

**Proiect de hotărâre
din 25 iunie 2019**

privind închirierea, prin licitație publică deschisă cu strigare, a spațiului în suprafață utilă de 165 mp, situat în orașul Luduș, str. Crinului, nr. 2, în vederea desfășurării unor activități comerciale

Consiliul local al orașului Luduș, întrunit în ședința ordinară de lucru,

Analizând referatul Serviciului „Investiții, Achiziții, Domeniu Public” nr. 26941 din 10.06.2019 și expunerea de motive a primarului nr. 26958 din 10.06.2019,

În temeiul prevederilor:

- art. 123, alin. (1) și alin. (2) din Legea nr. 215/2001, privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare,
- Regulamentului privind închirierea bunurilor aparținând unității administrativ-teritoriale Luduș, aprobat prin hotărârea Consiliului Local Luduș nr. 221 din 19.10.2010,

Văzând avizul comisiilor de specialitate, respectiv comisia „A.D.P.P. și A.P.L.”, comisia „U.A.T. și P.M.”, comisi „B.F.C și F.E.” și comisia „Juridică”,

În temeiul art. 36, alin. (2), lit. „c”, alin. (5), lit. „a”, precum și ale art. 45, alin. (3) din Legea nr. 215/2001, privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

Hotărăște:

Art. 1 Se aprobă închirierea, prin licitație publică deschisă cu strigare, a spațiului în suprafață utilă de 165 mp, situat în orașul Luduș, str. Crinului, nr. 2, în incinta cantinei Liceului Tehnologic nr. 1, în vederea desfășurării unor activități comerciale.

Art. 2 Se aprobă Caietul de sarcini, prevăzut în Anexă, parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 3 Prin grija Serviciului “Investiții, Achiziții, Domeniu Public” se vor face demersurile necesare ducerii la îndeplinire a obiectivului propus la articolul 1 al prezentei hotărâri.

Art. 4 Cu aducerea la îndeplinire se încredințează primarul orașului Luduș, prin compartimentele de specialitate.

Un exemplar din prezenta hotărâre se comunică:

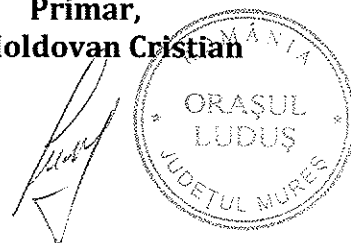
- Instituției Prefectului – județul Mureș,
- Primarului orașului Luduș,
- Serviciului „I.A.D.P.”,
- Spre afișare.

**Inițiator,
Primar,
Moldovan Cristian**



ROMÂNIA
JUDEȚUL MUREȘ
PRIMĂRIA ORAȘULUI LUDUȘ
Serviciul „Investiții, Achiziții, Domeniu Public”
Nr. 26941 din 10.06.2019

Aprob,
Primar,
Moldovan Cristian



REFERAT

privind închirierea, prin licitație publică deschisă cu strigare, a spațiului în suprafață utilă de 165 mp, situat în orașul Luduș, str. Crinului, nr. 2, în vederea desfășurării unor activități comerciale

Obiectul închirierii în constituie spațiul în suprafață utilă de 165 mp, situat în intravilanul orașului Luduș, str. Crinului, nr. 2, în incinta cantinei Liceului Tehnologic nr. 1, în vederea desfășurării unor activități comerciale.

Spațiul face parte din domeniul public al orașului Luduș, înscris în C.F. nr. 57007 Luduș, nr. cad. 57007, iar din punct de vedere urbanistic este încadrat în zona "A".

Destinația spațiului este de local specific de alimentație publică, fiind obligatorie respectarea prevederilor Legii nr. 123/2008 pentru o alimentație sănătoasă în unitățile de învățământ preuniversitar, cu modificările și completările ulterioare și ale prevederilor Ordinului nr. 1563/2008 pentru aprobarea Listei alimentelor nerecomandate preșcolărilor și școlărilor și a principiilor care stau la baza unei alimentații sănătoase pentru copii și adolescenți. De altfel, comercializarea băuturilor alcoolice este strict interzisă.

