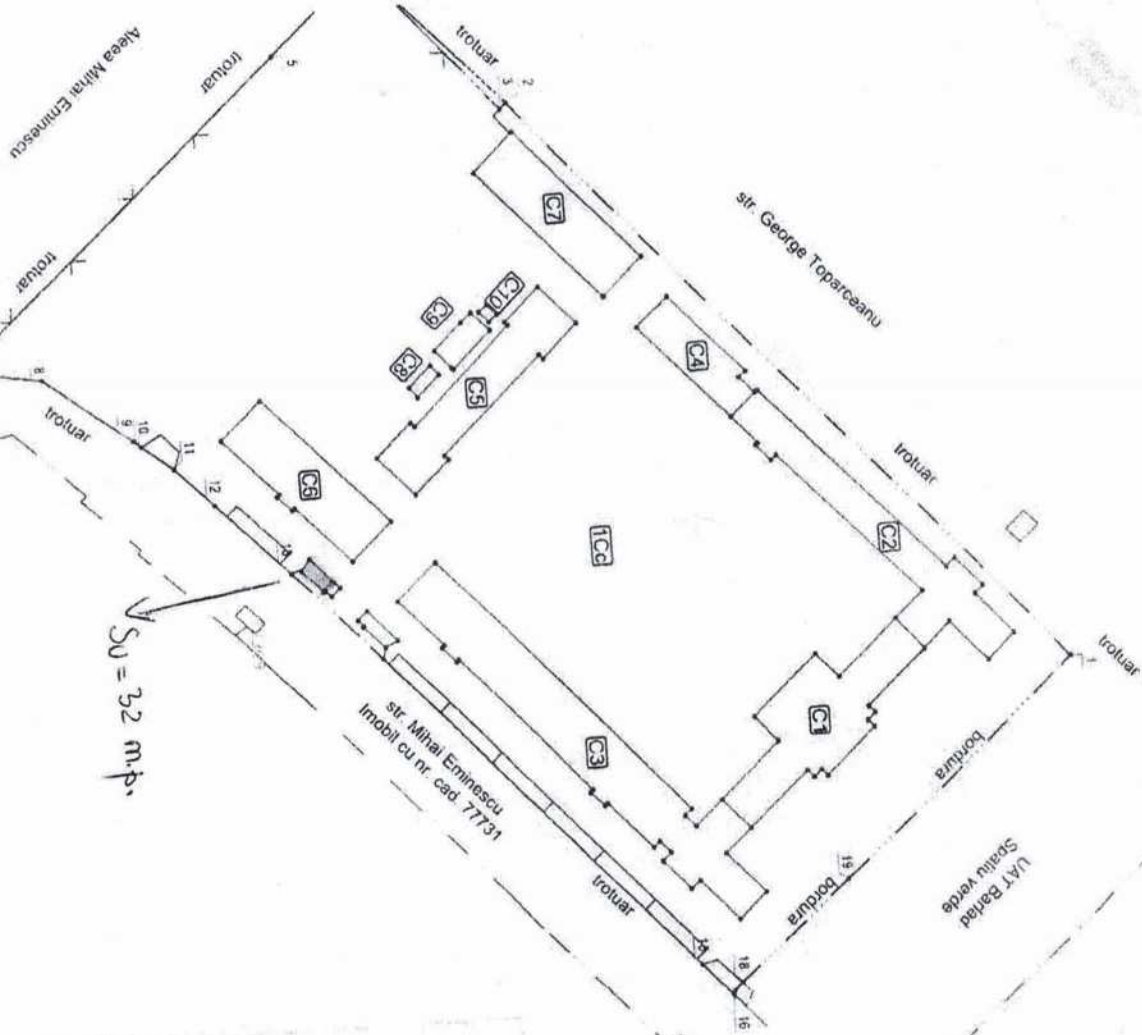
Data astăzi, 28.10.2022

**Președinte de ședință,
Consilier,
Dr.Ciobotaru Ovidiu –Cătălin**



**Contrasemnează,
Secretar General,
Jur. Cătălin Haret**

A blue ink signature is written in the space provided for the Secretary General.



