

HOTĂRÂREA NR. 23

din data de 28.02.2019

privind aprobarea caietului de sarcini pentru închirierea prin licitație publică a unui spațiu în suprafață de 10 mp, proprietatea privată a municipiului Turda, situat administrativ în Turda, str. Andrei Mureșanu, nr. 16, (Spitalul Municipal), jud. Cluj

Consiliul Local al municipiului Turda, întrunit în sesiunea ordinară din data de 28.02.2019.

Luând în dezbateri proiectul de hotărâre privind aprobarea caietului de sarcini pentru închirierea prin licitație publică a unui spațiu în suprafață de 10 mp, proprietatea privată a municipiului Turda, situat administrativ în Turda, str. Andrei Mureșanu, nr. 16, (Spitalul Municipal), jud. Cluj, proiect elaborat din inițiativa Primarului municipiului Turda, domnul Cristian Octavian Matei;

Având în vedere raportul de specialitate al Serviciului Evidența Patrimoniului și GIS nr. 1888/25.01.2019, precum și avizul comisiei de specialitate nr. 3 – pentru urbanism și amenajarea teritoriului, administrarea domeniului public și privat, protecția mediului, investiții, a Consiliului Local al municipiului Turda.

În conformitate cu prevederile art. 15 din Legea nr. 213/1998 privind bunurile proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare;

Ținând seama de dispozițiile art. 36, alin. 1, alin. 2, lit. c, alin. 5, lit. a, art. 45, alin. 3 și alin. 6, art. 115, alin. 1, lit. b din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, precum și ale Regulamentului de organizare și funcționare al Consiliului Local al municipiului Turda;

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se aprobă închirierea prin licitație publică a unui spațiu în suprafață de 10 mp, proprietatea privată a Municipiului Turda, situat administrativ în Municipiul Turda, str. Andrei Mureșanu, nr. 16, (Spitalul Municipal), jud. Cluj.

Art. 2. Se aprobă caietul de sarcini, prevăzut în Anexa nr. 1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre, în vederea închirierii prin licitație publică a spațiului individualizat la art. 1 al prezentei hotărâri.

Art. 3. Prețul minim de pornire al licitației este de 140 lei/lună.

Art. 4. Închirierea spațiului se va face pe o perioadă de 5 ani. La începutul fiecărui an calendaristic, suma rămasă de plată va fi indexată cu indicele de inflație. Contractul de închiriere va fi întocmit de Serviciul Evidența Patrimoniului și GIS.

Art. 5. Prezenta hotărâre se comunică prin intermediul Secretarului municipiului Turda, în termenul prevăzut de lege, Primarului municipiului Turda, Instituției Prefectului Județului Cluj, precum și Direcției Economice, Serviciului Administrație Publică Locală, Serviciului Evidența Patrimoniului în vederea ducerii la îndeplinire, și se aduce la cunoștință publică prin afișare la sediul Consiliului Local Turda și postare pe pagina de internet www.primariaturda.ro.

PREȘEDINTE DE SEDINȚĂ,
Moldovan Adrian Petru



CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETARUL municipiului TURDA,
Jr. Paula Letitia Mic



VOTURI : pentru 19
 împotrivă -
 abțineri -

Numărul total al consilierilor în funcție este 20.

Numărul consilierilor participanți la vot este 19.

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI TURDA

EXPUNERE DE MOTIVE

Obiectul prezentului proiect de hotărâre îl constituie aprobarea de către Consiliul Local al Municipiului Turda a caietului de sarcini pentru închirierea prin licitație publică a unui spațiu în suprafață de 10 mp, proprietatea privată a Municipiului Turda, spațiu situat administrativ în Municipiul Turda, str. Andrei Mureșanu, nr.16, (Spitalul Municipal), jud.Cluj.

În fapt, spațiul mai sus individualizat se închiriază prin licitație publică, în vederea desfășurării de activități comerciale - magazin mixt.Imobilul este proprietatea privată a Municipiului Turda.

