



ROMÂNIA – JUDEȚUL SUCEAVA

ORAȘUL CAJVANA
CONSILIUL LOCAL

primaria_cajvana@yahoo.com

HOTĂRÂRE

privind aprobarea închirierii prin licitație publică a spațiului cu destinație de locuință, în suprafață de 33,78 mp m.p., situat în clădirea „Servicii publice” din orașul Cajvana nr. 538, jud. Suceava

Având în vedere Referatul de aprobare prezentat de domnul Tomăscu Gheorghe primarul orașului Cajvana, județul Suceava, înregistrată sub nr. 9509/08.11.2019;

Văzând Raportul compartimentului de specialitate, înregistrat sub nr. 9609/12.11.2019;

Luând act de Raportul comun al comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului local Cajvana, respectiv, comisia pentru „programe de dezvoltare economico-socială, buget, finanțe, administrarea domeniului public și privat al localității, agricultură, gospodărie locală, protecția mediului și turism” comisia pentru „învățământ, sănătate și familie, muncă și protecție socială, activități social-culturale, culte, protecție copii” și comisia „administrație publică locală, juridică și de disciplină, apărarea ordinii și liniștii publice, a drepturilor cetățenilor”, înregistrat sub nr. 10317/10.12.2019;

Văzând că prin HCL nr. 17/26.06.2013 s-a aprobat trecerea în domeniul public a „Imobilului Servicii publice S+P+Et.I+II+Mansardă”, în orașul Cajvana, județul Suceava, cu o valoare de inventar de 1.675.420 lei, și cu o suprafață utilă, de 623,60m.p., iar prin HCL nr. 19/26.06.2013, s-a stabilit destinația și modul de atribuire a spațiilor din clădirea „Servicii publice” în orașului Cajvana, județul Suceava,

Admițând că prin HCL nr. 46/29.08.2018 s-a aprobat prețul minim de închiriere 1.7 euro/mp/lună, potrivit Raportului de evaluare nr. 213/21.08.2018, întocmit de expert evaluator Păcintă Cristina – Elena, iar prin HCL nr. 46/2017 s-a stabilit contravaloarea cheltuielilor privind utilitățile pentru spațiile din clădirea „Servicii publice” pentru fiecare din suprafețele înscrise în contracte;

În conformitate cu prevederilor art. 332 și următoarele din Codul administrativ, OUG nr. 57/2019, art. 13 alin. (2) din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, art. 861 alin. (2) și art. 1777 și următoarele „Contractul de locațiune”, din Codul civil, și prevederile art. 28 din Legea nr. 273/2006, Legea privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare și art.

În temeiul dispozițiilor art. 129 alin. (6) lit. a), art. 139 alin. (3) litera g) și art.196 alin. (1) lit. a) din Codul administrativ, OUG nr. 57/2019,

Consiliul local al orașului Cajvana, județul Suceava adoptă prezenta

HOTĂRÂRE:

Art 1. (1) Se aprobă închirierea prin licitație publică a spațiului cu destinație de locuință, în suprafață de 33,78 mp m.p., situat în clădirea „Servicii publice” din orașul Cajvana nr. 538, jud. Suceava.

(2) Se stabilește durata maximă de închiriere de 5 ani.

Art 2. Se aprobă Documentația de atribuire, Caietul de sarcini pentru participarea la licitație, formularele utilizate și Instrucțiunile de organizare și desfășurare a procedurii de licitație, conform Anexelor nr. 1 și 2, care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art 3. (1) Prețul minim de pornire a licitației este de 1.7 euro/mp/lună, aprobat prin HCL nr. 46/29.08.2018.

(2) Contravaloarea cheltuielilor privind utilitățile imobilului sunt cele stabilite prin HCL nr. 46/2017.

