



JUDEȚUL HUNEDOARA

CONSILIUL LOCAL VULCAN

HOTĂRÂRE NR.117/2016

privind aprobarea închirierii prin licitație publică a obiectivului Cabana „Căprișoara ”

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI VULCAN,

Analizând expunerea de motive a primarului municipiului Vulcan înregistrată sub nr. 105/8612/18.10.2016 prin care se propune aprobarea închirierii prin licitație publică a obiectivului Cabana „Căprișoara” în vederea desfășurării unor activități comerciale cu produse alimentare și alimentație publică,

Văzând Proiectul de hotărâre nr. 113/8613/2016, raportul Direcției ADPP și Compartimentului Juridic din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Municipiului Vulcan înregistrat sub nr. 111/8614/2016, avizul comisiei de specialitate „Activități economico-financiare și de agricultură ” înregistrat sub nr. 147 /8615 /2016 și avizul comisiei de specialitate „Juridică și de Disciplină ”, înregistrat sub nr. 154/8615/2016, de pe lângă Consiliul local;

În conformitate cu prevederile art. 14 și art.15 din Legea nr. 213/1998 privind bunurile proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare, precum și ale art. 861, alin.(3) din Noul Cod Civil.

În temeiul dispozițiilor art. 36 alin. (5) lit. ”a”, art.45 alin.(3) și 123 alin.(1) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art.1 (1) Se aprobă închirierea prin licitație publică a obiectivului Cabana „Căprișoara” (P + 2E), situată în Vulcan, str. Paroșeni, nr. 1 A, având suprafață construită – 301 m.p., suprafață desfășurată – 795 m.p. și suprafață utilă – 653 m.p. în vederea desfășurării unor activități comerciale și alimentație publică.

(2) Desfășurarea activităților comerciale prevăzute la alin. (1) se va face cu respectarea prevederilor legale în vigoare .

Art.2 Se aprobă caietul de sarcini privind organizarea și desfășurarea licitației conform anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.3 Durata închirierii este de 5 ani , cu posibilitatea de prelungire, în condițiile legii.

Art.4 Se stabilește ca și prag de pornire al licitației pentru obiectivul prevăzut la art. 1, o sumă reprezentând 5% din profit , dar nu mai puțin de 100 de lei/lună.

Art.5 Locatarul va achita pe perioada închirierii imobilului prevăzut la art. 1 taxele și impozitele prevăzute de legea în vigoare și va suporta plata utilităților aferente .

Art.6 Se împuternicește primarul municipiului Vulcan să organizeze licitația în conformitate cu prevederile legale în vigoare și să încheie contractul de închiriere conform legislației în vigoare și hotărârii de adjudecare.

Art.7 Împotriva prevederilor prezentei hotărâri se poate face contestație în conformitate cu prevederile Legii nr. 554/2004 privind contenciosul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Art.8 Prezenta hotărâre se comunică Instituției Prefectului - Județul Hunedoara, Primarului municipiului Vulcan , Direcției A.D.P.P, Direcției economice , Arhitect șef și se aduce la cunoștință publică.

VULCAN, 27.10.2016

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ:
Consilier Șchiopu Ioan Dorel

CONTRASEMNEAZĂ : SECRETAR
Jr. Peter Rodica

Prezenta hotărâre a fost adoptată prin vot liber exprimat , fiind exprimate 15 voturi „pentru”, 1 vot „împotrivă” și 1 vot „abținere ”

CAIET DE SARCINI

Privind închirierea prin licitație publică a obiectivului Cabana „Căprișoara ”

CAP. I. PRINCIPII GENERALE

1.1 Organizarea licitației publice se va efectua în conformitate cu prevederile legale în vigoare, respectiv:

- a) Legea nr.215/2001 privind administrația publică locală, republicată cu modificările și completările ulterioare;
- b) Legea nr.213/1998 privind bunurile proprietate publică, republicată cu modificările și completările ulterioare;
- c) Hotărârea Consiliului local al municipiului Vulcan

CAP. II. OBIECTUL ÎNCHIRIERII

2.1 Obiectul închirierii constă în folosința pe termen limitat prin închiriere a obiectivului Cabana „Căprișoara” (P + 2E), situată în Vulcan, str. Paroșeni, nr. 1 A, având suprafață construită – 301 m.p., suprafață desfășurată – 795 m.p. și suprafață utilă – 653 m.p. în vederea desfășurării unor activități comerciale cu produse alimentare și alimentație publică.