Caietul de sarcini cuprinde toate clauzele necesare în vederea desfășurării licitației și ulterior, în vederea încheierii contractului de închiriere cu câștigătorul licitației.

Prețul de pornire al licitației îl constituie suma de 140 lei/lună, conform HCL nr.377/20.12.2018, Anexa 1, poz.4, pentru închirierea spațiilor de natura celui care face obiectul prezentului proiect de hotărâre. La începutul fiecărui an calendaristic, suma de plată va fi indexată cu indicele de inflație. Închirierea se va face pentru o perioadă de 5 ani.

În drept, în baza prevederilor art.15 din Legea nr.213/1998 privind bunurile proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare ” Concesionarea sau închirierea bunurilor proprietate publică se face prin licitație publică, în condițiile legii. ”

Potrivit Legii nr.215/2001 privind administrația publică locală, republicată, art.36, alin.(1),alin.(2), lit. c, alin.5, lit.a, art. 45, alin.(3) și alin.(6) și art.115, alin.(1), lit.b din actul normativ menționat, Consiliul Local exercită ”atribuții privind administrarea domeniului public și privat al comunei, orașului sau municipiului”.

Având în vedere cele expuse mai sus, propunerea noastră este de aprobare a proiectului de hotărâre, întrucât îndeplinește prevederile legale.

PRIMARUL MUNICIPIULUI TURDA

CRISTIAN OCTAVIAN MATEI



RAPORT DE SPECIALITATE

Obiectul prezentului proiect de hotărâre îl constituie aprobarea de către Consiliul Local al Municipiului Turda a caietului de sarcini pentru închirierea prin licitație publică a unui spațiu în suprafață de 10 mp, proprietatea privată a Municipiului Turda, spațiu situat administrativ în Municipiul Turda, str. Andrei Mureșanu, nr.16, (Spitalul Municipal), jud.Cluj.

În fapt, spațiul mai sus individualizat se închiriază prin licitație publică, în vederea desfășurării de activități comerciale - magazin mixt. Imobilul este proprietatea privată a Municipiului Turda.

Caietul de sarcini cuprinde toate clauzele necesare în vederea desfășurării licitației și ulterior, în vederea încheierii contractului de închiriere cu câștigătorul licitației.

Prețul de pornire al licitației îl constituie suma de 140 lei/lună, conform HCL nr.377/20.12.2018, Anexa 1, poz.4, pentru închirierea spațiilor de natura celui care face obiectul prezentului proiect de hotărâre. La începutul fiecărui an calendaristic, suma de plată va fi indexată cu indicele de inflație. Închirierea se va face pentru o perioadă de 5 ani.

În drept, în baza prevederilor art.15 din Legea nr.213/1998 privind bunurile proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare ” Concesionarea sau închirierea bunurilor proprietate publică se face prin licitație publică, în condițiile legii. ”

Potrivit Legii nr.215/2001 privind administrația publică locală, republicată, art.36, alin.(1),alin.(2), lit. c, alin.5, lit.a, art. 45, alin.(3) și alin.(6) și art.115, alin.(1), lit.b din actul normativ menționat, Consiliul Local exercită ”atribuții privind administrarea domeniului public și privat al comunei, orașului sau municipiului”.

Având în vedere cele expuse mai sus, propunerea noastră este de aprobare a proiectului de hotărâre, întrucât îndeplinește prevederile legale.