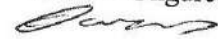
Art. 4. (1) Primarul orașului Cajvana prin comisia de licitații și compartimentele de specialitate vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Cajvana, Nr. 59/17.12.2019

PREȘEDINTE
DE ȘEDINȚĂ
Tomuț Cristina



Contrasemnează,
Secretar al orașului,
Ovidiu Ungureanu





Președinte de ședință:

Consilier,

Tom

Anexa nr. 1 la HCL nr. 59/17.12.2019

CAIET DE SARCINI

pentru licitație publică deschisă organizată în vederea închirierii unor spații în incinta
"CLADIRE SERVICII PUBLICE"

1. DISPOZIȚII GENERALE

1.1. Prezentul caiet de sarcini constituie anexa la Contractul de închiriere a unor spații în suprafața totală de 33,78 mp spații de locuit care vor fi închiriate doar specialiștilor care nu dețin spațiu (proprietate) pe raza orașului Cajvana, în incinta "CLADIRE SERVICII PUBLICE"

2. OBIECTUL LICITAȚIEI

2.1. Obiectul licitației îl constituie închirierea suprafeței de 33,78 mp, spațiu ce aparține "CLADIRE SERVICII PUBLICE", situat în orașul Cajvana nr. 538, în vederea spațiilor de locuit.

2.2. Clădirea face parte din domeniul public al orașului, potrivit HCL nr. 17/26.06.2013 iar stabilirea destinației și modului de atribuire a spațiilor s-a adoptat prin HCL nr. 19/26.06.2013. Valoarea de inventar totală a clădirii este de 1.675.420 lei, și are o suprafață utilă, de 623,60m.p.

3. DURATA ÎNCHIRIERII

3.1. Durata închirierii este de maximum 5 ani, începând cu data de 01 a lunii următoare adjudecării licitației.

3.2. Durata închirierii poate fi prelungită cu acordul partilor.

4. CARACTERISTICILE INVESTIȚIEI

4.1. Spații de locuit sunt destinate a fi închiriate doar specialiștilor care au locul de muncă pe raza orașului Cajvana și nu dețin spațiu (proprietate) în localitate.



Președinte de ședință :

Consilier

Ionuț Crisșiva

JCS

5. CHIRIA

- 5.1. Pretul minim al închirierii spațiului este de **1,7 euro/mp/luna** pentru spații de locuit .
- 5.2. respectiv **1,7 euro/mp/luna** fi pretul de pornire a licitației .
- 5.3. Proprietarul poate actualiza periodic contravaloarea chiriei, funcție de rata inflației, pe toată durata contractului.
- 5.4. Cheltuielile pentru incalzire , amenajare si consum de energie electrica vor fi suportate separat, de catre chirias.
- 5.5. Plata chiriei se va face lunar, avand ca termen de plata data de 15 ale lunii.
- 5.6. Pentru neplata la termen a chiriei si a indexarii , se datoreaza majorari de intarziere calculate conform creantelor bugetare.
- 5.7. Neplata chiriei pentru doua luni consecutive, duce la rezilierea unilaterala a contractului de inchiriere si luarea masurilor pentru eliberarea pe cale administrativa a spatiului.

6. CLAUZE OBLIGATORII ALE CONTRACTULUI

- 6.1. Orice modificare a clauzelor contractuale se va face prin incheierea unor acte aditionale cu acordul partilor .
- 6.2. Proprietarul poate actualiza periodic contravaloarea chiriei, funcție de rata inflației, pe toată durata contractului.
- 6.3. Contractul de inchiriere inceteaza in urmatoarele situatii :
 - a) inainte de expirarea duratei stabilite prin contract ,prin acordul scris al partilor .
 - b) la expirarea duratei stipulata in contract , daca partile nu convin la prelungirea acestuia.
 - c) prin acordul partilor
 - d) prin denuntarea unilaterala a contractului.
- 6.4. In cazul neprelungirii contractului prin act adițional, chiriasul are obligatia sa predea bunul care a facut obiectul contractului si cele ce au rezultat in urma investitiilor comune.
- 6.5. Pentru neîndeplinirea obligatiilor contractuale partile pot notifica, în scris, una alteia, rezoluțiunea contractului de inchiriere. În această situație contractul încetează în termen de 15 zile de la primirea notificării.

