

PROIECT DE HOTARARE

privind închirierea prin licitație publică a unui teren în suprafață de 7,2 mp, aparținând domeniului public al Municipiului Rm.Sărat, situat în Piața Centrală (în vecinătatea Casei Domnești- zona comercializare flori)- parcela 15, cu destinația de amplasare chioșc comercial

Consiliul Local al municipiului Ramnicu Sarat, judetul Buzau, intrunit in sedinta ordinara in data de **29.11.2012**;

Avand in vedere:

- expunerea de motive a Primarului municipiului Rm.Sarat;
- raportul de specialitate întocmit de Directia Administratie Publica Locala-Birou Administrare Patrimoniu și Serviciul Urbanism din cadrul Primăriei municipiului Rm.Sărat;
- avizul comisiei de specialitate a Consiliului Local;
- prevederile art.14, alin.(1) și art.15 din Legea nr.213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia, actualizată ;
- prevederile Legii nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată ;
- prevederile H.G nr.1228/1990 pentru aprobarea Metodologiei concesiunii, închirierii și locației gestiunii ;
- prevederile HCL nr.3/31.01.2012 privind actualizarea cu rata inflației a nivelului taxelor locale pentru închirierea și concesiunea terenurilor în Municipiul Rm.Sărat ;
- prevederile H.G. nr.1348/2001 privind atestarea domeniului public al județului Buzău, precum și al municipiilor, orașelor și comunelor din județul Buzău, completată cu H.G nr. nr.897/2006;
- prevederile H.G. nr.1218/2010 privind modificarea H.G nr.897/2006 pentru modificarea și completarea H.G. nr. 1348/2001 privind atestarea domeniului public al județului Buzău, precum și al municipiilor, orașelor și comunelor din județul Buzău;
- solicitarea S.C ELEGANCE FLORA LUX SRL;
- faptul că terenul în cauză prin documentațiile de urbanism are destinația de amplasare chioșcuri comerciale, la momentul actual fiind liber de sarcini;
- prevederile art.36 alin.2 litera c din Legea nr.215/2001 a administrației publice locale, republicata si actualizata;

In temeiul art.39 alin.1, art.45 alin.3 și art.123 alin.2 din Legea nr.215/2001 privind administratia publica locala, republicata si actualizata;

HOTARASTE:

Art.1. (1) Se aprobă închirierea prin licitație publică a unui teren în suprafață de 7,2 mp, aparținând domeniului public al Municipiului Rm.Sărat, situat în Piața Centrală (în vecinătatea Casei Domnești- zona comercializare flori), parcela 15, în vederea amplasării unui chioșc comercial (construcție ușoară).

(2) Terenul mai sus menționat se identifică conform planului de încadrare în zonă anexat, conform Anexei nr.1.

Art.2. Se aprobă caietul de sarcini privind închirierea prin licitație publică a terenului mai sus menționat, conform Anexei nr.2.

Anexele nr.1 și 2 fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.3. Prețul de pornire al licitației este de 6,0 lei/mp/lună în conformitate cu prevederile Anexei nr.2 din HCL nr.3/31.01.2012.

Art.4. Durata contractului de închiriere este de 1 an, cu drept de prelungire.

Art.5. Se împuternicește primarul municipiului Rm.Sărat pentru semnarea contractului de închiriere.

Art.6. Cu aducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se însărcinează Primarul municipiului Rm. Sarat prin Direcția Administrație Publică Locală -Birou Administrare Patrimoniu și Serviciul Urbanism din cadrul Primăriei municipiului Rm.Sărat;

Art.7. Prezenta hotărâre se aduce la cunostința publică, respectiv se comunică Primarului municipiului Rm. Sarat, celor nominalizați cu ducerea la îndeplinire și se comunică Instituției Prefectului Județului Buzău în vederea exercitării controlului cu privire la legalitate.