A. Date referitoare la teren				Mentor
Nr. Parcela	Categoria de folosinta	Suprafata [mp]	Teren curti constructii intravilan	
1	Cc	37806		
Total		37806		
B. Date referitoare la constructii				Mentor
Cod constr.	Destinatie	Suprafata construita la sol [mp]	Date referitoare la constructii	
1	CAS	1127	Cadre liceu P+2E, su	
2	CAS	1147	Cadre liceu P+2E, su	
3	CAS	2024	Cadre liceu P+1E, su	
4	CAS	424	Cadre liceu S+P+1E, s	
5	CAS	870	Cadre liceu S+P+1E, s	
6	CAS	788	Cadre liceu P+1E, su	
7	CAS	776	Anexa P, supraf	
8	CA	32	Anexa P, supraf	
9	CA	111	Cos de fum, supraf	
10	CA	12		
Total		7311	Total suprafata	
			Suprafata totala constructii = 37806	

CAIET DE SARCINI

privind inchirierea prin licitație publică a unui spațiu cu destinația de activități economice, aflat în administrarea Liceului Teoretic „Mihai Eminescu” din Barlad

I. OBIECTUL ÎNCHIRIERII

1.1. Spațiu cu destinația de activități economice, aflat în administrarea Liceului Teoretic „Mihai Eminescu” din Barlad, conform anexei nr.1.

II. TIPUL LICITAȚIEI ȘI ACTE NECESARE

2.1. Licitație publică cu oferte în plic.

2.2. Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire. Ofertele se redactează în limba română.

2.3. Ofertele se depun la sediul autorității contractante precizat în anunțul de licitație, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează de autoritatea contractantă, în ordinea primirii lor, în registrul Oferte, precizându-se data și ora.

2.4. (1) Pe plicul exterior se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta (Adresa bunului licitat, precum și numele ofertantului).

(2) Plicul exterior va trebui să conțină:

a) o fișă cu informații privind ofertantul și o declarație/cerere de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;

b) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților:

- certificat înmatriculare (dacă este cazul);
- statut și acte adiționale la statut (dacă este cazul);
- copie carte identitate acționari (dacă este cazul), sau copie C.I. în cazul persoanelor fizice;
- împuternicire și copie C.I. împuternicit (dacă este cazul);
- dovada plății taxei de participare la licitație;
- dovada plății garanției de participare la licitație;
- declarație pe proprie răspundere că nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare;
- acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini.
- Plic interior (cu oferta).

2.5. Pe plicul interior, care conține oferta propriu-zisă, se înscrie numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.

2.6. Oferta va fi depusă într-un singur exemplar și trebuie să fie semnat de către ofertant.

2.7. Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.

2.8. Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de autoritatea contractantă.

2.9. Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data-limită pentru depunere, stabilite în anunțul procedurii.

2.10. Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.

2.11. Oferta depusă la o altă adresă a autorității contractante decât cea stabilită sau după expirarea datei-limită pentru depunere se returnează nedeschisă.

2.12. Conținutul ofertelor trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora.

2.13. Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini al licitației.

2.14. Ofertele pot fi retrase de ofertanți, dar cu condiția reținerii de către autoritatea contractantă a taxei de participare la licitație, dacă retragerea se face cu cel puțin o zi înainte de data deschiderii acestora.

III. DURATA ÎNCHIRIERII

3.1. Bunul imobil se închiriază pe o perioadă de 3 ani și va putea fi prelungit succesiv cu perioade egale cu perioada inițială, cu condiția ca durata însumată să nu depășească 49 de ani.

IV. ELEMENTE DE PREȚ.

4.1. Taxele aferente scoaterii la licitație (prețul de pornire la licitație și taxa participare la licitație) sunt prevăzute în Hotărârea Consiliului Local nr.602/17.12.2021.

4.2. Taxa de participare la licitație nu se restituie persoanelor care participă la licitație, din ea acoperindu-se cheltuielile generate de procedura de licitație.

4.3. Garanția de participare la licitație este obligatorie și se stabilește la nivelul contravalorii a două chirii (calculate la valoarea prețului de pornire a licitației).

4.4. Garanția de participare, depusă de persoanele care s-au înscris la licitație dar nu adjuceacă bunul pentru care s-au înscris, se returnează, la solicitarea scrisă a acestora, de către organizator în cel mult 30 zile lucrătoare de la data ședinței de licitație.

4.5. Atât taxa de participare cât și garanția de participare la licitație pot fi achitate în numerar la sediul autorității contractante, dar și prin OP în contul indicat de organizator.