CAP. III. DURATA ÎNCHIRIERII

3.1 Durata închirierii este de 5 ani cu posibilitatea prelungirii prin acordul părților semnatare ale contractului de închiriere prin act adițional cu cel puțin 30 de zile înainte de expirarea contractului de închiriere.

3.2 Închirierea decurge de la data înregistrării contractului de închiriere. Obligația plății chiriei începe tot de la această dată.

CAP. IV. ELEMENTELE DE PREȚ

4.1 Prag de pornire al licitației pentru obiectivul Cabana „Căprișoara” este o sumă reprezentând 5% din profit, dar nu mai puțin de 100 de lei/lună.

4.2 Va fi declarat câștigător ofertantul care oferă cel mai mare preț.

4.3 Sumele încasate din închirierea spațiului vor fi venit la bugetul local. Modul de plată al închirierii se va stabili prin contractul de închiriere.

4.3 Prețul de adjudecare al licitației se va actualiza anual prin indicii oficiali ai inflației comunicat de Institutul Național de Statistică, sau prin Hotărârea a Consiliului local.

4.4 Pentru neplata chiriei se datorează majorări de întârziere calculate conform creanțelor bugetare.

4.5 Întârzierea la plata chiriei duce la rezilierea unilaterală a contractului de închiriere și luarea măsurilor pentru eliberarea spațiului închiriat.

Cap. V. OBLIGAȚIILE LOCATORULUI

5.1 Se obligă să pună la dispoziție spațiul ce face obiectul contractului de închiriere.

5.2. Va permite accesul locatarului la spațiul închiriat.

5.3 Are dreptul de a modifica unilateral contractul de închiriere din motive excepționale legate de interes național sau local sau dacă locatarul nu îndeplinește condițiile prevăzute de legislația în vigoare.

Cap.VI. OBLIGAȚIILE LOCATARULUI

6.1 Se obligă să folosească spațiul închiriat pentru desfășurarea activităților comerciale cu respectarea legislației în vigoare, inclusiv a celei din domeniul sanitar.

6.2 Se obligă să plătească chiria la termenul stabilit prin contract.

6.3 Se interzice subînchirierea în tot sau în parte a spațiului ce face obiectul închirierii.

6.4. Plata utilităților și taxele locale sunt în sarcina acestuia.

6.5. Are obligația ca la încetarea închirierii să predea spațiul închiriat în aceeași stare în care a fost preluat, pe baza de proces verbal.

6.6 Nu va perturba activitatea, liniștea și ordinea procesului de sănătate.

Cap.VII ÎNCETAREA ÎNCHIRIERII

7.1 Încetarea închirierii prin expirarea duratei:

7.1.1 La termenul de încetare a închirierii, locatarul are obligația de a preda spațiul ce a făcut obiectul contractului de închiriere liber de orice sarcini, în aceeași stare în care a fost preluat, pe baza de proces verbal.

7.2 Încetarea închirierii pentru cauză de utilitate publică:

7.2.1 Pentru cazurile de utilitate publică, așa cum sunt prevăzute de lege, închirierea încetează la termenul scadent al lunii următoare notificării în scris a situației intervenite către locatar.

7.3 Încetarea închirierii prin reziliere:

7.3.1 Închirierea încetează și contractul de închiriere se reziliază în situația în care locatarul nu respectă obligațiile asumate prin contract.

7.3.2 Locatorul va putea rezilia contractul de închiriere numai după o notificare către locatar cu precizarea clauzelor care a determinat-o.

7.3.3 Rezilierea va opera de plin drept la expirarea unei perioade de 30 zile calendaristice de la data notificării dacă locatarul nu își îndeplinește obligațiile în acest interval.

7.4 Încetarea închirierii prin renunțare.

7.4.1 Locatarul poate renunța la închirierea spațiului din cauze obiective justificate.

7.4.2 Renunțarea la contractul de închiriere de către locatar se face în termen de 30 zile calendaristice după notificarea locatorului, cu eliberarea spațiului și achitarea tuturor taxelor și utilităților.

7.5 Încetarea închirierii prin nerespectarea obiectului de activitate:

7.5.1 Contractul se reziliază în situația în care locatarul nu respectă obiectul de activitate respectiv desfășurarea unei activități comerciale.

CAP.VIII SOLUȚIONAREA LITIGILOR

8.1 Litigiile de orice fel apărute între părțile contractante în cursul derulării contractului se vor rezolva pe cale amiabilă, iar în cazul în care acest lucru nu este posibil vor fi de competența instanței de la locul executării contractului.