Această hotărâre a fost adoptată de către Consiliul Local al Municipiului Rm. Sarat în ședința ordinară din 29.11.2012, cu respectarea prevederilor art.45 alin.3, cu un număr de _____ voturi din numărul total de 19 consilieri locali în funcție și _____ consilieri locali prezenți.

**Președinte de ședință,
Prof.Cîrjan Sorin Valentin**

**Contrasemnează secretar delegat,
Vagyas -Davidoiu Manuela**

**Nr.
Rm.Sărat 29.11.2012**



ROMÂNIA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI RÂMNICU- SĂRAT

Str. N.Bălcescu nr. 1, Râmnicu-Sărat, Tel: 0238.561946; Fax: 0238.561947
Web site: www.primariermsarat.ro E-mail: primarie_rmsarat@primariermsarat.ro

Nr. 21659/19.11.2012

EXPUNERE DE MOTIVE

la proiectul de hotărâre privind închirierea prin licitație publică a unui teren în suprafață de 7,2 mp, aparținând domeniului public al Municipiului Rm.Sărat, situat în Piața Centrală (în vecinătatea Casei Domnești- zona comercializare flori)- parcela 15, cu destinația de amplasare chioșc comercial

Având în vedere :

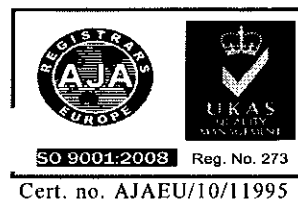
- prevederile art.14, alin.1, art.15 din Legea nr.213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia ;
- prevederile Legii nr.50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată ;
- prevederile H.G nr.1228/1990 pentru aprobarea Metodologiei concesiunii, închirierii și locației gestiunii ;
- prevederile HCL nr.3/31.01.2012 privind actualizarea cu rata inflației a nivelului taxelor locale pentru închirierea și concesiunea terenurilor în Municipiul Rm.Sărat ;
- solicitarea S.C ELEGANCE FLORA LUX SRL;
- prevederile art. 36 alin. (1), (2) lit. "c", art. 45 alin. (3) și art. 123 alin. (2) din Legea nr. 215/ 2001 privind administrația publică locală, republicată;

Propun Consiliului local al municipiului Rm.Sărat inițierea proiectului de hotărâre privind închirierea prin licitație publică a unui teren în suprafață de 7,2 mp, aparținând domeniului public al Municipiului Rm.Sărat, situat în Piața Centrală (în vecinătatea Casei Domnești- zona comercializare flori)- parcela 15, cu destinația de amplasare chioșc comercial, în conformitate cu prevederile legale.

Primar,
Pr.VIOREL HOLBAN



ROMÂNIA
MUNICIPIUL RÂMNICU-SĂRAT



Str. N.Bălcescu nr. 1, Râmnicu-Sărat,
Web: www.primariermsarat.ro

Tel: 0238.561946; Fax: 0238.561947
E-mail: primarie_rmsarat@primariermsarat.ro

Nr. 21568 / 19.11.2012

Avizat,
Secretar,

Raport de specialitate,

la proiectul de hotarare privind inchirierea suprafetei de 7,2 mp teren
parcela 15 - situat in Piata Centrala, in vecinatatea Casei Domnesti,
cu destinatia de amplasare chiosc comercial, conform caiet de sarcini.

Avand in vedere:

- cererea de solicitare nr. 26203/12.11.2012 a S.C. Elegance Flora Lux S.R.L. reprezentata prin administrator Strutu Simona prin care se solicita participarea la licitatia publica de inchiriere a terenului mai sus amintit;
 - prevederile Legii 215/2001 a administratiei publice locale, republicata si actualizata;
 - prevederile anexei 2 din Hotararea Consiliului local nr. 3 /31.01.2012, privind actualizarea cu rata inflatiei a nivelului taxelor locale pentru inchirierea si concesionarea terenurilor si spatiilor proprietate privata a municipiului Rm. Sarat;
 - prevederile Legii 50/1991 privind autorizarea lucrarilor de constructii, cu modificarile si completarile ulterioare;
 - recomandarilor privind organizarea licitatiei publice H.G.1228/1990 pentru aprobarea metodologiei locatariei, inchirierii si locatiei gestiunii,
- propunem spre analiza si aprobarea Consiliului local inchirierea suprafetei de 7,2 mp teren parcela 15 - cu destinatia de amplasare chiosc comercial, situat in Piata Centrala, in vecinatatea Casei Domnesti.