7. CONTROLUL

- 7.1. Controlul general al respectarii de catre chirias al caietului de sarcini si a obligatiilor asumate prin contractul de inchiriere, se efectueaza de catre reprezentantul proprietarului.

8.SOLUTIONAREA LITIGIILOR

8.1.Litigiile de orice fel aparute intre partile contractante in cursul derularii contractului sunt de competenta instantelor judecatoresti competente de la sediul proprietarului.

9.DISPOZITII FINALE

9.1.Drepturile si indatoririle partilor se stabilesc prin contractul de inchiriere .

9.2.Subinchirierea , imprumutul in totalitate sau in parte a spatiului unei terte persoane juridice sau fizice este interzisa , sub sanctiunea nulitatii contractului.

9.3.Instructiunile de participare la licitatie , Caietul de sarcini si toate documentele necesare licitatiei se pun la dispozitia solicitantului la secretariatul Primariei Cajvana .

9.4.Prin inscrierea la licitatie, toate conditiile impuse prin caietul de sarcini si instructiunile de licitatie se considera insusite de ofertant .

Primar,
Gheorghe Tomăscu



PREȘEDINTE
DE ȘEDINȚĂ
Tomuț Cristina



Contrasemnează,
Secretar al orașului,
Ovidiu Ungureanu

OFERTANT

.....

DECLARATIE DE PARTICIPARE

la licitatie publica deschisa organizata in vederea inchirierii unor spatii in suprafata totala de 65,30 mp aferent "CLADIRE SERVICII PUBLICE ", in vederea a unui spatiu de locuit pentru specialisti

Catre .

.....
In urma anuntului publicitar aparut in publicatia.....din data de

Prin prezenta ,

Noi,

.....
(denumirea/numele si sediul/adresa ofertantului)
ne manifestam intentia ferma de participare la licitatie publica deschisa pentru inchirierea unor spatii in suprafata de mp, in folosinta spatiu de locuit, organizat in sedinta publica la data deorade catre PRIMARIA ORASULUI CAJVANA .

Am luat cunostinta de conditiile de participare la licitatie , a conditiilor pentru incetarea contractului , a conditiilor respingerii ofertei , prevazute in "Instruciunile de licitatie"si ne asumam responsabilitatea pierderii lor in conditiile stabilite.

Oferta noastra este valabila pana la data de

La locul , data si ora indicate de dumneavoastra pentru deschiderea ofertelor , din partea noastra va participa un reprezentant autorizat sa ne reprezinte si sa semneze actele incheiate cu aceasta ocazie .

Data completarii

Ofertant ,

.....

(semnatura autorizata)

OFERTANT

.....

FISA OFERTANTULUI

**pentru inchirierea unui spatiu in suprafata de 33,78 mp aferent "CLADIRE
SERVICII PUBLICE" ,in vederea folosință spațiu de locuit.**

- 1) Ofertant
- 2) Adresa
- 3) Telefon
- 5) Functia
- 6) CNP

Data completarii

Ofertant ,

.....

(semnatura autorizata)

OFERTANT

.....

FORMULAR DE OFERTA

Pentru inchirierea unui spatiu in suprafata de mp , in incinta ” CLADIRE
SERVICII PUBLICE ”ce apartine Primariei orasului Cajvana , in vederea inchirieri
spatiu de locuit pentru specialisti.....oferim o chirie de
euro/mp/luna. (pretul in cifre si litere).

Mentionam faptul ca , in cazul in care oferta noastra va fi declarata castigatoare ne
obligam sa acceptam indexarile stabilite prin acte oficiale ale inchiriatorului si
modalitatea de achitare a chiriei stabilite de catre acesta .

Nume , prenume

.....