ARHITECT ȘEF,
MIHAELA VRABETE

ȘEF SERVICIU,
SĂLĂGEAN GENTIANA LIGIA

VIZA S.A.P.L.,

ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
MUNICIPIULUI TURDA
CONSILIUL LOCAL
COMISIA DE SPECIALITATE NR. 3
NR. 15 DIN 21.02.2019

RAPORT

la proiectul de hotărâre privind

*oprirea construcției de servicii pt
incluziunea prin licitație publică a unei spații de
10 mp proprietate privată a com. Turda în
adresa nr. 16 în Cluj, str. Andrei Churrescu nr. 16
(Spitalul Municipal) jud. Cluj.*

Având în vedere:

- expunere motivată
- raport de specialitate
- proiect de servicii

În temeiul prevederilor:

*L 213/1998
L 215/2001
Regulament de organizare a funcț. al CC*

Pentru considerentele arătate mai sus, comisia de specialitate _____

ajeză

Președintele comisiei



Secretarul comisiei



**ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
MUNICIPIUL TURDA**

Anexa la HCL _____

CAIET DE SARCINI

PENTRU ÎNCHIRIEREA PRIN LICITAȚIE PUBLICĂ, A UNUI SPAȚIU ÎN SUPRAFAȚĂ ÎN SUPRAFAȚĂ DE 10 MP, PROPRIETATEA PRIVATĂ A MUNICIPIULUI TURDA, SPAȚIU SITUAT ADMINISTRATIV ÎN MUNICIPIUL TURDA, STR. ANDREI MUREȘANU, NR.16 (SPITALUL MUNICIPAL), JUD.CLUJ.

CAPITOLUL I

DATE DESPRE PROPRIETAR

MUNICIPIUL TURDA

SEDIUL : TURDA, Pța 1 Decembrie 1918, nr.28

C.U.I. :4378930, cont nr. _____ deschis la Trezoreria Municipiului Turda

Telefon: 0264-313160, fax: 0264-317081

CAPITOLUL II

SECȚIUNEA 1

DATE PRIVIND OFERTA DE ÎNCHIRIERE

1.PREZENTAREA BUNULUI SUPUS ÎNCHIRIERII

AMPLASAMENTUL = spațiu în suprafață de 10 mp, situat în Turda, Str.Andrei Muresanu nr.16, (Spitalul Municipal), jud.Cluj

SITUAȚIA JURIDICĂ : domeniu privat, proprietate a Municipiului Turda

SUPRAFAȚA ÎNCHIRIATĂ: 10 mp.

2.OFERTA DE ÎNCHIRIERE

Spațiul ce se închiriază este în suprafață utilă de 10 mp și se află situat în intravilanul Municipiului Turda, str. Andrei Muresanu nr.16, (Spitalul Municipal) în vederea desfășurării de activități comerciale, respectiv magazin mixt.

Subînchirierea, comodatul în totalitate sau în parte a bunului închiriat sau cesiunea contractului de închiriere unei terțe persoane juridice sau fizice, se poate face numai cu acordul scris al proprietarului.

Drepturile și datoriile părților se stabilesc prin contractul de închiriere. La încheierea perioadei de închiriere, contractul poate fi reînnoit cu acordul ambelor părți.

Schimbarea destinației bunului o poate face doar proprietarul prin H.C.L.

PREȚUL DE PORNIRE AL LICITAȚIEI:

-magazin mixt: 14 lei/mp/lună x 10 mp = 140 lei/lună

PERIOADA ÎNCHIRIERII: 5 ANI

GARANȚIA DE PARTICIPARE: 140 lei

TAXA DE PARTICIPARE LICITAȚIE: 100 lei

CAIET DE SARCINI : 50 lei

Locul, data și ora desfășurării licitației: Primăria Municipiului Turda, Pța 1 Decembrie 1918, nr.28, data/ora.....

SECȚIUNEA 2

ACTE NECESARE ÎNSCRIERII LA LICITAȚIE

(1) La licitație poate participa, orice persoană fizică/juridică română sau străină, în condițiile în care este declarată calificată de către Comisia de licitație, după analiza documentelor din dosarul de participare la licitație.