Propunem ca durata pentru contractul de inchiriere sa fie de 1 an, cu drept de prelungire la cerere, chiria fiind de 6,0 lei/mp/luna conform anexei 2 a Hotararii Consiliului local nr. 3 /31.01.2012.

Taxa de inchiriere va fi recalculata anual in functie de rata inflatiei.

Propunem ca durata inchirierii sa fie de 1 an cu drept de prelungire.

Pretul caietului de sarcini va fi de 65 lei, in conformitate cu H.C.L. nr. 196/29.01.2011.

Alaturat anexam planul de amplasament, cererea de participare la inchirierea terenului si modelul caietului de sarcini.

Avand in vedere cele prezentate, supunem spre analiza si aprobare proiectul de hotarare alaturat.

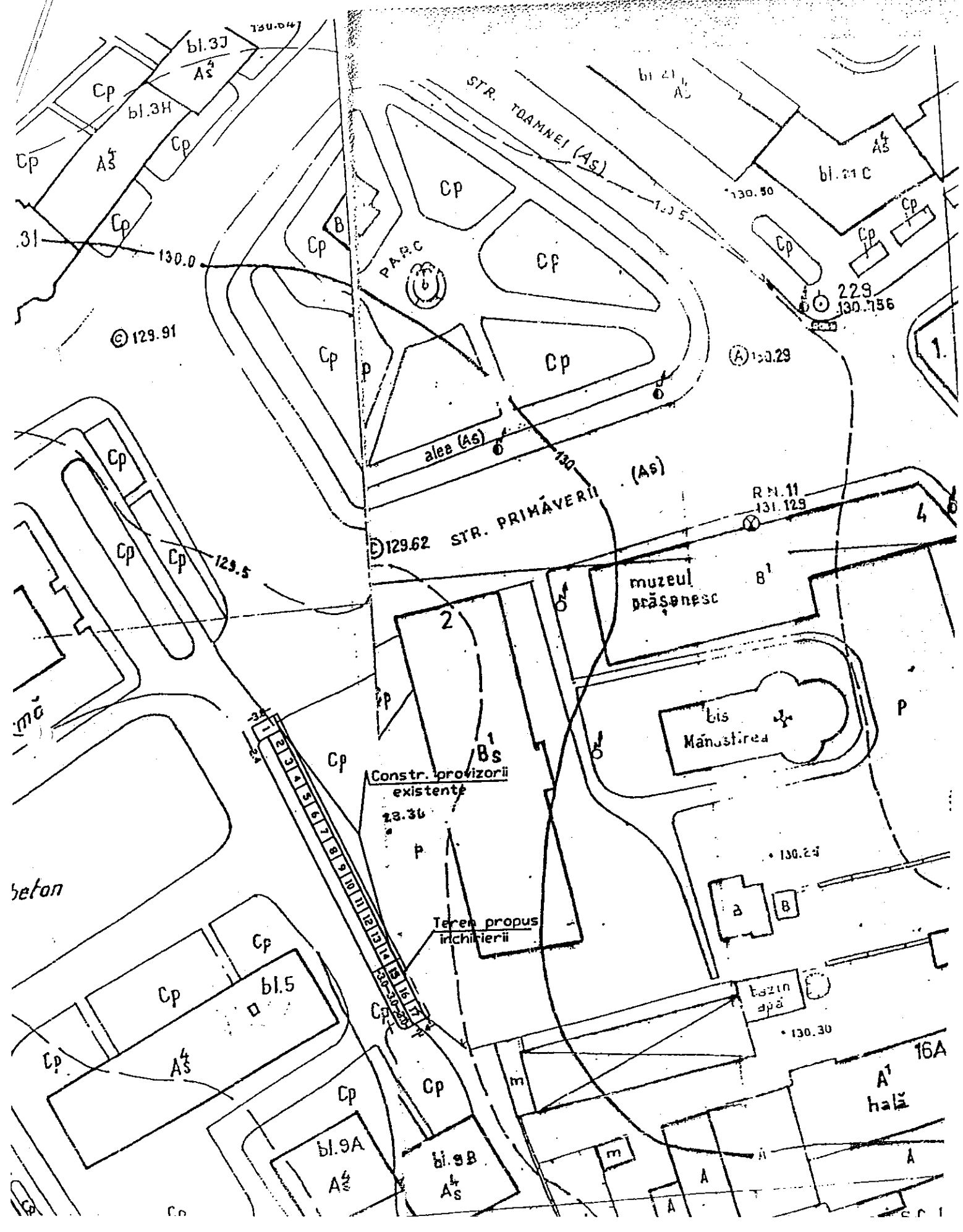
Intocmit,

Birou Administrare Patrimoniu

Sef Birou,
Cons. Corbu Decobal

Serviciul Urbanism
Sef Serviciu Urbanism,
ing. Teodorescu Dragos

PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ ANEXA Nr. 1
la HCL



CAIET DE SARCINI

cu privire la inchirierea prin licitatie publica a 7,2 mp teren,
situat in Piata Centrala – parcela 15 in vecinatatea Casei Domnesti,
cu destinatia de amplasare chiosc comercial.

Licitatia se organizeaza la sediul Primariei municipiului Ramnicu-Sarat, din B-dul N.Balcescu, nr.1, la data de _____, ora _____.

Terenul ce se supune licitatiei este amplasat in Piata Centrala in vecinatatea Casei Domnesti, parcela 15, conform planului de situatie si va fi destinat amplasarii unei constructii usoare avand functiunea de comert.

Criteriile privind efectuarea licitatiei sunt stabilite in conformitate cu cele prevazute in anexa la H.G. nr.1228/1990, pentru aprobarea metodologiei locatariei, inchirierii si locatiei gestiunii si a Legii 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, republicata si actualizata.