Semnatura



ședințe de ședință:
Consilier

Ionuț Crisșin A
Tel

Anexa nr. 2 la HCL nr. 59/17.12.2019

INSTRUCTIUNI DE ORGANIZARE SI DESFASURARE A PROCEDURII DE LICITATIE PUBLICA DESCHISA

Pentru inchirierea unor spatii in suprafata totala de 33,78 mp , spatii de locuit pentru specialisti .

CUPRINS :

DOCUMENTE DE LICITATIE :

- Cap.1 – Informatii generale
- Cap.2 – Informatii financiare
- Cap.3 – Conditii de participare la licitatie
- Cap.4 - Elaborarea si prezentarea ofertei
- Cap.5 – Termenul de depunere a ofertei
- Cap.6 - Durata de valabilitate a ofertei
- Cap.7 – Deschiderea,examinarea si evaluarea ofertelor
- Cap.8 – Adjudecarea licitatiei si comunicarea rezultatului

ANEXE:

- Anexa 1- Caiet de sarcini
- Anexa 2- Declaratie de participare
- Anexa 3- Fisa ofertantului
- Anexa 4- Formular de oferta financiara



Președinte de ședință :
Consilier,
TODUȚ CLĂDIREA
Tolu

DOCUMENTAȚIA DE LICITAȚIE

Cap. 1- Informatii generale

1.1. Obiectivul licitației : inchirierea unor spatii in suprafata totala de 33,78 mp, spatiu din incinta "CLADIRE SERVICII PUBLICE", situat in apropierea DJ 178, spatii de locuit pentru specialisti .

1.2. Durata inchirierii : este de 1 an cu posibilitatea de prelungire

1.3. Organizatorul licitației : Primaria Orasului Cajvana , judetul Suceava

Adresa : oras Cajvana

Cod fiscal:4441166

Telefon:0230539222

Fax:0230539222

Condițiile de inchiriere sunt prevazute in prezentele instructiuni de organizare si desfasurare a procedurii de licitație.

Cheltuielile ocazionale de elaborarea ofertei vor fi suportate de ofertanti .

Cap.2- Conditii de participare la licitație

Participarea la licitație este permisa ofertantilor, persoane juridice romane si straine legal constituite, care indeplinesc cumulative urmatoarele conditii:

-Sunt inregistrati , ca si persoane juridice la ORC si nu au mentiuni referitoare la falimente , condamnari, abuz de incredere ,amenzi, abateri;

-Au prevazut in statutul societatii obiectul de activitate prestari servicii;

-Sa nu aiba impozite si taxe neplatite la termenele legale de plata catre bugetul general consolidate si la bugetul local ;

Pentru desfasurarea procedurii licitației publice deschise este obligatorie participarea a cel puțin un participant .

Cap. 3 – Elaborarea si prezentarea ofertei

4.1. Oferta reprezinta angajamentul ferm al ofertantului in conformitate cu documentele licitației , este secreta si se depune la organizatorul licitației .

Oferta are un caracter definitiv si obligatoriu asupra continutului documentatiei pe toata perioada de valabilitate precizata .

Oferta este supusa clauzelor juridice si financiare inscrise in documentele ce o alcatuiesc .

Depunerea ofertei reprezinta manifestarea vointei ofertantului de a inchiria un spatiu conform conditiile prevazute in documentatia de licitație si oferta depusa si de a semna contractul de inchiriere cu Primaria Orasului Cajvana .

4.2.Oferta va cuprinde :

(1) Declaratia de participare la licitație (Anexa nr.2)

(2) Fisa ofertantului (Anexa nr.3) si documentele de constituire si functionare ale ofertantului:



Președinte de ședință:
Consilier,
ZOLUȘ CĂȘCINA
Tely

- contract si/sau statul societate, certificate de inregistrare fiscala (sau codul unic) din care sa reiasa obiectul de activitate

(3) Certificat constatator emis de Oficiul Registrului Comertului, din care sa reiasa obiectul de activitate si prin care se atesta faptul ca ofertantul nu este in stare de faliment, lichidare judiciara, afacerile nu sunt administrate de un judecator sindic, nu face obiectul declararii in nici una din starile mentionate si nu a comis abuzuri, abateri sau alte asemenea, emis cu maxim 30 de zile inainte de data stabilita pentru deschiderea ofertelor (original sau copie legalizata).