(2) Dosarul de participare la licitație trebuie să cuprindă obligatoriu următoarele documente:

- a) copie de pe cartea de identitate/certificatul de înmatriculare eliberat de Oficiul Registrului Comerțului;
- b) copie după actul constitutiv, inclusiv de pe toate actele adiționale relevante, pentru persoanele juridice;
- c) certificat fiscal emis de Administrația Financiară de la domiciliul/sediul social al ofertantului;
- d) certificat fiscal emis de Direcția Impozite și Taxe a Primăriei de la domiciliul/sediul social al ofertantului, din care rezultă că nu are datorii la bugetul local;
- e) certificat fiscal emis de Administrația Financiară a Municipiului Turda, în situația în care ofertantul persoana juridică are sucursale/filiale/puncte de lucru în municipiul Turda;
- f) certificat fiscal emis de Direcția Impozite și Taxe din cadrul Primăriei Municipiului Turda, în situația în care ofertantul persoana juridică are sucursale/filiale/puncte de lucru în Municipiul Turda;
- g) dovada achitării contravalorii caietului de sarcini, a taxei de participare la licitație și a garanției de participare la licitație (xerocpii după chitanțele eliberate de casieria Direcției Impozite și Taxe a Municipiului Turda sau al O.P.);
- h) declarație pe propria răspundere a reprezentantului legal al societății comerciale, din care să rezulte că societatea nu se află în reorganizare judiciară sau faliment;
- i) proiectul tehnic al spațiului, în vederea amenajării spațiului comercial;
- j) declarație pe propria răspundere a ofertantului, în sensul în care se angajează să suporte toate cheltuielile necesare pentru amenajarea spațiului, în vederea îndeplinirii scopului pentru care a fost închiriat, conform anexei la caietul de sarcini;
- k) ofertanții vor prezenta un proiect care va cuprinde viziunea proprie de organizare a activității comerciale pe parcursul celor 5 ani de durată a închirierii;

(3) Ofertantul va numerota, va semna și ștampila fiecare filă a dosarului de participare la licitație și va înscrie pe ultima filă numărul acestora, de asemenea sub semnătură și ștampilă proprie.

(4) Dacă aceste fapte nu sunt îndeplinite, organizatorul licitației nu va purta nicio răspundere pentru eventualele consecințe ce vor decurge de aici și care vor fi stabilite de către comisia de licitație.

(5) Comisia de licitație are dreptul să descalifice orice ofertă care nu îndeplinește prin documentele prezentate condițiile de participare la licitație.

(6) Reprezentantul desemnat sau participantul la licitație se va prezenta în ziua și ora precizate, având asupra sa următoarele documente:

- Procura/împuternicirea semnată de președinte/administrator/director, etc., însoțită de un document de identitate recunoscut, iar în cazul în care persoana interesată vine în nume propriu, cartea de identitate;
- Ștampila societății.

CAPITOLUL III

SECȚIUNEA I

MODUL DE DESFĂȘURARE A LICITAȚIEI

(1) Inchirierea imobilului-spațiu în suprafață de 10 mp, situat în Turda, Str.Andrei Muresanu nr.16, jud.Cluj, (Spitalul Municipal) cu destinația de spațiu comercial. Inchirierea bunurilor proprietatea unităților administrativ teritoriale se face prin licitație publică, conform Legii nr.215/2001 privind administrația publică locală, cu modificările și completările ulterioare și a Codului Civil.

(2) Inscrierea la licitație se face de la data de....., orele, data la care ofertanții vor depune în plic sigilat format A4 documentele de participare la licitație, precizate în caietul de sarcini la Capitolul II, Secțiunea 2.

(3) Pe plicul format A4 se va menționa:

-numele ofertantului și adresa/sediul acestuia;

-denumirea licitației pentru care depune oferta;

-In plicul A4 se va introduce plicul format A5 care va conține oferta financiară înscrisă în formularul obținut de la Primăria Municipiului Turda, oferta exprimată în lei/mp/lună.

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

(5) Licitația se va desfășura în data de.....,orele....., în prezența majorității membrilor comisiei de licitație stabilită prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Turda și a candidaților înscriși la licitație (minim 2).

