

HOTĂRÂREA **Nr: 57 din data: 31.10.2016**

HOTĂRÂRE A CONSILIULUI LOCAL
privind organizarea licitației publice, în vederea închirierii, a unor suprafețe de teren care aparțin domeniului privat al Orașului Ghimbav

Consiliul Local al Orașului Ghimbav, întrunit în ședință în data de 31.10.2016,
Având în vedere Proiectul de hotărâre, Raportul de evaluare teren nr. 100/29.07.2016 întocmit de S.C. Proteus Diona SRL,

Văzând prevederile art. 555, art. 693 – 702, art. 1777 – 1882 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, cu modificările și completările ulterioare, art. 36, alin. 1, alin. 2, lit. c), alin. 5, lit. b) și ale art. 123 din Legea nr. 215/2001, cu modificările și completările ulterioare, referatul întocmit în cauză, avizul comisiei de specialitate,

În temeiul art. 45, alin.1 din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală

HOTĂRĂȘTE

Art. 1. Se aprobă organizarea licitației publice deschise cu ofertă în plic, în vederea închirierii, pe o perioadă de 49 de ani, a terenului în suprafață de 7.186 mp, înscris în CF nr. 104340/Ghimbav, nr. cad 104340, a terenului în suprafață de 6.714 mp, înscris în CF nr. 104353/Ghimbav, nr. cad 104353, a terenului în suprafață de 7.154 mp, înscris în CF nr. 104351/Ghimbav, nr. cad 104351 și a terenului în suprafață de 7.883 mp, înscris în CF nr. 103713/Ghimbav, nr. cad 103713, situate în zona Transilana, care aparțin domeniului privat al Orașului Ghimbav, identificate conform **Anexei nr. 1** - parte integrantă din prezenta hotărâre, urmând ca anunțul privind organizarea licitației să fie publicat în 2 ziare de circulație locală.

Art. 2. Se aprobă documentația de atribuire în vederea organizării și desfășurării procedurii de închiriere prin licitație publică a terenurilor prevăzute la art. 1, conform **Anexei nr. 2** - parte integrantă din prezenta hotărâre (instrucțiuni pentru ofertanți, caiet de sarcini, contract de locațiune/inchiriere cu constituirea dreptului de suprafață).

Art. 3. Se însușește de către Consiliul Local Ghimbav Raportul de evaluare teren nr. 100/29.07.2016 întocmit de S.C. Proteus Diona SRL, conform **Anexei nr. 3**, parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 4. Prețul de pornire al licitației se stabilește în cuantum de 642 lei/lună (echivalentul a 144 Euro) pentru terenul în suprafață de 7.186 mp, în cuantum de 600 lei/lună (echivalentul a 135 Euro) pentru terenul în suprafață de 6.714 mp, în cuantum de 639 lei/lună (echivalentul a 144 Euro) pentru terenul în suprafață de 7.154 mp. și în cuantum de 822 lei/lună (echivalentul a 184 Euro) pentru terenul în suprafață de 7.883 mp și a fost calculat pornindu-se de la o valoare a terenului de 6 Euro/mp, pentru primele 3 loturi, respectiv 7 Euro/mp pentru ultimul lot, astfel încât să se recupereze contravaloarea terenului în 25 de ani.

Art. 5. Se numește Comisia de evaluare în următoarea componență:

- | | | |
|-------------------|-----------------------------------|-------------------------------|
| - Președinte | - Colțea Gabriela | - viceprimar |
| - secretar | - Vlădău Sanda | - inspector achiziții publice |
| - membru | - Szinatovici Dan | - secretar |
| - membru | - Geogean Alina Ana | - contabil șef |
| - membru | - Președintele Comisiei Economice | - consilier local |
| - membru | - Președintele Comisiei Cultură | - consilier local |
| - membru | - Președintele Comisiei Juridice | - consilier local |
| - supleant membru | - Crăciun Gențiana | - arhitect șef |
| - supleant membru | - Horgoș Vasile | - consilier local. |

Comisia de evaluare este legal întrunită în prezența majorității membrilor.

Comisia de evaluare adoptă decizii în mod autonom, numai pe baza documentației de atribuire și cu respectarea prevederilor legale în vigoare. Deciziile Comisiei de evaluare se adoptă cu votul majorității membrilor.