(4) Certificat constatator privind indeplinirea obligatiilor exigibile de plata a impozitelor, taxelor si contributiilor de asigurari sociale la bugetul general consolidat - Agentia de Administrare Fiscala - Directia generala a Finantelor Publice (original sau copie legalizata).

(5) Certificat constatator privind indeplinirea obligatiilor exigibile de plata a impozitelor si taxelor locale si alte venituri ale bugetului local (original sau copie legalizata).

(6) Documentul de plata a garantiei de participare (in conformitate cu prevederile pct.4.3. din prezentele instructiuni).

4.3. Garantia de participare :

Ofertantul trebuie sa constituie garantia de participare in suma de 50 lei, cu o perioada de valabilitate de 60 de zile de la data deschiderii ofertelor.

Garantia pentru participare este necesara pentru a proteja organizatorul procedurii fata de riscul unui eventual comportament necorespunzator al ofertantului, pe intreaga perioada derulata pana la semnarea contractului de inchiriere.

Garantia de participare se constituie prin virament bancar in contul IBAN RO91TREZ5915006XXX002324 deschis la Trezoreria municipiului Suceava (C.I.F.4441166) sau numerar depus la casieria Primariei Orasului Cajvana.

Ofertele care sunt insotite de dovada constituirii garantiei pentru participare, vor fi respinse si returnate la deschidere.

Organizatorul procedurii are dreptul de a retine garantia pentru participare, ofertantul pierzand suma constituita, atunci cand acesta din urma se afla in oricare din urmatoarele situatii :

- a) Isi retrage oferta in perioada de valabilitate a acesteia ;
- b) Oferta sa fiind stabilita castigatoare, nu constituie garantia de buna plata ce reprezinta 50% din chiria datorata pentru un an;
- c) Oferta sa fiind stabilita castigatoare, refuza sa semneze contractul de inchiriere in perioada de valabilitate a ofertei.

Garantia pentru participare, constituita de ofertantul a carui oferta a fost stabilita ca fiind castigatoare, se returneaza de catre organizatorul procedurii in cel mult 3 zile de la data la care ofertantul a facut dovada constituirii garantiei de buna plata.

Garantia de participare, constituita de ofertantii a caror oferta nu a fost stabilita castigatoare, se returneaza de organizatorul procedurii dupa semnarea contractului de inchiriere cu ofertantul a carui oferta a fost desemnata castigatoare, dar nu mai tarziu de 3 zile lucratoare de la data expirarii perioadei de valabilitate a ofertei.



Președinte de ședință:
Consilier,
Zoltan ORȘAN
Jelu

4.4. Oferta se va redacta în limba română și se va introduce în plic sigilat .

Oferta va cuprinde :

- a) Documentele de calificare ;
- b) Oferta financiară;
- c) Oferta tehnică , care va cuprinde : - documentele de calificare

Documentele de calificare , împreună cu oferta tehnică și cea financiară se vor introduce într-un plic care se va sigila și pe care se va scrie :

I – Date referitoare la organizator :

Denumirea și adresa organizatorului

Mentiunea „Pentru participarea la licitația publică deschisă organizată în vederea închirierii unor spații în suprafața totală de 33,78 mp în incinta ”CLADIRE SERVICII PUBLICE ” , spații de locuit pentru specialiști .

Mentiunea „A nu se deschide înainte deora ”.