Taxa de inchiriere

Taxa de inchiriere se va plati semestrial la Primaria municipiului Ramnicu-Sarat, Serviciul Taxe si Impozite in doua transe cu termene scadente la 31 martie si respectiv 30 septembrie a anului in curs.

Pentru contractele incheiate dupa primul termen de plata (31 martie), plata se va face pana la 30 septembrie a anului in curs.

Pentru contractele incheiate dupa cel de-al doilea termen de plata (30 septembrie), plata se va face odata cu incheierea contractului.

Contractul de inchiriere va fi incheiat in termen de 30 zile de la data la care locatorul a informat ofertantul despre acceptarea ofertei sale.

Durata inchirierii

Inchirierea se face prin contract de inchiriere incheiat intre Primarie si Adjudecatarul licitatiei pe o perioada de 1 an, cu drept de prelungire.

Durata inchirierii se poate prelungi la cerere, cu aprobarea Consiliului local, fara a depasi termenul maxim din contract.

Annual, pana la 31 ianuarie, pretul inchirierii se va recalcula in functie de rata inflatiei, dar nu mai mic decat valoarea stabilita initial prin licitatie.

Neplata pretului inchirierii in termen de 3 luni de la data scadentei, atrage incetarea contractului de inchiriere.

Obligatiile locatorului

Locatorul se obliga:

a) sa predea terenul spre folosinta conform destinatiei licitate, in termen de 5 zile de la data adjudecarii si maxim 15 zile in cazul in care pentru acest teren licitat s-au depus contestatii;

b) se obliga sa anunte cu 30 zile inainte orice modificare intervenita in derularea contractului.