Membrii Comisiei de evaluare trebuie să respecte regulile privind conflictul de interese.

Art. 6. Atribuțiile Comisiei de evaluare sunt următoarele:

- analiza și selectarea ofertelor pe baza datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în plicul exterior,
- întocmirea listei cuprinzând ofertele admise și comunicarea acesteia,
- analizarea și evaluarea ofertelor,
- întocmirea proceselor – verbale,
- deemnarea ofertei câștigătoare.

Art. 7. Se împuternicește Primarul sau Secretarul orașului Ghimbav în vederea semnării contractului de locațiune cu ofertanții declarați câștigători.

Art. 8. Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se însărcinează Primarul sau Secretarul localității Ghimbav.

Prezenta hotărâre a fost adoptată cu 13 voturi “pentru”, 0 “împotriva” și 2 “abțineri” din 15 consilieri prezenți la ședință și 15 consilieri în funcție.

Contrasemnează secretar
Szinatovici Dan



Prezenta hotărâre se comunică:

- Instituției Prefectului Județului Brașov,
- colecție,
- afișare.

Președinte de ședință
Bîrsan George



FP 07 – 04

Instrucțiuni pentru ofertanți

Organizatorul licitației (locatorul) este Orașul Ghimbav prin Consiliul Local Ghimbav, jud. Brașov, cu sediul în Ghimbav, str. Lungă, nr. 69, tel. 0268/258006, fax 0268/258355, cod fiscal 4801362.

La licitația publică poate participa orice persoană juridică, română sau străină.

Nu pot participa la licitație persoanele juridice care se află în una din următoarele situații:

- nu și-au îndeplinit obligațiile contractuale din alte contracte încheiate cu UAT Orașul Ghimbav,
- au sau au avut pe rolul instanțelor judecătorești litigii privind executarea contractelor încheiate cu UAT Orașul Ghimbav,
- acționarul/administratorul persoanei juridice nu și-a îndeplinit obligațiile contractuale din alte contracte încheiate cu UAT Orașul Ghimbav ori are sau a avut pe rolul instanțelor judecătorești litigii privind executarea contractelor încheiate cu UAT Orașul Ghimbav (în calitate de persoană fizică sau de acționar/administrator al unei alte persoane juridice).

I. Condiții de eligibilitate:

Pentru participarea la licitație ofertanții trebuie să facă dovada capacității financiare de preluare a locațiunii.

Proba eligibilității se face prin:

- informații generale despre ofertant,
- certificat valabil eliberat de Oficiul Registrului Comerțului,
- certificat valabil eliberat de Ministerul Economiei și Finanțelor – Direcția Generală a Finanțelor Publice privind plata impozitelor și taxelor la bugetul statului,
- certificat valabil eliberat de instituția publică locală privind plata impozitelor locale,
- dovada plății garanției de participare la licitație,
- declarație pe propria răspundere că nu se află în nici una din situațiile care împiedică participarea la licitație (sus prevăzute).

II. Garanții:

În vederea participării la licitație ofertanții sunt obligați să depună la organizator (la casieria Primăriei Orașului Ghimbav) garanția de participare la licitație. Quantumul garanției este egal cu chiria minimă pe 3 luni.

Copia chitanței de plată a garanției se introduce în plicul cu oferta. Lipsa acesteia conduce la descalificarea ofertei.

Pentru ofertanții necâștigători ai licitației garanția de participare se restituie în maximum 7 zile de la desemnarea ofertantului câștigător.

Pentru ofertantul câștigător al licitației garanția de participare se reține în contul garanției de bună execuție a contractului.

Ofertanții care nu respectă instrucțiunile de participare la licitație și în consecință sunt descalificați, pierd garanția de participare la licitație iar suma respectivă se virează la bugetul local.

Garanția de participare la licitație se pierde în următoarele situații:

- ❖ dacă ofertantul își retrace oferta în termenul de valabilitate al acesteia,
- ❖ în cazul ofertantului câștigător dacă acesta nu se prezintă la data prevăzută pentru perfectarea contractului de locațiune (închiriere) teren cu constituirea dreptului de suprafață.

III. Oferta:

Ofertele se readactează în limba română. Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă pentru fiecare suprafață de teren.

Ofertanții transmit ofertele lor în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează, în ordinea primirii lor, precizându-se data și ora.

