

JUDEȚUL BRAȘOV
CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI GHIMBAV
Str. Lungă nr. 69, GHIMBAV, cod 507075, Tel/fax: 40-268-25.80.06 / 25.83.55
www.ghimbav.ro, E-mail: primariagh@artelecom.net

HOTĂRÂREA **Nr: 20 din data: 27.02.2014**

HOTĂRÂRE A CONSILIULUI LOCAL
privind scoaterea la licitație publică, 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 27.02.2014,

Având în vedere Proiectul de hotărâre, cererea S.C. Matina Trans SRL, Raportul de evaluare teren nr. 3 și 4/2014 întocmite de expert evaluator Bolocan Adrian,

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 scoaterea la licitație publică deschisă cu ofertă în plic, în vederea închirierii, pe o perioadă de 49 de ani, a terenului în suprafață de 3.593 mp, înscris în CF nr. 102961/Ghimbav și a terenului în suprafață de 1.698 mp, înscris în CF nr. 102963/Ghimbav, 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. 3 și 4/2014 întocmite de expert evaluator Bolocan Adrian, conform **Anexei nr. 3 și 4**, parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 4. Prețul de pornire al licitației se stabilește în cuantum de 316 lei/lună pentru terenul în suprafață de 3.539 mp și în cuantum de 152 lei/lună pentru terenul în suprafață de 1.698 mp și a fost calculat pornindu-se de la o valoare a terenului de 5,98 Euro/mp.

Art. 5. Se împuternicește Primarul sau Secretarul orașului Ghimbav în vederea semnării contractului de locațiune cu ofertantul/ofertanții declarat/declarați câștigător/câștigători.

Art. 6. 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 0 “abțineri” din 13 consilieri prezenți la ședință și 15 consilieri în funcție.

**Contrasemnează secretar
Szinatovici Dan**

Prezenta hotărâre se comunică:

- Instituției Prefectului Județului Brașov,
- colecție,
- afișare,
- Compartimentului Achiziții Publice

**Președinte de ședință
Colțea Gabriela**



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.

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. Cuantumul 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 chiriei pe anul 2014.

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 retrage 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 și dovada vecinătății dacă este cazul
- 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 03.03.2014 – 25.03.2014 se pot ridica de la sediul Primăriei orașului Ghimbav documentele licitației.

Plicurile cu oferta se depun la organizator (Primăria orașului Ghimbav) în perioada 03.03.2014 – 25.03.2014 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 26.03.2014, 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.

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

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

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

Pe baza evaluării ofertelor comisia de evaluare întocmește raportul, care cuprinde descrierea procedurii de închiriere și operațiunile de evaluare și motivele alegerii ofertantului câștigător sau, în cazul în care nu a fost desemnat câștigător nici un ofertant cauzele respingerii.

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 raportului 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.

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.

VII. Calculul punctajului:

Calculul punctajului pentru stabilirea câștigătorului se va face astfel:

- | | |
|---|------------------|
| ❖ chiria lunară oferită | 60 puncte |
| oferta cu chiria cea mai mare va avea punctaj maxim iar ofertele inferioare acestea se punctează conform formulei: (preț ofertat x 100)/preț maxim | |
| ❖ proprietarii unor loturi învecinate cu lotul închiriat | 40 puncte |

Număr maxim de puncte

100

Câștigător al licitației este declarat ofertantul care a obținut cel mai mare număr de puncte.

**Contrasemnează secretar
Szinatovici Dan**

**Președinte de ședință
Colțea Gabriela**



Caiet de sarcini
privind închirierea prin licitație publică a terenului situat în zona Transilana,
înscris în CF nr. 102961/Ghimbav, nr. cad 102961, în suprafață de 3.359 mp și a
terenului situat în zona Transilana, înscris în CF nr. 102963/Ghimbav, nr. cad
102963, în suprafață de 1.698 mp

I. Obiectul închirierii (locațiunii):

1.1. Obiectul închirierii (locațiunii) îl constituie închirierea unei suprafețe de teren situată în Orașul Ghimbav, zona Transilana, înscrisă în CF nr. 102961/Ghimbav, nr. cad 102961, în suprafață de 3.359 mp și a unei suprafețe de teren situată în Orașul Ghimbav, zona Transilana, înscris în CF nr. 102963/Ghimbav, nr. cad 102963, în suprafață de 1.698 mp, cu constituirea unui drept de suprafață.

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. 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.

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 316 lei/lună pentru terenul în suprafață de 3.359 mp și de 152 lei/lună pentru terenul în suprafață de 1.698 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.

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 locatarului. 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.

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 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 locatarului.

6.3. Locatorul 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 folosi și va culege fructele bunurilor ce fac obiectul închirierii potrivit naturii bunului și scopului stabilit de părți prin contractul de locațiune.

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

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

6.7. În cazul în care locatorul dorește să vândă suprafața de teren închiriată va oferi un drept de preemțiune locatarului la cumpărare.

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

6.9. Locatarul este obligat să suporte impozitele și taxele legale pentru terenurile închiriate conform prevederilor legale în vigoare, respectiv Legea nr. 571/2003 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare.

Contrasemnează secretar
Szinatovici Dan



Președinte de ședință
Colțea Gabriela