Obligatiile locatarului

Locatarul se obliga:

- a) sa foloseasca bunul inchiriat conform destinatiei prevazute in contract;
- b) sa amplaseze pe terenul inchiriat o constructie usoara avand structura metalica cu inchideri din tamplarie P.V.C. sau aluminiu cu geam termopan, cu posibilitatea demontarii si mutarii rapide, pe baza certificatului de urbanism si autorizatiei de construire eliberate de Arhitectul Sef si Serviciul Urbanism din cadrul Primariei municipiului Ramnicu-Sarat;
- c) sa plateasca chiria la termenele stabilite in contract ;
- d) se obliga sa restituie bunul inchiriat in starea in care l-a primit in cazul in care se ivesc situatii ca urmare a planului urbanistic si de sistematizare ce impun eliberarea terenului respectiv;
- e) la sfarsitul contractului, sa restituie bunul inchiriat in starea in care l-a primit.

Alte obligatii

Locatarul suporta sarcinile si impozitele asupra bunului inchiriat.

Taxele comunale si utilitatile consumate sunt in sarcina locatarului.

Incetarea contractului

Contractul de inchiriere inceteaza in urmatoarele conditii:

- a) prin ajungerea la termen;
- b) prin renuntarea la contract; in aceasta situatie locatarul are obligatia sa anunte locatorul cu 30 zile inainte pentru ca acesta sa poata organiza o noua licitatie;
- c) nerespectarea de catre locatar a obligatiilor prevazute in contractul de inchiriere si in caietul de sarcini;
- d) neplata chiriei pe o perioada mai mare de 3 luni consecutive;
- e) schimbarea profilului de activitate stabilit in caietul de sarcini.

Raspunderea contractuala

Pentru neexecutarea sau executarea necorespunzatoare a obligatiilor contractuale partea in culpa datoreaza penalitatile prevazute de lege si despagubiri. Forta majora apara de raspundere.

Litigii

Litigiile de orice fel ce apar in executarea prezentului contract de inchiriere sunt de competenta instantelor judecatoresti de drept comun.

Instructiuni privind organizarea si desfasurarea licitatiei publice

Licitatia se organizeaza la sediul Primăriei municipiului Rm.Sărat, str. N. Bălcescu nr.1, la data de _____ ora _____.

Ofertele se depun la sediul Primăriei municipiului Rm.Sărat, la adresa mai sus menționată, până pe data de _____, ora _____, în două plicuri închise și sigilate, unul exterior și unul interior.

Ofertele se redacteaza în limba romana.

Ofertanții transmit ofertele lor în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, însoțite de o cerere de participare la licitație în care se va indica parcela pentru care se depune oferta, semnată de ofertant, fără îngroșari, ștersături sau modificări, care se înregistrează la Registratura Primăriei municipiului Ramnicu-Sarat.

Pe plicul exterior se va indica obiectul închirierii pentru care este depusă oferta.

Plicul exterior va trebui să conțină:

a) copie buletin identitate /carte de identitate reprezentant legal ;

b) acte doveditoare privind calitatea și capacitatea ofertantului: actul de înființare al persoanei juridice: statut, certificat de înmatriculare, certificat constatator emis de Camera de Comerț, Industrie și Agricultură și certificat privind îndeplinirea obligației de plată a impozitului și contribuțiilor sociale de stat; acte privind situația economică și financiară inclusiv bonitatea financiară a ofertantului: bilanț contabil la luna _____ cu balanța de verificare aferentă lunii anterioare licitației vizată de Administrația Financiară,

sau:

- copie autorizație Legea 300/2004 și certificat constatator emis de Camera de Comerț, Industrie și Agricultură.

c) chitanțele privind plata caietului de sarcini, a taxei de participare și a garanției de participare.

