

ROMANIA
JUDETUL BUZAU
MUNICIPIUL BUZAU
- CONSILIUL LOCAL -

H O T A R A R E

privind modificarea art. 2 din Hotărârea nr. 167/2015 a Consiliului Local al Municipiului Buzău pentru aprobarea închirierii prin licitație publică cu strigare a suprafeței locative cu altă destinație decât cea de locuință, proprietate publică a municipiului, situată în municipiul Buzău, la parterul Complexului Comercial Bazar

Consiliul Local al Municipiului Buzău, județul Buzău, întrunit în ședință ordinară;

Având în vedere:

- expunerea de motive a viceprimarului cu atribuții de primar al municipiului Buzău, înregistrată sub nr. 115/CLM/2016, prin care se propune modificarea art. 2 din Hotărârea nr. 167/2015 a Consiliului Local al Municipiului pentru aprobarea închirierii prin licitație publică cu strigare a suprafeței locative cu altă destinație decât cea de locuință, proprietate publică a municipiului, situată în municipiul Buzău, la parterul Complexului Comercial Bazar;
- raportul Direcției Evidență-Administrare Patrimoniu, Cadastru și Transporturi Locale, auditul Compartimentului Audit Public Intern, precum și avizele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al Municipiului Buzău;
- prevederile art. 861, alin. (3) din Codul civil;
- prevederile art. 14 și 15 din Legea nr. 213/1998 privind bunurile proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare.

În temeiul art. 36, alin. (2), lit. c) și alin. (5), lit. a), art. 45, alin. (3), art. 115, alin. (1), lit. b) și art. 123, alin. (1) și (2) din Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

H O T A R A S T E :

Art.1.- Art. 2 din Hotărârea nr. 167/2015 a Consiliului Local al Municipiului pentru aprobarea închirierii prin licitație publică cu strigare a suprafeței locative cu altă destinație decât cea de locuință, proprietate publică a municipiului, situată în municipiul Buzău, la parterul Complexului Comercial Bazar se modifică după cum urmează și va avea următorul cuprins :

„ Art.2.- Închirierea suprafeței locative cu altă destinație prevăzută la art.1 din prezenta hotărâre se face pentru o perioadă de 5 ani, în scopul folosirii ca spațiu pentru activități comerciale. Prețul minim al închirierii este de 152,00 euro/lună, plătit în lei la cursul de referință al Băncii Naționale a României din ziua efectuării plății, preț calculat conform Hotărârii Consiliului Local nr. 192/2015 pentru actualizarea tarifelor de bază, pe metru pătrat, al chiriilor lunare pentru suprafețele locative cu altă destinație decât cea de locuință aflate

în proprietatea publică sau privată a municipiului Buzău și/sau în administrarea Consiliului Local al Municipiului Buzău. ”

Art.II. Caietul de sarcini și instrucțiunile pentru participarea la licitație prevăzute în anexele nr. 2 și 3 ale Hotărârii nr. 167/2015 se modifică în mod corespunzător prevederilor art. I și sunt prevăzute în anexele nr. 1A și 1B care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.III. Viceprimarul cu atribuții de primar al municipiului Buzău, prin intermediul Serviciului Evidență-Administrare Patrimoniu și Licității, Biroului Juridic și Contencios Administrativ, Direcției Economice, precum și comisia de licitație desemnată prin Hotărârea nr. 188/2008 a Consiliului Local al Municipiului Buzău vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

PREȘEDINTELE SEDINȚEI,
consilier Daniel Lambru

CONTRASEMNEAZĂ:
SECRETARUL
MUNICIPIULUI BUZĂU,
Stefan Nedelcu

Buzău, 26 mai 2016
Nr. 98

Această hotărâre a fost adoptată de Consiliul Local al Municipiului Buzău în ședința din data de 26 mai 2016, cu respectarea prevederilor art. 45, alin. (3) din Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale, republicată și actualizată, cu un număr de 15 voturi pentru, 4 abțineri și - voturi împotrivă, din numărul total de 22 consilieri în funcție și 19 consilieri prezenți la ședință.