Plicul exterior pe care se trece și suprafața de teren pentru care se face oferta va trebui să conțină:

- a) o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări,
- b) documentele de eligibilitate menționate la cap. I,
- c) dovada plății garanției de participare la licitație,
- d) plicul interior cu oferta propriu – zisă care va cuprinde chiria lunară ofertată.

Pe plicul interior, care conține oferta propriu – zisă, se înscriu: denumirea ofertantului și sediul social al acestuia și suprafața de teren pentru care se face oferta. În legătură cu oferta se fac următoarele precizări:

- ❖ oferta reprezintă angajamentul ferm al ofertantului, în conformitate cu documentele licitației, este secretă și se depune în vederea participării la licitație.
- ❖ oferta este supusă clauzelor juridice și financiare înscrise în documentele ce o alcătuiesc.
- ❖ depunerea ofertei reprezintă manifestarea voinței ofertantului de a semna (în cazul adjudecării licitației) contractul de locațiune.
- ❖ organizatorul licitației are dreptul să descalifice orice ofertant care nu îndeplinește prin oferta prezentată, una sau mai multe cerințe din documentele licitației și din instrucțiunile pentru ofertanți.
- ❖ revocarea ofertei de către ofertant după deschiderea acesteia și înainte de adjudecare atrage după sine pierderea garanției de participare.
- ❖ revocarea de către ofertant a ofertei după adjudecare atrage după sine pierderea garanției de participare, precum și suportarea de către ofertant și a altor despăgubiri.
- ❖ ofertanții care sunt dovediți că dețin informații despre valoarea altor oferte din licitație, sau care au stabilit cu alți ofertanți înțelegeri pentru falsificarea rezultatului licitației, spre a obține prețuri de închiriere mai mici, vor fi excluși automat de la licitație pierzând garanția de participare.
- ❖ ofertele aflate sub valoarea prețului minim de închiriere vor fi excluse de la licitație.
- ❖ ofertele pentru care s-au transmis notificări de retragere sau ofertele întârziate se vor restitui nedeschise.

IV. Depunerea ofertei:

În perioada 01.11.2016 – 30.11.2016 se pot ridica de la sediul Primăriei Orașului Ghimbav documentele licitației.

Plicurile cu oferta se depun la organizator (Primăria Orașului Ghimbav) în perioada 15.11.2016 – 07.12.2016 până cel mai târziu la orele 16⁰⁰, în două exemplare.

Formularul de ofertă va fi completat și semnat de către ofertant.

V. Desfășurarea licitației:

Licitația publică va avea loc în data de 08.12.2016, orele 10⁰⁰, la sediul Primăriei Orașului Ghimbav.

La data și ora menționată mai sus vor fi prezenți în sală:

- comisia de evaluare
- ofertanții sau reprezentanții acestora

Pentru desfășurarea procedurii de licitație este obligatorie participarea a cel puțin 2 ofertanți pentru fiecare suprafață de teren în parte.

În cazul în care până la expirarea termenului limită de depunere a ofertelor nu se depun cel puțin 2 oferte, locatorul va proceda la republicarea anunțului publicitar, iar procedura licitației publice va fi reluată de la etapa depunerii ofertelor.

Președintele comisiei pentru licitație face apelul ofertanților pe baza registrului de procurare a documentelor pentru licitație și face cunoscute condițiile de desfășurare a licitației. În continuare procedează la desfacerea plicurilor cu ofertele. Înainte de a se deschide plicul interior cu oferta propriu-zisă, se va face verificarea documentelor necesare participării la licitație (documente de eligibilitate și copie chitanță de plată a garanției). Ofertele care nu conțin totalitatea documentelor și datelor solicitate în prezentele instrucțiuni vor fi eliminate. După verificarea documentelor din plicul exterior comisia de evaluare va întocmi un proces - verbal, în care se va menționa rezultatul deschiderii plicurilor respective. Deschiderea plicurilor interioare ale ofertelor reținute se face numai după semnarea procesului verbal de către toți membrii comisiei de evaluare și de către toți ofertanții prezenți.

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

În continuare se procedează la desfacerea plicurilor interioare ale ofertelor.

Pentru determinarea celei mai avantajoase oferte comisia de evaluare va avea în vedere chiria lunară oferită.

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 45 de zile se va organiza o nouă licitație.