Pe plicul interior se înscrie numele ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia. Acest plic va conține oferta propriu-zisă.

Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare în ziua fixată pentru deschiderea lor.

Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.

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

Ofertele vor fi însoțite de cerere de participare la licitație, semnată și stampilată.

Pretul caietului de sarcini este de 65 lei conform H.C.L.196 /29.11.2011.

Taxa de participare este de 30 lei.

Garanția de participare este stabilită ca fiind de 10% din taxa minimă anuală de locație: 52 lei.

Pentru desfășurarea procedurii licitației este obligatorie participarea a cel puțin 2 ofertanți.

Plicurile, închise și sigilate, se predau comisiei de evaluare la data fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație.

După deschiderea plicurilor exterioare în ședința publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu conțin totalitatea documentelor și a datelor prevăzute anterior.

Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca după deschiderea plicurilor exterioare cel puțin 2 oferte să întrunească condițiile prevăzute prin lege.

După analizarea conținutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal în care se va menționa rezultatul analizei.

Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

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

În urma analizei ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmește un proces-verbal în care menționează ofertele

valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora.

Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.

Ofertantul va pierde garanția de participare, dacă își retrage oferta înainte de desemnarea câștigătorului.

Locatorul este obligat să restituie ofertanților necastigatori garanția de participare, în termen de 7 zile de la desemnarea ofertantului câștigător.

Desfasurarea licitatiei publice

- Pentru desfășurarea licitației publice deschise este obligatorie participarea a cel puțin 2 ofertanți.

- Plicurile, închise și sigilate vor fi predate comisiei de evaluare la data fixată pentru deschiderea lor.

- După deschiderea plicurilor exterioare în ședința publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu conțin totalitatea documentelor și a datelor solicitate, precum și a celor prevăzute în instrucțiunile privind organizarea și desfășurarea procedurii de inchiriere.

- Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca după deschiderea plicurilor exterioare cel puțin două oferte să întrunească condițiile.

- În cazul în care până la expirarea termenului limită de depunere a ofertelor nu se depun cel puțin două oferte, licitația publică se va repeta în aceeași zi a săptămânii următoare până la adjudecare, de la etapa depunerii ofertelor.

- După analizarea conținutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare va întocmi procesul-verbal în care se va menționa rezultatul analizei.

- Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

- După analiza ofertelor comisia de evaluare poate cere ofertanților, în scris, precizări cu privire la conținutul ofertei.

- Comisia de evaluare alege oferta pe care o consideră cea mai bună din punct de vedere al satisfacerii criteriilor de selecție enunțate în instrucțiuni și care este cu minim 10% mai mare decât pretul de pornire la licitație.

- În cazul când există punctaje egale între ofertanții clasificați pe primul loc, departajarea acestora se face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul cu ponderea cea mai mare.

- În cazul în care ofertanții au punctaje egale iar punctajul pentru criteriul cu ponderea cea mai mare este același, licitația se va continua prin strigare directă.

- Pe baza evaluării ofertelor comisia de evaluare întocmește procesul-verbal de evaluare a ofertelor care va fi semnat de toți membrii comisiei.

- Garanția de participare a ofertanților care nu au adjudecat licitația se restituie în termen de 7 zile de la licitație. Ea nu este purtătoare de dobânzi și indexari.

- Ofertantul va pierde garanția de participare dacă își retrage oferta înainte de desemnarea castigatorului.

- În cazul în care ofertantul declarat castigator refuza încheierea contractului, licitația publică va fi anulată, iar locatorul va relua procedura licitației publice în aceeași zi a săptămânii următoare până la adjudecare, de la etapa depunerii ofertelor.

Regulament

Constructie usoara avand structura metalica cu inchideri din tamplarie P.V.C. sau aluminiu cu geam termopan, avand functiunea de comert, fara fundatie, cu posibilitatea demontarii si mutarii rapide, $S_{\text{teren}} = 7,2$ mp.