CAIET DE SARCINI

privind închirierea prin licitație publică cu strigare a suprafeței locative cu altă destinație decât cea de locuință, proprietate publică a municipiului, situată în municipiul Buzău, la parterul Complexului Comercial Bazar

I. OBIECTUL ÎNCHIRIERII (LOCATIUNII)

Obiectul închirierii îl constituie suprafața locativă cu altă destinație decât cea de locuință, proprietate publică a municipiului, situată în municipiul Buzău, la parterul Complexului Comercial Bazar, înscrisă în cartea funciară nr. 35.257 a UAT Buzău cu numărul cadastral 18.357-C1-SC3, în suprafață de 81,00 m.p.

II. DESTINAȚIA

Suprafața locativă cu altă destinație prevăzută la pct.I are destinația de spațiu pentru activități comerciale.

III. PREȚUL MINIM DE PORNIRE A LICITAȚIEI

Prețul minim de pornire a licitației este de 152,00 euro/lună, plătit în lei la cursul de referință al Băncii Naționale a României din ziua efectuării plății, preț calculat conform Hotărârii Consiliului Local nr. 192/2015 pentru actualizarea tarifelor de bază, pe metru pătrat, al chiriilor lunare pentru suprafețele locative cu altă destinație decât cea de locuință aflate în proprietatea publică sau privată a municipiului Buzău și/sau în administrarea Consiliului Local al Municipiului Buzău.

IV. CONDIȚII DE EXPLOATARE

Destinația spațiului nu poate fi schimbată. În caz contrar contractul de închiriere va fi reziliat de plin drept, fără îndeplinirea unor altor formalități.

V. CONDIȚII GENERALE

Taxa de participare la licitație este de 500,00 lei și poate fi achitată în numerar la Direcția Economică a Primăriei municipiului Buzău sau prin ordin de plată.

Garanția de participare la licitație este de 1000,00 lei și poate fi achitată în numerar sau prin ordin de plată la Direcția Economică a Primăriei municipiului Buzău. Ofertanților necâștigători li se restituie garanția de participare după data expirării perioadei de valabilitate a ofertei, la solicitarea scrisă a acestora adresată Direcției Economice a Primăriei Municipiului Buzău și avizată favorabil de Serviciul Evidență - Administrare Patrimoniu și Licitații.

Garanția de participare se pierde în următoarele cazuri:

- a) dacă ofertantul își retrace oferta în termenul de valabilitate al acesteia;
- b) în cazul ofertantului câștigător în situația revocării ofertei finale depuse, ori în cazul refuzului acestuia de a semna contractul de închiriere în condițiile prevăzute în oferta finală.

Adjudecatarul licitației va depune în termen de 90 de zile de la semnarea contractului garanția de bună execuție, respectiv echivalentul cuantumului a trei chirii lunare (chiria lunară cu care va fi adjudecată licitația publică), plătită în lei la cursul de referință al Băncii Naționale a României din ziua efectuării plății.

Chiriașul va plăti la bugetul local orice taxă stabilită potrivit Codului fiscal pentru construcții și teren.

VI. CONDIȚII DE VALABILITATE PE CARE TREBUIE SĂ LE ÎNDEPLINEASCĂ OFERTELE

6.1. Perioada de valabilitate a ofertei se stabilește din momentul deschiderii ofertelor și până în momentul încheierii contractului de închiriere, care nu poate depăși 15 zile lucrătoare de la data încheierii procesului-verbal de adjudecare.

6.2. Condiții de retragere a ofertei

Ofertele pot fi retrase de ofertanți, fără nici o penalizare, dacă retragerea se face în afara perioadei de valabilitate a ofertei, până în momentul deschiderii lor.

În cazul în care oferta se retrage în perioada de valabilitate se pierde garanția de bună execuție.

6.3. Condiții de respingere a ofertei:

- a) când chiria oferită este sub cea minimă de pornire al licitației;
- b) când nu se face dovada depunerii garanției de bună execuție, a taxei de participare și prețului caietului de sarcini;
- c) când o ofertă se depune după termenul de închidere a depunerii ofertelor.