4.6. Prețul de adjudecare va fi cel puțin egal cu prețul de pornire al licitației.

4.7. Modul de achitare a chiriei, cât și sancțiunile ce decurg din nerespectarea obligațiilor de plată se vor stabili prin contractul de închiriere.

4.8. Valoarea chiriei stabilite va fi egală cu prețul de adjudecare și va fi indexată periodic funcție de coeficientul aprobat anual prin hotărâre a Consiliului Local Bârlad.

4.9. Criteriile de atribuire avute în vedere pentru stabilirea ofertei câștigătoare:

NR. CRT.	CRITERIU	PONDERE (%)
1.	cel mai mare nivel al chiriei oferite	40
2.	protecția mediului înconjurător (declarație privind protecția mediului)	35
3.	Extras de cont cu davada deținerii în cont a minimum 5 chirii calculate la prețul de pornire al licitației	25
	TOTAL	100

Detalii privind aplicarea algoritmului de calcul:

a) Criteriul 1 :

I. oferta cu cea mai mare valoare oferită (pentru fiecare criteriu în parte) va fi punctată cu maximum de puncte ce se poate acorda, reprezentând astfel etalonul criteriului;

II. celelalte oferte vor fi punctate, raportându-se la valoarea cea mai mare, astfel, se aplica regula de 3 simplă: oferta cea mai mare obține 100% puncte, celelalte oferte se raportează procentual la ea;

b) Criteriul 2+3. – sunt cerințe obligatorii pentru validarea ofertei, se va depune declarația pe proprie răspundere, respectiv extrasul de cont.

4.10. Este declarat câștigător, ofertantul care are punctajul cel mai mare.

4.11. În cazul în care există punctaje egale între ofertanții clasati pe primul loc, departajarea acestora se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea

mai mare, iar în cazul egalității în continuare, departajarea se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire, care are ponderea cea mai mare după acesta.

V. OBLIGAȚIILE PROPRIETARULUI (LOCATORULUI)

5.1. Locatorul are următoarele drepturi și/sau obligații:

- a) să predea bunul pe bază de proces-verbal, în termenul legal prevăzut;
- b) să încaseze chiria, în conformitate cu dispozițiile contractului de închiriere;
-chiria se va indexa anual cu rata inflației și va fi virată la bugetul local conform OUG 57/2009;
- c) să beneficieze de garanția constituită de titularul dreptului de închiriere; în caz contrar, sunt obligați să restituie garanția la încetarea contractului;
- d) să mențină bunul în stare corespunzătoare de folosință pe toată durata închirierii, potrivit destinației sale, și să suporte cheltuielile reparațiilor necesare în acest scop;
- e) să controleze executarea obligațiilor titularului dreptului de închiriere și respectarea condițiilor închirierii, având dreptul să constate, ori de câte ori este nevoie, fără a stânjeni folosința bunului de către titularul dreptului de închiriere, starea integrității bunului și destinația în care este folosit;
- f) să asigure folosința netulburată a bunului pe tot timpul închirierii.
- h) să preavizeze chiriașul asupra intenției de modificare a contractului cu cel puțin 30 de zile înainte.

VI. OBLIGAȚIILE CHIRIAȘULUI (LOCATARULUI)

6.1. Locatarul are următoarele drepturi și obligații:

- a) să nu aducă atingere dreptului de proprietate publică/privată prin faptele și actele juridice săvârșite;
- b) să plătească chiria, în avans, în cuantumul și la termenele stabilite prin contract;
- c) să constituie garanția contractuală la nivelul a 2 chirii adjudecate;
- d) să solicite titularului dreptului de administrare, reparațiile necesare pentru menținerea bunului în stare corespunzătoare de folosință sau contravaloarea reparațiilor care nu pot fi amânate;
- e) să execute la timp și în condiții optime lucrările de întreținere curente și reparații normale ce îi incumbă, în vederea menținerii bunului închiriat în starea în care l-a primit în momentul încheierii contractului;
- f) să restituie bunul, pe bază de proces-verbal, la încetarea, din orice cauză, a contractului de închiriere, în starea tehnică și funcțională avută la data preluării, mai puțin uzura aferentă exploatării normale;

6.2. să folosească bunul închiriat după destinația stabilită prin caietul de sarcini și prin contractul de închiriere.

Art.6.3. Să-și asume întreaga responsabilitate pentru combaterea și prevenirea incendiilor.