După primirea procesului verbal al comisiei de evaluare, locatorul, în termen de 5 zile calendaristice va proceda la informarea ofertantului câștigător despre alegerea sa și la anunțarea celorlalți ofertanți despre respingerea ofertelor lor.

Un ofertant poate adjuca o singură suprafață de teren. Deasemenea nu pot adjuca loturi de teren persoanele juridice care sunt acționare sau au acționar/administrator persoane care au adjudecat deja un lot de teren.

VI. Procedura de contestare a licitației:

În termen de 48 de ore de la primirea comunicării de respingere a ofertelor, la solicitarea în scris a ofertanților respinși locatorul va transmite o copie a procesului - verbal de evaluare a ofertelor.

În termen de 5 zile calendaristice de la primirea copiei procesului - verbal de evaluare a ofertelor ofertanții pot face contestații la sediul locatorului.

În termen de 10 zile calendaristice de la primirea contestației locatorul este obligat să soluționeze contestația și să comunice răspunsul său contestatorului.

În cazul în care contestația este fondată locatorul va revoca decizia de desemnare a ofertantului câștigător și o va notifica tuturor ofertanților, caz în care se va organiza o nouă licitație.

În cazul unui răspuns negativ la contestația depusă de ofertantul respins, acesta va putea recurge la instanța judecătorească competentă din raza teritorială a locatorului potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare.

Câștigător al licitației este declarat ofertantul care a depus oferta cu chiria cea mai mare.

**Contrasemnează secretar
Szinatovici Dan**



**Președinte de ședință
Bîrsan George**



Caiet de sarcini

privind închirierea prin licitație publică a terenului situat în zona Transilana, în suprafață de 7.186 mp, înscris în CF nr. 104340/Ghimbav, nr. cad 104340, a terenului în suprafață de 6.714 mp, înscris în CF nr. 104353/Ghimbav, nr. cad 104353, a terenului în suprafață de 7.154 mp, înscris în CF nr. 104351/Ghimbav, nr. cad 104351 și a terenului în suprafață de 7.883 mp, înscris în CF nr. 103713/Ghimbav, nr. cad 103713

I. Obiectul închirierii (locațiunii):

1.1. Obiectul închirierii (locațiunii) îl constituie închirierea unei suprafețe de teren situată în Orașul Ghimbav, zona Transilana, în suprafață de 7.186 mp, înscris în CF nr. 104340/Ghimbav, nr. cad 104340, a terenului în suprafață de 6.714 mp, înscris în CF nr. 104353/Ghimbav, nr. cad 104353, a terenului în suprafață de 7.154 mp, înscris în CF nr. 104351/Ghimbav, nr. cad 104351 și a terenului în suprafață de 7.883 mp, înscris în CF nr. 103713/Ghimbav, nr. cad 103713, cu constituirea unui drept de suprafață, teren aflat în intravilanul localității, cu destinația actuală agricol și cu destinația prevăzută conform PUZ aprobat prin HCL nr. 39/2005 privind aprobare PUZ – Prestații servicii, mică industrie și depozite – zona Transilana.

1.2. Pe suprafețele de teren ce se închiriază, menționate la alineatul precedent, locatarul va edifica o construcție în condițiile legii, având acordul expres al locatorului în acest sens. Locatarul este obligat să obțină autorizația de construcție în termen de maxim 12 luni de la semnarea contractului și să înceapă investiția în maxim 2 ani de la obținerea autorizației de construire. Construcția astfel ridicată devine proprietatea locatarului din momentul construirii, pe măsură ce se construiește, și va fi intabulată în cartea funciară pe numele său, având acordul expres al locatorului în acest sens. În calitate de proprietar al construcției, locatarul are dreptul să vândă, sau să închirieze construcția unui terț, cu obligația acestuia de a respecta contractul de locațiune și de a achita chiria locatorului în cuantumul, la termenele și în condițiile stabilite. Subînchirierea terenului este interzisă.

1.3. Terenurile sus menționate aparțin domeniului privat al Orașului Ghimbav și sunt administrate de către Consiliul Local al Orașului Ghimbav.

1.4. Terenurile licitate sunt libere de orice sarcini. Menționăm că la 3 m de limita parcelei este pozată o conductă magistrală de transport gaz metan.