Nu sunt posibilitati de racordare la retelele edilitare.

Pretul minim de la care incepe licitatia pentru inchiriere

Prin Hotararea nr. 03/31.01.2012 a Consiliului local Ramnicu-Sarat s-a stabilit pretul minim de la care incepe licitatia, care este de 6,0 lei/mp/luna.

Criteria de departajare

- | | |
|--|-------------|
| 1. Pastrarea destinatiei terenului | - 20 puncte |
| 2. Pretul licitat (lei/mp/luna) | - 60 puncte |
| 4. Termen de obtinere a autorizatiei de construire | - 20 puncte |

Programul de lucrari ce urmeaza a fi executate de catre beneficiarul contractului de inchiriere

Terenul inchiriat are destinatia expresa de amplasare constructie usoara avand functiunea de comert, conform proiectelor intocmite de un proiectant de specialitate, pe baza certificatului de urbanism si autorizatiei de construire eliberate de Arhitectul Sef si Serviciul Urbanism din cadrul Primariei municipiului Ramnicu-Sarat.

Punerea in posesie se face de catre personalul avizat din cadrul primariei, astfel incat la data efectuarii masuratorilor, terenul sa fie liber de orice sarcini.

Este interzisa amplasarea de constructii cu alta destinatie pe acest teren.

Alte precizari

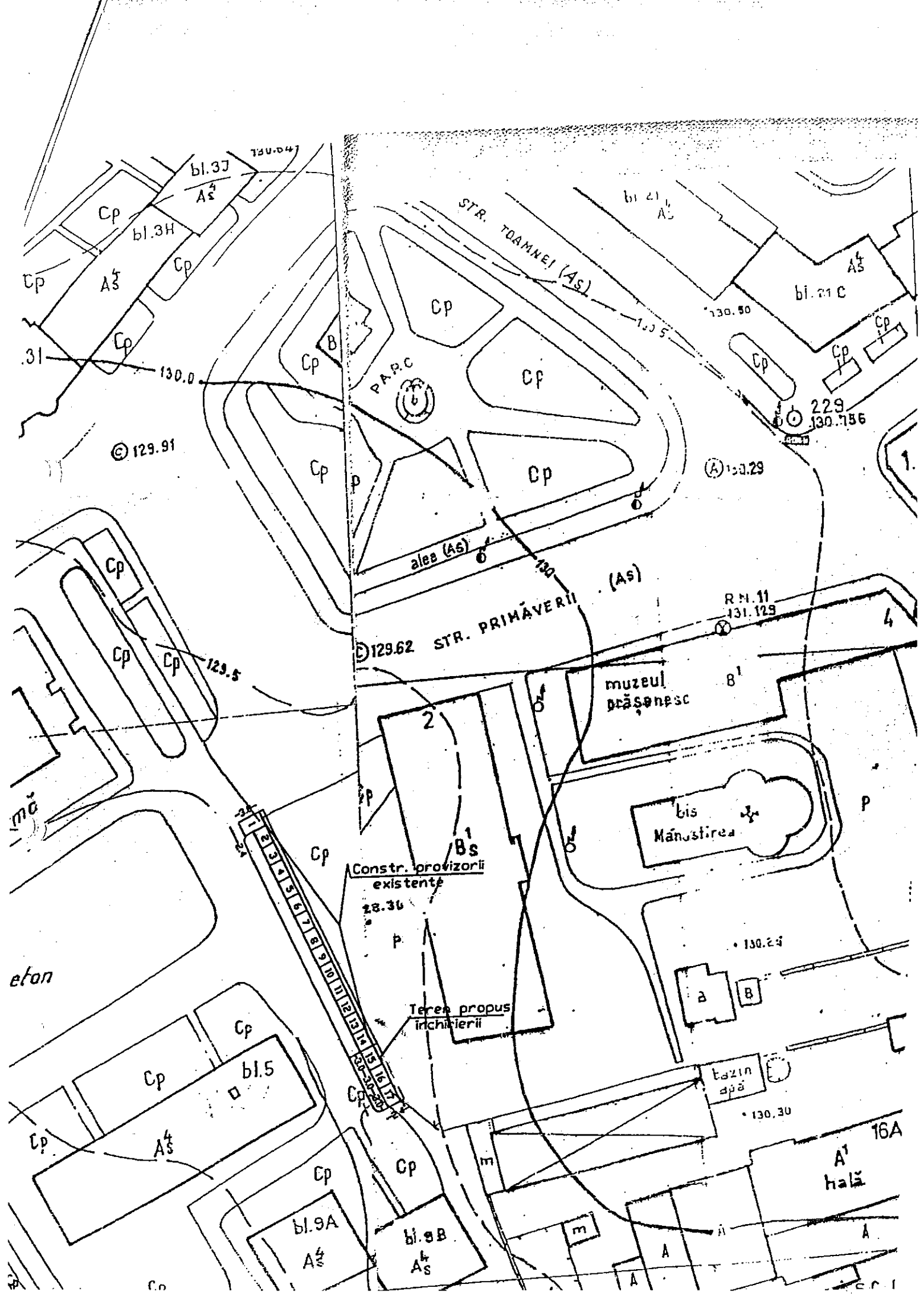
Impotriva licitatiei, pana la momentul adjudecarii, se va putea face contestatie de catre persoanele interesate, la Primaria municipiului Ramnicu-Sarat in a carei raza teritoriala are loc licitatia.