CAP.IX. INSTRUCȚIUNI PENTRU OFERTANȚI.

9.1 Ofertanții interesați în a participa la licitația publică privind închirierea obiectivului Cabana „Căprișoara ” în vederea desfășurării unor activități comerciale, vor depune la Registratura Primăriei municipiului Vulcan până la data deora 13, cu următoarele acte în plic sigilat.

Persoane juridice:

1. xerocopie după chitanța de achiziție a caietului de sarcini (20 lei) și a garanției de participare la licitației (100 lei)

2. certificat de atestare fiscală fără datorii la bugetul Primăriei municipiului Vulcan și la bugetul de stat.
3. certificat constatator al societății în termen de valabilitate de la Registrul Comerțului pentru licitație.
4. împuternicire pentru persoana ce reprezintă societatea, (copie) act de identitate a acestuia precum și dovada ca are specimen de semnătură, în cazul în care nu va fi prezent persoana consemnată în actul constitutiv al firmei ;

Toate actele ce se vor depune vor fi redactate în limba română și vor fi însoțite de oferta de preț (formular anexat la caietul de sarcini)

Ofertanții transmit ofertele lor în două plicuri, unul exterior și unul interior, care se înregistrează la sediul locatorului, precizându-se data și ora depunerii.

Plicul interior conține oferta de preț (formular anexat).

Plicul exterior va conține plicul interior însoțit de următoarele documente mai sus menționate și se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta astfel:

1. Adresa locatorului Primăria municipiului Vulcan cu sediul în b-dul M. Viteazu nr. 31, cod 336200, jud. Hunedoara, România ;

2. denumirea firmei, obiectul licitației precum și mențiunea : „A nu se deschide înainte de data de _____ ora 10”.

Numărul participanților la licitație va fi minim 2.

CAP X.OBSERVAȚII

10.1 Câștigătorul licitației va fi obligat ca în termen de 10 zile calendaristice de la data licitației, să încheie și să semneze contractul de închiriere.

10.2. Stabilirea ofertei câștigătoare se face din punct de vedere economic, adică prețul cel mai mare oferit, în caz de baraj departajarea se face în funcție de suma oferită ca sponsorizare.

10.3 Organizatorul licitației se obliga la restituirea garanției de participare depusă de participanții necâștigători în termen de 7 zile de la desemnarea ofertantului câștigător. Pentru ofertantul desemnat câștigător garanția de participare la licitație se constituie plata parțială din chirie.

Garanția de participare la licitație se pierde în întregime în cazurile în care ofertantul fiind declarat adjudecat nu încheie contractul de închiriere în termenul impus de locator prin prezenta documentație.

Direcția ADPP

Comp. Juridic

ANUNȚ LICITAȚIE

Consiliul local al municipiului Vulcan, reprezentat de primar, cu sediul în b-dul M.Viteazu nr.31, organizează la data deora 10 licitație publică pentru închirierea obiectivului Cabana „Căprișoara” (P + 2E), situată în Vulcan, str. Paroșeni, nr. 1 A, având suprafață construită – 301 m.p., suprafață desfășurată – 795 m.p. și suprafață utilă – 653 m.p, în vederea desfășurării unor activități comerciale. Documentația de licitație se poate procura de la Compartimentul ADPP, etajul II, camera 32 din cadrul Primăriei municipiului Vulcan, începând cu data de....., iar documentele de participare se depun până la data deora 13.

Prețul de pornire va fi delei/lună.

Costul documentației va fi de 20 lei.

Garanția de participare la licitație va fi de 100 lei.

Licitația va avea loc la sediul Primăriei municipiului Vulcan din b-dul M.Viteazu nr. 31 camera 14.

Relații suplimentare se pot obține la Direcția ADPP din cadrul Primăriei municipiului Vulcan etaj .II camera 32, tel 0524570340 int.214.

Primar,

Ing. GHEORGHE ILE

Contract de închiriere - model

ROMÂNIA
JUDEȚUL HUNEDOARA
PRIMARIA MUNICIPIUL VULCAN

CONTRACT DE INCHIRIERE NR...../..... DIN

În temeiul Raportului Procedurii de atribuire nr..... de la licitația publică din data des-a încheiat prezentul contract de închiriere.