Art.6.4. Subînchirierea totală sau parțială a bunului închiriat este interzisă.

Art.6.5. Cu 30 de zile înainte de expirarea contractului, chiriașul va putea solicita prelungirea acestuia. Prolungirea contractului de închiriere se va face în funcție de interesele locatorului.

Art.6.6. Neplata chiriei, precum și orice altă prevedere încălcată referitoare la neîndeplinirea obligațiilor contractuale de către titularul dreptului de închiriere dau dreptul titularului dreptului de administrare, la reținerea contravalorii acesteia din garanție. Titularul dreptului de închiriere este obligat să reîntregească garanția.

Art.6.7. În cazul în care în cartea funciară a fost notat contractul de închiriere, radierea acestei notări se efectuează în baza actului emis de U.A.T. Bârlad sau de titularul dreptului de administrare, după caz, prin care se comunică intervenirea rezilierii.

Art.6.8. Locatarul are obligația să declare contractul de închiriere la serviciul de impozite și taxe al Primăriei municipiului Bârlad, în vederea impunerii conform Codului Fiscal.

VII. CLAUZE SPECIALE

Art.7.1. Dobândirea sub orice formă legală a bunului închiriat de UAT Bârlad, altul decât chiriașul, duce automat și necondiționat la rezilierea contractului de închiriere, cu obligația chiriașului de a lăsa liber de orice sarcini spațiul.

Art.7.2. În cazul schimbării domiciliului reprezentantului societății după caz, chiriașul este obligat ca în termen de 10 zile să comunice proprietarului noua adresă. În caz contrar, proprietarul, neputând comunica cu chiriașul, își rezervă dreptul de a lua decizii unilaterale.

Art.7.3. Garanția de participare la licitație se transformă în garanție contractuală, cu condiția ca aceasta să nu fie mai mică decât echivalentul a 2 (două) chirii la valoarea adjudecată.

Art.7.4. Garanția contractuală va fi actualizată periodic, dacă este cazul, (la reînnoirea contractului de închiriere), astfel încât aceasta să reprezinte cel puțin echivalentul a 2 (două) chirii lunare;

Art.7.5. Garanția contractuală va fi restituită chiriașului la data expirării contractului, cu condiția ca acesta să fie cu plata la zi.

Art.7.6. Întârzierea la plata chiriei se sancționează cu majorări de întârziere, conform legislației în vigoare.

Art.7.7. Dacă interesele Municipiului Bârlad o cer, locatorul poate rezilia unilateral contractul de închiriere, cu obligația de a notifica în scris locatarul, cu cel puțin 30 de zile înainte, fără nicio pretenție materială din partea locatarului.

Art.7.8. Prin semnarea contractului, locatarul confirmă că a luat act și că acceptă integral toate condițiile impuse de locator, prin caietul de sarcini, obligându-se totodată să respecte toate clauzele din contract. De asemenea locatarul se obligă să pună la dispoziția organelor de control toate evidențele și informațiile solicitate.

Art.7.9. Contractul de închiriere a bunului se modifică prin acordul scris al părților sau la apariția unor acte, normative, legi, ordonanțe, H.G., H.C.L.M. care impun alte reglementări, caz în care contractul se modifică de drept fără intervenția părților.

VIII. FORȚA MAJORĂ

Art.8.1. Nici una dintre părțile contractante nu răspunde de neexecutarea la termen și/sau de executarea în mod necorespunzător, total sau parțial, a oricărei obligații care îi revine în baza contractului de închiriere, dacă neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligației respective a fost cauzată de forța majoră, astfel cum este definită în lege.

Art.8.2. Partea care invocă forța majoră este obligată să notifice celeilalte părți, în termen de 10 zile de la producerea evenimentului, și să ia toate măsurile posibile în vederea limitării consecințelor lui.

Art.8.3. Dacă în termen de 30 de zile de la producere evenimentul respectiv nu încetează, părțile au dreptul să își notifice încetarea deplin drept a contractului de închiriere fără ca vreuna dintre ele să pretindă daune-interese.

IX. DISPOZIȚII FINALE

9.1. Alte drepturi și obligații se pot stabili prin contractul de închiriere.

9.2. Litigiile apărute între părți se soluționează pe cale amiabilă iar dacă aceasta nu este posibil, prin intermediul Judecătoriei Bârlad.