Contestatia suspenda desfasurarea licitatiei pana la solutionarea definitiva.

Contestarea licitatiei

Contestatiile privind organizarea si desfasurarea licitatiei se vor depune la Registratura Primariei municipiului Ramnicu-Sarat in termen de 48 ore de la licitatie.

COMISIA,



750.04

bl. 37

bl. 3H

STR. TOAMNEI (As)

bl. 21 A5

bl. 21 C

Cp

A5

Cp

Cp

Cp

Cp

Cp

Cp

Cp

Cp

Cp

B

Cp

Cp

229

130.756

© 129.91

130.0

(A) 130.29

alee (As)

(As)

STR. PRIMĂVERII (As)

R.N. 11
131.129

Cp

Cp

Cp

129.5

muzeul
brășănesc

B1

mă

Cp

Constr. provizorii
existente

28.36

Teren propus
închirierii

bis
Mănăstirea

P

eton

130.24

a

B

Cp

Cp

bl. 5

bazin
spă

130.30

Cp

A5

Cp

Cp

bl. 9A

A5

bl. 9B

A5

m

A

A

16A
hală

A

A

A

**CATRE,
PRIMARIA MUNICIPIULUI RAMNICU-SARAT**

STIMATE ORGANIZATOR,

Urmare anuntului dvs. publicitar aparut in publicatiile _____ prin care ati lansat invitatia de participare la licitatie publica organizata de dvs. pentru inchirierea terenului situat in Piata Centrala in vecinatatea Casei Domnesti, parcela nr. ____ in vederea amplasarii unei constructii provizorii

1. Obiectul (destinatia):

Terenul va fi utilizat pentru: destinatia de comert.

2. Pret ofertat: _____ lei/mp/luna.

3. Plata:

Suntem de acord sa efectuam plata conform conditiilor impuse prin contractul de inchiriere.

4. Garantia de participare la licitatie:

Valoarea: 52 lei.

5. Termen de obtinere a autorizatiei de construire: _____ luni de la data incheierii contractului de inchiriere.

6. Documentatia tehnica:

Certificatul de urbanism nr. ____ din _____ eliberat de Primaria municipiului Ramnicu-Sarat.

Suntem de acord ca in contractul de inchiriere sa fie stipulate toate clauzele speciale.

Datat azi: _____

Nume si adresa:

Semnatura,