PREȚUL CAIETULUI DE SARCINI ESTE 15 LEI

INTOCMIT,
ing. Emilia – Izabela Lungu

INSTRUCȚIUNI

pentru participarea la licitația publică deschisă cu strigare organizată pentru închirierea suprafeței locative cu altă destinație decât cea de locuință, proprietate publică a municipiului, situată în municipiul Buzău, la parterul Complexului Comercial Bazar

A. DOCUMENTELE

Pentru participarea la licitația publică deschisă cu strigare organizată pentru închirierea suprafeței locative cu altă destinație decât cea de locuință, cu suprafața utilă de 81,00 m.p., situată în municipiul Buzău, la parterul Complexului Comercial Bazar, potențialii ofertanți vor depune ofertele la registratura Primăriei municipiului Buzău, cel mai târziu cu o zi înainte de ziua fixată pentru desfășurarea licitației publice.

Ofertele se depun în plic închis și sigilat, pe care se va indica licitația publică deschisă pentru care este depusă oferta. Plicul trebuie să conțină:

- a. – cerere pentru participare la licitație;
- b. – dovada privind depunerea garanției de bună execuție, a taxei de participare și a contravalorii caietului de sarcini;
- c. – împuternicirea sau procura în formă autentică acordată persoanei care reprezintă ofertantul la licitație, dacă este cazul;
- d. – documentele care certifică identitatea și calitatea ofertantului:

▪ **persoană juridică:**

- copie de pe certificatul de înmatriculare eliberat de Oficiul Registrului Comerțului, de pe actul constitutiv, inclusiv toate actele adiționale relevante, precum și de pe certificatul unic de înregistrare fiscală;

- dovada privind achitarea obligațiilor fiscale la bugetul centralizat al statului și la bugetul local ;

- declarație pe proprie răspundere din care se rezulte că persoana juridică nu se află în reorganizare juridică sau faliment.

▪ **persoane fizice:**

- copie de pe actul de identitate, certificatul de cazier juridic ;

- dovadă din care să rezulte că nu are debite la bugetul centralizat al statului și bugetul local.

B.- GARANȚIA DE PARTICIPARE

Garanția de participare în valoare de 1000,00 lei, se depune în una din următoarele forme:

a. virament, prin ordin de plată, în contul Primăriei municipiului Buzău deschis la Trezoreria municipiului Buzău;

b. plata în numerar la Direcția Economică a Primăriei municipiului Buzău.

Garanția se va restitui integral tuturor participanților, cu excepția ofertantului selectat pentru încheierea contractului de închiriere (locațiune). Garanția adjudecatorului licitației se restituie doar după semnarea contractului de închiriere.

Revocarea ofertei finale depuse de către ofertantul selectat, ori refuzul acestuia de a semna contractul de închiriere în condițiile prevăzute în oferta finală conduce la pierderea garanției de participare.

Taxa de participare la licitație în sumă de 500,00 lei se plătește la casieria Direcției Economice a Primăriei municipiului Buzău.

C.- CRITERIU UNIC DE SELECȚIE

Comisia de evaluare va face evaluarea ofertelor depuse pe baza criteriului unic, respectiv oferta de preț (chiria) cea mai mare.

D. PARTICIPAREA LA LICITAȚIE

Pentru participarea la licitație, ofertanții depun la registratura Primăriei Municipiului Buzău, cel târziu cu o zi înainte de începerea licitației și până la ora precizată în anunțul publicitar, documentele prevăzute la pct. A, precum și dovada privind achitarea taxei de participare, a garanției de participare și a contravalorii caietului de sarcini.

Termenul limită de participare la licitație este un termen de decădere. Ofertele înregistrate după termenul limită de participare sunt excluse de la licitație și se restituie ofertanților.

Comisia de licitație verifică și analizează documentele de participare depuse de ofertanți și întocmește lista cuprinzând ofertanții acceptați, care include pe toți potențialii locatari care au depus documentația completă de participare.