(6) Prețul minim pentru închiriere, care reprezintă și prețul de pornire al licitației este cel stabilit prin HCL nr.377/20.12.2018, adică 14 lei/mp/lună , revenind suma de **140** lei/lună pentru întreaga suprafață închiriată.

(7) Deschiderea plicurilor se va face la data și ora anunțate pentru desfășurarea licitației. Vor fi prezenți membrii comisiei de licitație, reprezentanții ofertanților (care vor prezenta și documentele de împuternicire).

(8) În cazul în care la prima rundă de licitație nu se prezintă nimeni, se prezintă un singur ofertant sau licitația nu este adjudecată, aceasta se va repeta în maxim 15 zile calendaristice, calculate de la licitația anterioară, cu respectarea prezentei metodologii.

(9) La deschiderea ședinței de licitație, președintele comisiei sau un membru desemnat de acesta va prezenta membrii comisiei de licitație și va anunța numele ofertanților și societățile pe care aceștia le reprezintă.

(10) Plicurile închise și sigilate vor fi predate comisiei de licitație.

(11) După deschiderea plicurilor format A4, comisia verifică totalitatea documentelor ce trebuiau depuse și elimină ofertanții care nu îndeplinesc condițiile de eligibilitate.

(12) După analiza conținutului plicurilor format A4 și a documentelor depuse, secretariatul comisiei de licitație va consemna în procesul-verbal rezultatul analizei, numele ofertanților respinși și motivul respingerii lor și ofertanții care îndeplinesc condițiile de eligibilitate.

(13) Procesul-verbal se semnează de membrii comisiei și ofertanții prezenți.

(14) Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca după deschiderea plicurilor ofertanților (A4), cel puțin două oferte să întrunească condițiile prevăzute de lege, respectiv prețul ofertat să fie cel puțin egal cu cel din caietul de sarcini.

(15) Președintele comisiei anunță prețul de pornire a licitației, precum și pasul minim de licitație (dacă este cazul).

(16) Licitația se desfășoară după regula "licitației competitive", respectiv la un preț în urcare. Astfel, după ce se strigă prețul de pornire a licitației, care va fi prețul cel mai mare oferit de către ofertanți, în ordinea ce va fi stabilită, fiecare ofertant interesat va striga prețul pe care îl oferă (care trebuie să fie mai mare decât oferta anterioară, cu cel puțin un pas de licitare), până când unul dintre ofertanți ajunge la prețul astfel majorat și nimeni nu oferă un preț mai mare.

(17) Președintele comisiei repetă de trei ori prețul acceptat de ofertant și dacă nici un alt ofertant nu acceptă prețul strigat, amplasamentul se adjudecă ofertantului care a oferit prețul cel mai mare.

(18) În caz de egalitate a prețurilor oferite în plicul inițial, acesta este prețul de pornire al licitației.

(19) Prețul de adjudecare al amplasamentului este prețul cel mai mare acceptat de ofertant.

(20) Secretariatul comisiei va întocmi procesul verbal de adjudecare în care se vor consemna denumirea ofertanților, numele și prenumele reprezentanților ofertanților, denumirea ofertantului câștigător și a ofertei cu care acesta a câștigat licitația pentru închirierea amplasamentului scos la licitație. Procesul-verbal de adjudecare va fi semnat obligatoriu de membrii comisiei de licitație și de reprezentanții ofertanților.

(21) Se consemnează, dacă este cazul, refuzul semnării procesului-verbal de adjudecare de către unul din participanți.

(22) Într-o anexă la procesul-verbal de adjudecare vor fi consemnați pașii de licitație, așa cum au fost ei anunțați, prin strigare, în cadrul ședinței de licitație de către ofertanți, începând de la prețul de pornire al licitației.

(23) Documentele aparținând ofertanților care au transmis notificări de retragere, documentele întârziate sau cele care nu reprezintă garanție de participare la licitație vor fi înapoiate ofertanților respectivi.