Începând cu data de 01.06.2019 spațiul nu mai face obiectul unui contract de folosință, acesta fiind reziliat la cererea locatarului.

Văzând prevederile Regulamentului privind închirierea bunurilor aparținând unității administrativ-teritoriale Luduș, aprobat prin hotărârea Consiliului Local Luduș nr. 221 din 19.10.2010, propunem închirierea, prin licitație publică deschisă cu strigare, a spațiului în suprafață utilă de 165 mp, situat în orașul Luduș, str. Crinului, nr. 2, pentru desfășurarea unor activități comerciale, conform condițiilor stabilite în caietul de sarcini anexat.

Ținând cont de cele expuse, în temeiul art. 36, alin. (2), lit. „c”, alin. (5), lit. „a”, precum și ale art. 45, alin. (3) din Legea nr. 215/2001, privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare, supunem spre dezbatere proiectul de hotărâre întocmit.

Serviciul „Investiții, Achiziții, Domeniu Public”,
Năsăudean Anca

A handwritten signature in black ink, appearing to be "Năsăudean Anca", written over a horizontal line.



PRIMĂRIA ORAȘULUI LUDUȘ

Bd. 1 Decembrie 1918, nr. 26, cod poștal 545200, jud. Mureș
Telefon 0265-411716, Fax: 0265-413402
e-mail: ludus@cjmures.ro; web: www.ludus.ro



romania2019.eu

Operator de date cu caracter personal 2183

Date cu caracter personal prelucrate în conformitate cu prevederile Regulamentului (UE) 2016/679

Nr. 26958 din 10.06.2019

EXPUNERE DE MOTIVE

privind închirierea, prin licitație publică deschisă cu strigare, a spațiului în suprafață utilă de 165 mp, situat în orașul Luduș, str. Crinului, nr. 2, în vederea desfășurării unor activități comerciale

Obiectul închirierii în constituie spațiul în suprafață utilă de 165 mp, situat în intravilanul orașului Luduș, str. Crinului, nr. 2, în incinta cantinei Liceului Tehnologic nr. 1, în vederea desfășurării unor activități comerciale.

Spațiul face parte din domeniul public al orașului Luduș, înscris în C.F. nr. 57007 Luduș, nr. cad. 57007, iar din punct de vedere urbanistic este încadrat în zona "A".

Văzând prevederile Regulamentului privind închirierea bunurilor aparținând unității administrativ-teritoriale Luduș, aprobat prin hotărârea Consiliului Local Luduș nr. 221 din 19.10.2010, propunem închirierea, prin licitație publică deschisă cu strigare, a spațiului în suprafață utilă de 165 mp, situat în orașul Luduș, str. Crinului, nr. 2, pentru desfășurarea unor activități comerciale, conform condițiilor stabilite în caietul de sarcini anexat.

Ținând cont de prevederile art. 36, alin. (2), lit. „c”, alin. (5), lit. „a” din Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare, supunem spre dezbateră Consiliului Local proiectul de hotărâre întocmit.

**Primarul orașului Luduș,
Moldovan Ioan-Cristian**



CAIET DE SARCINI

**privind închirierea, prin licitație publică deschisă cu strigare,
a spațiului în suprafață utilă de 165 mp, situat în orașul Luduș, str. Crinului, nr. 2,
în vederea desfășurării unor activități comerciale**

I. Obiectul închirierii

Obiectul închirierii în constituie spațiul în suprafață utilă de 165 mp, situat în intravilanul orașului Luduș, str. Crinului, nr. 2, în incinta cantinei Liceului Tehnologic nr. 1, în vederea desfășurării unor activități comerciale.