Pentru desfășurarea licitației publice în vederea închirierii este necesară înscrierea a cel puțin doi ofertanți.

Președintele comisiei de licitație anunță prețul minim de pornire al licitației și pasul de licitare, care va fi de 10 euro.

Ofertanților acceptați li se înmânează taloane cu numere de identificare corespunzătoare cu numărul de ordine din lista cuprinzând ofertanții acceptați.

În cursul licitației ofertanții au dreptul să anunțe prin strigare și prin ridicarea talonului de participare o chirie egală sau mai mare decât chiria anunțată de președintele comisiei de licitație, cu respectarea pasului de licitare.

Licitația se încheie când unul dintre ofertanți acceptă chiria majorată și nimeni nu oferă o chirie mai mare.

Dacă se prezintă un singur ofertant acceptat care oferă chiria de pornire a licitației, licitația se amână la data precizată în anunțul publicitar. Dacă și la această dată se prezintă un singur ofertant care oferă chiria de pornire al licitației, acesta este declarat adjudecatar. Obiectul licitației se va adjudeca la cea mai bună chirie oferită, care nu poate fi mai mică decât chiria de pornire a licitației.

Președintele comisiei de licitație anunță adjudecatarul, declară închisă ședința de licitație și întocmește procesul-verbal de licitație, semnat de membrii comisiei de licitație, de adjudecatar și de ceilalți ofertanți. Refuzul de a semna se consemnează în procesul-verbal.

Adjudecatarul este obligat să semneze contractul de închiriere (locațiune) în termen de 15 zile lucrătoare, calculate de la data încheierii procesului – verbal. Dacă la expirarea termenului adjudecatarul refuză semnarea contractului de închiriere pierde garanția de participare, iar comisia de licitație procedează la perfectarea contractului de închiriere cu licitantul clasat pe locul secund, în cazul în care acesta acceptă condițiile convenite la adjudecarea licitației, respectiv chiria pe care a oferit-o. În caz contrar se organizează o nouă licitație.

INTOCMIT,

ing. Emilia – Izabela Lungu

N O T Ă

privind stabilirea chiriei minime pentru închirierea suprafeței locative cu altă destinație decât cea de locuință, cu suprafața utilă de 81,00 m.p., situată în municipiul Buzău, la parterul Complexului Comercial Bazar

Conform Hotărârii Consiliului Local nr. 192/2015 pentru actualizarea tarifelor de bază, pe metru pătrat, al chiriilor lunare pentru suprafețele locative cu altă destinație decât cea de locuință aflate în proprietatea publică sau privată a municipiului Buzău și/sau în administrarea Consiliului Local al Municipiului Buzău, tariful lunar (lei/m.p.) pentru :

- spații utilizate pentru activități comerciale (mărfuri alimentare și nealimentare, alimentație publică, consignație, flori naturale și artificiale) este de 20,00 lei/m.p./lună;
- depozite de mărfuri este de 7,00 lei/m.p./lună;
- dependințe pentru activități comerciale (vestibul, antreu, oficiu, grup sanitar) este de 5,25 lei/m.p./lună.

Pentru spațiul în suprafață totală de 81,00 m.p. :

- spațiu utilizat pentru activități comerciale (mărfuri alimentare și nealimentare, alimentație publică, consignație, flori naturale și artificiale) $15,136 \text{ m.p.} \times 20,00 \text{ lei/m.p./lună} = 302,72 \text{ lei/lună}$
- depozite de mărfuri este de $18,28 \text{ m.p.} \times 7,00 \text{ lei/m.p./lună} = 127,96 \text{ lei/lună}$
- dependințe pentru activități comerciale (vestibul, antreu, oficiu, grup sanitar) $47,674 \text{ m.p.} \times 5,25 \text{ lei/m.p./lună} = 250,2885 \text{ lei/lună}$.

Total = 681 lei/lună

Curs euro la data de 21 aprilie 2016 = 4,4789 lei/euro

Chirie minimă lunară = 152 euro/lună

CONSILIER,
ing. Emilia – Izabela Lungu