Cap. I PĂRȚILE CONTRACTANTE

Între Consiliul Local al municipiului Vulcan, cu sediul în Vulcan, b-dul M.Viteazu, numărul 31, cod 336200, telefon 0254.570.340, fax 0254.571.910, cod fiscal 4375267, cont RO59TREZ37221300205XXXXX, deschis la Trezoreria Vulcan, reprezentat prin ing. GHEORGHE ILE - Primar, în calitate de **locatar**

și

.....
.....
..... în calitate de locatar

Cap. II OBIECTUL CONTRACTULUI

Art. 1. Obiectul contractului îl constituie închirierea obiectivului „Cabana „Căprișoara” (P + 2E), situată în Vulcan, str. Paroșeni, nr. 1 A, având suprafață construită – 301 m.p., suprafață desfășurată – 795 m.p. și suprafață utilă – 653 m.p. în vederea desfășurării unor activități comerciale, identificat potrivit anexei nr. 1 de la HCL

Art. 2. Locatarul este....., câștigător al licitației publice conform procesului verbal cu nr..... care face parte integrantă din prezentul contract.

Art. 3. Spațiul precizat la Art.1. se predă de către locatar către locatar pe baza de proces verbal de predare-primire care face parte integrantă din prezentul contract.

Cap. III TERMENUL CONTRACTULUI

Art. 4. Perioada de închiriere va fi de, începând cu data

Art. 5. Prezentul contract de închiriere va putea fi prelungit prin acordul părților contractante, încheindu-se în acest sens un act adițional, cu cel puțin 30 zile înainte de încetarea prezentului contract.

Cap. IV PREȚUL ÎNCHIRIERII

Art. 6. Prețul închirierii este de: așa cum rezultă din oferta declarată câștigătoare, înregistrată sub nr....., depusă la licitația publică din data de

Art. 7. Prețul închirierii va fi indexat anual cu indicele oficial al inflației comunicat de Institutul Național de Statistică, sau prin Hotărâre a Consiliului local.

Cap.V MODALITATEA DE PLATA.

Art. 8. **Sumele prevăzute la cap IV. se vor plăti numerar în lei direct la casieria Primăriei municipiului Vulcan sau prin ordin de plată** în contul locatorului RO59TREZ37221300205XXXXX deschis la Trezoreria Vulcan.

Art.9. Sumele prevăzute la cap.IV se plătesc trimestrial, scadența va fi ultima zi lucrătoare a fiecărui trimestru. Eventualele regularizări ca urmare a indexării datorate ratei inflației, se va face odată cu achitarea celei de a patra rate.

Art.10 .Pentru neplata în termen a chiriei se vor aplica penalizări de 0,1 % pe zi de întârziere din suma datorată, urmând ca dacă întârzierile depășesc 30 zile să se procedeze la rezilierea contractului fără somație sau judecată și evacuarea din imobil, cu obligația plăți chiriei și penalităților până la stingerea integrală a debitelor.

Cap. VI OBLIGAȚIILE LOCATARULUI

Art.11. Locatarul suportă taxele comunale și utilitățile consumate. Locatarul este obligat să obțină autorizațiile prevăzute de lege, dotările și amenajările prevăzute de legislația în vigoare privind paza și stingerea incendiilor.

Cap.VII OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR CONTRACTANTE

Art.12 Locatorul se obligă:

- a) Să pună la dispoziție spațiul ce face obiectul contractului de închiriere.
- b) Să permită accesul locatarului la spațiul închiriat.
- c) Are dreptul de a modifica unilateral contractul de închiriere din motive excepționale legate de interes național sau local sau că locatarul nu îndeplinește condițiile prevăzute în legislația în vigoare.

Art.13 Locatarul are următoarele obligații:

- a) Spațiul închiriat va fi folosit numai pentru desfășurarea activităților comerciale cu produse alimentare cu respectarea legislației în vigoare;
- b) Să plătească chiria la termenul stabilit prin contract;
- c) Să plătească taxa pe clădiri conform art. 455 alin (2) din legea 227/2015 privind Codul Fiscal
- d) Să nu subînchirieze spațiul;
- e) Să nu perturbe activitatea, liniștea și ordinea .
- f) Să execute reabilitări în vederea unei bune funcționări a activității comerciale la spațiul închiriat, acestea se fac pe cheltuiala acestuia, după informarea în scris și acceptul locatorului și după obținerea Autorizației de construire dacă prin lucrările de amenajare se afectează structura de rezistență a construcției.
- g) utilitățile de consum și taxele locale sunt în sarcina locatarului;
- h) să administreze și să exploateze obiectul închiriat ca un bun gospodar, cu maxima pricepere, ca în cazul propriilor sale bunuri și averi. În acest scop, va lua măsuri de conservare a obiectului închiriat. În caz de producere a unor daune, locatarul va trece imediat la despăgubire.