Spațiul face parte din domeniul public al orașului Luduș, înscris în C.F. nr. 57007 Luduș, nr. cad. 57007, iar din punct de vedere urbanistic este încadrat în zona "A".

Destinația spațiului este de local specific de alimentație publică, fiind obligatorie respectarea prevederilor Legii nr. 123/2008 pentru o alimentație sănătoasă în unitățile de învățământ preuniversitar, cu modificările și completrările ulterioare și ale prevederilor Ordinului nr. 1563/2008 pentru aprobarea Listei alimentelor nerecomandate preșcolarilor și școlarilor și a principiilor care stau la baza unei alimentații sănătoase pentru copii și adolescenți. De altfel, comercializarea băuturilor alcoolice este strict interzisă.

II. Durata închirierii

Durata închirierii este de **2 ani**, începând de la data de 01.09.2019 sau de la data semnării contractului, dacă aceasta este ulterioară.

Contractul de închiriere poate fi prelungit, la cererea scrisă a locatarului, înregistrată înainte de expirarea duratei contractului, prin act adițional, pentru o perioadă egală cu cel mult jumătate din durata sa inițială.

III. Investițiile pe care locatarul este obligat să le realizeze

Locatarul este obligat ca, în termen de 1 lună de la data semnării contractului de închiriere, să amenajeze spațiul conform destinației menționate. Cheltuielile privind amenajarea spațiului în vederea desfășurării activităților specifice vor fi suportate în totalitate de locatar.

IV. Elemente de preț

Prețul de pornire al licitației este de **1650 lei/an** (10 lei/mp/an), preț stabilit în conformitate cu prevederile hotărârii Consiliului Local Luduș nr. 221 din 19.11.2010.

Pasul de strigare la licitație este de **10%** din prețul de pornire, respectiv **165 lei**.

Taxa de participare la licitație este de **50 lei**. Taxa de participare la licitație nu se returnează participanților.

Caietul de sarcini este gratuit și se poate procura de la Primăria orașului Luduș, camera nr. 13 sau de pe pagina de internet a instituției.

Prețul chiriei rezultat în urma desfășurării licitației se va achita la casieria Primăriei orașului Luduș sau în contul nr. RO10 TREZ 4802 1A30 0530 XXXX, deschis la Trezoreria Luduș, în două tranșe egale, semestriale, prima până la data de 31 martie, iar a doua până la data de 30 septembrie.

Pentru anii următori, începând cu 2020, chiria se va actualiza anual, în funcție de indicele de inflație comunicat de Institutul Național de Statistică și de Hotărârile Consiliului Local Luduș, ce vor fi adoptate în acest sens.

Neplata chiriei la termenele stabilite atrage după sine plata majorărilor de întârziere, în cuantumul prevăzut de actele normative în vigoare. În cazul în care locatarul depășește termenul de plată a chiriei cu 30 de zile, locatorul are dreptul de a retrage locațiunea, cu înștiințarea locatarului prin somație scrisă.

V. Responsabilități privind protecția mediului

Responsabilitățile de mediu revin în exclusivitate locatarului, începând de la preluarea bunului, până la încetarea contractului de închiriere, respectiv refacerea cadrului natural după execuția lucrărilor de orice fel (investiție, organizare de șantier, intervenție, exploatare, etc.) și menținerea acestuia în condiții normale, utilizarea de echipamente nepoluante pentru mediul ambiant și lipsite de riscuri pentru personalul de exploatare și întreținere, precum și pentru așezările umane.

În cursul lucrărilor de modernizare și după terminarea acestora, locatarul are obligația să nu afecteze în nici un fel spațiile din curtea Liceului Tehnologic nr. 1 Luduș, în afara celui alocat pentru închiriere.

VI. Drepturile și obligațiile părților

Locatorul are dreptul să inspecteze bunul închiriat, să verifice folosirea spațiului, modul în care s-au respectat obligațiile asumate de locatar. Verificarea se va efectua cu notificarea prealabilă a locatarului.