(24) Orice încercare a unui ofertant sau acțiunile corelate ale acestora care au drept scop perturbarea ședinței de licitație, poate avea ca rezultat respingerea ofertei și descalificarea ofertanților respectivi.

(25) După ședința de licitație, toate documentele licitației se vor arhiva la sediul organizatorului licitației.

(26) Procesul verbal de adjudecare a licitației împreună cu anexele sale reprezintă documentul pe baza căruia este stabilit rezultatul licitației publice deschise cu strigare cu adjudecare, la cel mai bun preț. Acesta se va întocmi în mai multe exemplare, respectiv câte unul pentru fiecare parte participant la licitație și anume:

- un exemplar (originalul) la organizatorul licitației;
- un exemplar pentru evidență, la dispoziția comisiei;
- câte un exemplar ofertanților participanți la licitație, la cerere.

(27) Eventualele contestații ale ofertanților, se vor depune în scris, la sediul organizatorului licitației, în termen de 48 de ore de la încheierea licitației.

(28) Contestațiile vor fi soluționate în termen de 5 (cinci) zile lucrătoare, de la depunerea lor, de către Comisia de soluționare a contestațiilor. Data rezolvării contestațiilor reprezintă data la care rezultatele rămân definitive.

(29) În cazul în care câștigătorul licitației renunță la oferta sa, se vor face demersuri, în vederea reluării licitației de la faza anunțului publicitar.

(30) Semnarea contractului de închiriere se va face în termen de maxim 30 de zile de la rămânerea definitivă a rezultatelor licitației, la sediul organizatorului. Refuzul ofertantului câștigător de a semna contractul de închiriere atrage interdicția de a participa la o altă licitație ulterioară, organizată de Consiliul local al Municipiului Turda.

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

(32) În caz de neajudecare, licitația se va repeta în maxim 15 zile lucrătoare, calculate de la data licitației anterioare. Inscrierea are loc până în prețuia desfășurării licitației sau a repetării acesteia, orele

(33) În cazul în care și la repetarea licitației se prezintă un singur ofertant, se va trece la metoda de "negociere directă" cu acest ofertant.

CAPITOLUL IV

SECȚIUNEA 1

DISPOZIȚII FINALE

(1) Pentru rezolvarea aspectelor sau situațiilor neprevăzute care ar putea să apară cu ocazia desfășurării licitației, comisia de licitație poate lua decizii în limitele competențelor stabilite și în conformitate cu reglementările legale în vigoare, decizii care vor fi consemnate în procesul-verbal al licitației și notificate în mod corespunzător participanților la licitație.

(2) Ofertanții care sunt dovediți că au stabilit cu alți ofertanți înțelegeri pentru falsificarea rezultatului licitației vor fi excluși de la licitație.

(3) De regulă, nu se permite anularea licitației. În mod excepțional, anularea licitației se face în cazul unor abateri grave sesizate, ca urmare a unor contestații întemeiate privind organizarea și desfășurarea licitației care au afectat concurența, nu au asigurat transparența procedurilor de licitație sau au produs discriminări între ofertanți. Decizia de anulare sau amânare a licitației va fi luată de comisia de licitație.

(4) Prețul închirierii licitat va fi indexat anual cu rata inflației, fără a fi necesar acordul explicit al părților contractante.

(5) Modul de achitare cât și clauzele pentru nerespectarea obligațiilor de plată se vor stabili prin contractul de închiriere.

(6) Garanția de participare se va restitui ofertanților care nu au adjudecat spațiul în termen de 30 de zile de la depunerea unei solicitări în acest sens, cu excepția situației în care se vor retrage de la licitație înainte de deschiderea ofertei financiare.

(7) În cazul ofertantului câștigător, garanția de participare la licitație se va reține fiind considerată contravaloarea chiriei pentru o lună calendaristică.

PREȘEDINTE COMISIE DE LICITAȚII
Consilier SĂLĂGEAN ARON ADRIAN

SECRETAR COMISIE DE LICITAȚII
Cons.jur. IFTIME IOANA URSULA