Cap.VIII CLAUZE SPECIALE

Art. 14. Modificarea clauzelor contractuale la cererea locatarului sau locatorului se fac prin act adițional cu obligația declarării intenției în scris cu zece zile înainte.

Cap. IX ÎNCETAREA ÎNCHIRIERII

Art.15 Încetarea închirierii prin expirarea duratei:

15.1 La termenul de încetare a închirierii, locatarul are obligația de a preda spațiul ce a făcut obiectul contractului de închiriere liber de orice sarcini, și în aceeași stare în care a fost preluat.

Art.16 Încetarea închirierii pentru cauză de utilitate publică:

16.1 Pentru cazurile de utilitate publică, așa cum sunt prevăzute de lege, închirierea încetează la termenul scadent al lunii următoare notificării în scris a situației intervenite către locatar.

Art. 17. Încetarea închirierii prin reziliere:

17.1 Închirierea încetează și contractul de închiriere se reziliază în situația în care locatarul nu respectă obligațiile asumate prin contract.

17.2 Locatorul va putea rezilia contractul de închiriere numai după o notificare către locatar cu precizarea clauzelor care a determinat-o.

17.3 Rezilierea va opera de plin drept la expirarea unei perioade de 30 zile calendaristice de la data notificării dacă locatarul nu își îndeplinește obligațiile în acest interval.

Art.18. Încetarea închirierii prin renunțare.

18.1 Locatarul poate renunța la închirierea spațiului din cauze obiective justificate.

18.2 Renunțarea la contractul de închiriere de către locatar se face în termen de 30 zile calendaristice după notificarea locatorului, cu eliberarea spațiului și achitarea tuturor taxelor și utilităților.

Art.19 Încetarea închirierii prin nerespectarea obiectului de activitate:

19.1 Contractul se reziliază în situația în care locatarul nu respectă obiectul de activitate respectiv desfășurarea unei activități comerciale.

CAP.X SOLUȚIONAREA LITIGILOR

Art.20 Litigiile de orice fel apărute între părțile contractante în cursul derulării contractului se vor rezolva pe cale amiabilă, iar în cazul în care acest lucru nu este posibil vor fi de competența instanței de la locul executării contractului.

Drept pentru care s-a încheiat prezentul contract de închiriere în trei exemplare.

LOCATOR,

LOCATAR,

FORMULARUL 1

OFERTANTUL

.....
(denumirea/numele)

FORMULAR DE OFERTĂ

Către,

CONSILIUL LOCAL / PRIMARIA MUNICIPIULUI VULCAN
336200, b-dul M. Viteazu , nr 31, județ Hunedoara

1.Examinând documentația pentru elaborarea și prezentarea ofertei, subsemnații, reprezentanți ai ofertantului
(denumirea/numele ofertantului), ne oferim ca, în conformitate cu prevederile și cerințele cuprinse în documentația menționată mai sus, să **OFERIM UN PREȚ DE**lei/lună (suma în litere și cifre), pentru închirierea obiectivului Cabana „Căprișoara” (P + 2E), situată în Vulcan, str. Paroșeni, nr. 1 A, având suprafață construită – 301 m.p., suprafață desfășurată – 795 m.p. și suprafață utilă – 653 m.p în vederea desfășurării unor activități comerciale.

2.Ne angajăm ca, în cazul în care oferta noastră este stabilită câștigătoare, să încheiem contractul în termenul și forma prevăzută în documentația pentru elaborarea și prezentarea ofertei .

3.Ne angajăm să menținem această ofertă valabilă pentru o durată de
(durata în litere și în cifre) zile, respectiv până la data de
(ziua/luna/anul), și ea va rămâne obligatorie pentru noi și poate fi acceptată oricând înainte de expirarea perioadei de valabilitate.

4.Până la încheierea și semnarea contractului de închiriere această ofertă, împreună cu comunicarea transmisă de dumneavoastră, prin care oferta noastră este stabilită câștigătoare, vor constitui un contract angajant între noi.

Data/...../.....

..... (numele și semnătura) în calitate de

....., legal autorizat să semnez oferta pentru și în numele

..... (denumirea S.C./numele ofertantului)

VULCAN, 27.10.2016

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ:
Consilier Șchiopu Ioan Dorel

CONTRASEMNEAZĂ : SECRETAR
Jr. Peter Rodica