Locatorul este obligat să nu îl tulbure pe locatar în exercițiul drepturilor rezultate din derularea închirierii.

Locatarul are dreptul de a folosi, în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, bunul ce face obiectul contractului de închiriere.

Locatarul are dreptul de a folosi și de a culege fructele bunurilor care fac obiectul închirierii, potrivit naturii bunului și obiectivelor stabilite de părți.

Locatarul este obligat să asigure exploatarea în regim de continuitate și de permanență a bunului care face obiectul închirierii, potrivit obiectivului stabilit de către locatar.

Locatarul este obligat să folosească în mod direct bunul care face obiectul închirierii.

Locatarul nu poate subînchiria bunul ce face obiectul închirierii.

Locatarul este obligat să plătească prețul chiriei la termenele stabilite prin prezentul contract.

Locatarul este obligat să asigure racordarea spațiului la utilități și să achite contravaloarea acestora.

Locatarul este obligat să realizeze investiția asumată.

Locatarul este obligat să folosească bunul închiriat, conform destinației stabilite și să obțină toate avizele necesare prevăzute de lege și de actele normative în vigoare.

Locatarul este obligat să respecte condițiile stabilite în legislația pentru protecția mediului și în domeniul apărării împotriva incendiilor.

VII. Dispoziții finale

Alte drepturi și obligații ale părților se stabilesc prin contractul de închiriere.

Părțile vor încheia contractul de închiriere în termen de cel mult 20 de zile calendaristice de la adjudecare.

Participarea la licitație este permisă persoanelor juridice, este condiționată de achitarea integrală a debitelor pe care le au față de bugetul local și de achitarea contravaloarii taxei de participare.

Prin înscrierea la licitație toate condițiile impuse prin caietul de sarcini se consideră însușite de ofertant.

Licitația publică are loc la data de 31 iulie 2019, ora 11⁰⁰, la sediul Primăriei orașului Luduș, bd. 1 Decembrie 1918, nr. 26 – sala de ședințe și este valabilă dacă se prezintă cel puțin 2 ofertanți.

În cazul în care numărul ofertanților este mai mic de doi, licitația nu este valabilă, urmând a se repeta, în aceleași condiții.

În caz de repetare, licitația este valabilă dacă se prezintă minim 2 ofertanți.

Licitarea va fi repetată după publicarea unui nou anunț.

Eventualele contestații cu privire la desfășurarea licitației publice se vor depune la registratura Primăriei orașului Luduș în termen de 5 zile de la data desfășurării licitației, iar Comisia de soluționare a contestațiilor va analiza și soluționa contestațiile în termen de 10 zile de la data înregistrării acestora.

INSTRUCȚIUNI PENTRU OFERTANȚI

Licitarea se va desfășura la data de 31 iulie 2019, ora 11⁰⁰, la sediul Primăriei orașului Luduș, bd. 1 Decembrie 1918, nr. 26 – sala de ședințe.

Cererea de înscriere, taxa de participare, împreună cu documentele necesare în vederea participării la licitația publică se vor depune până în data de 26.07.2019, ora 15⁰⁰, la registratura Primăriei orașului Luduș, bd. 1 Decembrie 1918, nr. 26.

În vederea participării la licitație ofertantul trebuie să facă dovada achitării taxei de participare la licitație, în sumă de 50 lei, la camera nr. 2 din cadrul Primăriei orașului Luduș.

Prețul de pornire la licitație este de 1650 lei/an (10 lei/mp/an), iar pasul de strigare este de 10% din prețul de pornire, respectiv 165 lei.