II – Date referitoare la ofertant:

Denumirea și adresa ofertantului , precum și numărul de telefon

4.5. Documentele/certificatele emise de autorități se vor depune în original sau copii legalizate . Celelalte documente cuprinse în oferta , elaborate de ofertant , se vor depune în copii care trebuie să fie inteligibile și să conțină mențiunea „conform cu originalul” sub semnătura conducătorului ofertantului sau a unei persoane împuternicite și stampila unității.

4.6. Organizatorul licitației va refuza primirea ofertelor în plicuri deteriorate sau desfăcute indiferent din cauza cui s-a produs acest lucru .

4.7. Ofertantul este obligat să elaboreze oferta strict în conformitate cu documentele licitației .

Cap. 4 – Termenul de depunere a ofertei

Depunerea ofertelor se va face la sediul organizatorului , situat în Orasul Cajvana , județul Suceava , până la data stabilită în anunț.

Ofertele depuse după această dată vor fi respinse .

Cap. 5 – Durata de valabilitate a ofertei

Perioada de valabilitate a ofertei este de 60 de zile de la data deschiderii ofertei.

Ofertantul va înscrie această perioadă de valabilitate în declarația de participare la licitație (Anexa nr.2)

Cap. 6 – Deschiderea, examinarea și evaluarea ofertelor

Deschiderea ofertelor se va face la sediul organizatorului, până la data stabilită prin anunț, în prezența comisiei de licitație și a reprezentanților împuterniciți ai ofertanților.

Comisia de licitatie va intocmi un proces verbal de deschidere a ofertelor, care urmeaza sa fie semnat atat de catre membrii comisiei , cat si de catre reprezentantii ofertantilor prezenti.

Comisia de licitatie va proceda la analiza in detaliu a ofertelor .

Comisia de licitatie are obligatia de a stabili care sunt clarificarile necesare pentru evaluarea fiecarei oferte, precum si perioada acordata pentru transmiterea clarificarilor .

Comisia de licitatie are dreptul de a respinge o oferta in oricare din urmatoarele cazuri:

- a) Oferta nu respecta in totalitate toate cerintele impuse prin prezentele instructiuni , si caietul de sarcini.
- b) Ofertantul nu transmite in perioada precizata de catre comisia de licitatie , clarificarile solicitate.

Daca o oferta nu corespunde cerintelor documentatiei de licitatie , aceasta va fi respinsa de catre comisia de licitatie .

Se considera ofertant calificat , ofertantul care a depus documentatia completa si indeplineste cerintele de calificare solicitate prin prezentele instructiuni si caietul de sarcini.

Lipsa la data deschiderii ofertelor a oricarui document mentionat la Cap.4 – Elaborarea si prezentarea ofertei , conduce la descalificarea ofertantului. In caz de neprezentare a unui document , nu este permisa completarea ulterioara , neprezentarea avand ca efect descalificarea ofertantului .

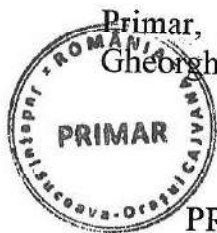
Cap.7 – Adjudecarea licitatiei si comunicarea rezultatului

Adjudecarea ofertelor se va face pe baza criteriului „pretul cel mai avantajos” , astfel:

- a) pentru cea mai mare chirie oferita se vor aloca 100 puncte.
- b) pentru alta chirie ofertata , decat cea prevazut la lit.a) se acorda punctajul astfel:
 $P(n) = (\text{pret minim} / \text{pret maxim}) \times 100 \text{ puncte.}$

Comisia va incheia o hotarare de adjudecare la licitatie in care se va stabili punctajul obtinut de fiecare ofertant in parte si se va declara ofertantul castigator.

Organizatorul licitatiei va comunica tuturor ofertantilor rezultatul aplicarii procedurii in cel mult 3 zile de la data la care comisia a stabilit oferta castigatoare .



PREȘEDINTE
DE ȘEDINȚĂ
Tomuț Cristina



Contrasemnează,
Secretar al orașului,
Ovidiu Ungureanu