II. Durata închirierii:

2.1. Terenurile sus menționate se închiriază pe o perioadă de 49 de ani.

2.2. Locatarul are dreptul de a realiza lucrări de interes public la limita amplasamentului cu condiția notificării intenției către locator cu 3 luni înainte.

III. Elemente de preț:

3.1. Prețul minim al închirierii este de 642 lei/lună (echivalentul a 144 Euro) pentru terenul în suprafață de 7.186 mp, de 600 lei/lună (echivalentul a 135 Euro) pentru terenul în suprafață de 6.714 mp, de 639 lei/lună (echivalentul a 144 Euro) pentru terenul în suprafață de 7.154 mp. și de 822 lei/lună (echivalentul a 184 Euro) pentru terenul în suprafață de 7.883 mp.

3.2. Prețul închirierii licitat (înscris în formularul de ofertă) va fi cel puțin egal cu prețul minim menționat mai sus.

3.3. Modalitatea de plată a prețului locațiunii se va stabili prin contractul de locațiune.

3.4. Chiria s-a calculat prin înmulțirea suprafeței terenului cu valoarea pe mp și împărțit la 25 de ani și la 12 luni (cursul de schimb BNR la data evaluării: 1 Euro – 4,4654 lei).

IV. Încetarea locațiunii:

4.1. Încetarea locațiunii poate avea loc în următoarele situații:

- a. la expirarea duratei stabilite în contractul de locațiune,
- b. în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către locator, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina locatorului;
- c. în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locatar, prin rezilierea unilaterală de către locator, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatorului. Rezilierea contractului de către locator va opera pe deplin drept după o perioadă de 30 zile de la notificarea intenției către locatar;
- d. prin acordul de voință al părților.
- e. prin cumpărarea terenului de către locatar.

4.2. În toate cazurile de încetare a contractului locatarul, ca proprietar al construcției, are dreptul să ridice construcția de pe terenul închiriat sau să o vândă locatorului. După realizarea construcției sau în timpul realizării acesteia locatarul are dreptul de a solicita locatorului cumpărarea terenului închiriat.

4.3. Forța majoră exonerează părțile de răspunderi în ce privește îndeplinirea parțială sau totală a răspunderilor contractuale. Apariția și încetarea cazului de forță majoră care afectează îndeplinirea obligațiilor contractuale, se va comunica în scris în termen de 5 zile lucrătoare de la data apariției sau încetării acesteia, de către partea care a constatat-o. În cazul neîndeplinirii obligației de anunțare a apariției sau încetării cazului de forță majoră de către partea care a constatat-o aceasta va suporta irevocabil consecințele cazului de forță majoră și consecințele ce decurg din nerespectarea obligațiilor contractuale.

V. Litigii:

5.1. Soluționarea litigiilor de orice fel ce decurg din executarea contractului de locațiune se realizează potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare, dacă nu pot fi soluționate pe cale amiabilă.

VI. Dispoziții finale:

6.1. Drepturile și îndatoririle părților contractuale se stabilesc prin contractul de locațiune (închiriere) teren cu constituirea dreptului de suprafață.

6.2. Obținerea avizelor și acordurilor pentru utilități de la deținătorii acestora, cade în sarcina locatorului.

6.3. Locatarul are dreptul ca prin împuterniciții săi să urmărească mersul lucrărilor de construcții în vederea asigurării calității și stabilității construcției și încadrarea în termenul de finalizare.

6.4. Locatarul va asigura exploatarea eficientă, în regim de continuitate și permanență a bunului proprietate privată care face obiectul închirierii.

6.5. La sfârșitul locațiunii locatarul va ridica construcția și va preda terenul în starea în care le-a primit, dacă locatarul nu optează pentru cumpărarea acesteia.

6.6. În cazul în care locatarul dorește să vândă suprafața de teren închiriată va oferi un drept de preemțiune locatorului la cumpărare.

6.7. În scopul garantării folosinței terenului închiriat pe toată durata contractată se va nota în cartea funciară în favoarea locatorului interdicția de înstrăinare și grevare a suprafeței de teren închiriată.

6.8. Locatarul este obligat să suporte impozitele și taxele legale pentru terenurile închiriate conform prevederilor legale în vigoare, respectiv Legea nr. 227/10.09.2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare.

**Contrasemnează secretar
Szinatovici Dan**



**Președinte de ședință
Birsan George**