Ofertanții, **persoane juridice**, vor depune la sediul Primăriei orașului Luduș un dosar PVC cu șină care va conține:

1. cerere, care va conține datele de identificare ale ofertantului: denumirea, sediul social, numărul de înregistrare la Registrul Comerțului, codul unic de înregistrare, contul bancar de trezorerie, numărul de telefon (fax), numele reprezentantului legal;
2. actul de identitate al reprezentantului legal, în copie xerox;
3. certificatul de înregistrare eliberat de Oficiul Registrului Comerțului, în copie xerox;
4. actul constitutiv, inclusiv toate actele adiționale relevante, în copie xerox;
5. certificatul constatator emis de Oficiul Registrului Comerțului, în copie xerox;
6. certificatul de înregistrare fiscală, în copie xerox;
7. ultimul bilanț contabil, vizat de DGFP și ultima bilanță de verificare, în copie xerox;
8. dovada privind achitarea obligațiilor fiscale către bugetul local, prin prezentarea certificatului de atestare fiscală, eliberat de Biroul Impozite și Taxe Locale din cadrul primăriei orașului Luduș;
9. declarație autentică notarială, pe proprie răspundere, a reprezentantului legal al societății comerciale, din care să rezulte că aceasta nu se află în reorganizare judiciară sau faliment;
10. copie xerox după chitanța care atestă plata taxei de participare la licitație;
11. mandatul de reprezentare (în formă autentică), în cazul în care oferta este depusă de împuternicitul ofertantului;
12. un memoriu tehnic din care să rezulte descrierea investiției ce se va realiza în vederea desfășurării activității în condiții optime;
13. declarație pe propria răspundere a reprezentantului legal din care să rezulte că persoana juridică este autorizată să desfășoare activitatea de comerț cu amănuntul a produselor alimentare, însoțită de dovadă în acest sens, ori că se angajează să obțină autorizațiile necesare până la data începerii contractului.

Secretarul Comisiei de licitație va întocmi un referat pentru fiecare ofertant în parte din care să rezulte în mod expres ca ofertantul nu se află în litigiu cu U.A.T. Luduș.

Lipsa oricăror documente dintre cele mai sus-amintite duce la descalificarea ofertantului respectiv, el nemaifiind luat în calcul la numărul ofertanților care participă la licitație.

Desfășurarea licitației

Licitarea publică se va desfășura prin parcurgerea următoarelor etape:

1. se verifică existența tuturor documentelor solicitate;

2. se verifică identitatea ofertanților;
3. se anunță numele ofertanților ale căror dosare îndeplinesc condițiile cerute;
4. se descrie obiectul licitației;
5. se anunță prețul de pornire la licitație și pasul de strigare;
6. se trece la supralicitarea prin strigare;
7. supralicitarea continuă până când niciun ofertant nu mai supralicitează;
8. contractul se adjudecă celui ofertant care a făcut cea mai mare ofertă la a treia strigare consecutivă;
9. comisia de evaluare și atribuire a contractelor de închiriere va încheia un proces-verbal de adjudecare în două exemplare.

Contestațiile cu privire la desfășurarea licitației și la conținutul procesului-verbal se pot depune în termen de 5 zile calendaristice de la data licitației și vor fi soluționate de către o comisie, numită de Primarul orașului Luduș prin dispoziție, care va avea în componență 3 membri.

Părțile vor încheia contractul de închiriere în termen de cel mult 20 de zile calendaristice de la adjudecare, pe baza procesului-verbal de adjudecare, a hotărârii Consiliului Local Luduș și a caietului de sarcini.

Nesemnarea de către adjudecatar a contractului de închiriere în termenul stabilit duce la disponibilizarea terenului pentru o nouă licitație.

Nu pot participa la licitație persoanele juridice care au debite restante la bugetul local sau sunt în litigiu cu U.A.T. Luduș sau au fost adjudecatari ai unei licitații anterioare și nu au încheiat contractul cu Consiliul Local Luduș.

Relații suplimentare la Primăria orașului Luduș, bd. 1 Decembrie 1918, nr. 26 între orele 9 - 12 sau la telefon 0265-411716, persoană de contact – Fleșar Gabriela.