

HOTĂRÂREA NR.9

din 07 februarie 2020, privind aprobarea documentației de atribuire în vederea închirierii prin licitație publică a unei suprafețe de teren de 9850 m.p. aflată în domeniul public al orașului Dragomirești, în locul denumit „La târg”, cuprinsă în C.F. nr. 51283, ;

Consiliul Local Dragomirești, județul Maramureș:

Având în vedere:

Proiectul de hotărâre nr. 477/2020 inițiat de primarul orașului Dragomirești;

Prevederile art. 108 lit. c, art. 334 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ;

În temeiul atribuțiilor stabilite prin art. 129 alin. 2 lit. c, alin. 6 lit. a, art. 139 alin.1 coroborat cu art. 196 alin. 1 lit. a din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ:

HOTĂRÂȘTE

Art. 1- Se aprobă documentația de atribuire în vederea închirierii prin licitație publică, pe o perioadă de 3 ani, a terenului în suprafață de 9850 m.p. în locul denumit „La târg” cuprins în C.F. nr. 51283, proprietate publică a orașului Dragomirești, județul Maramureș.

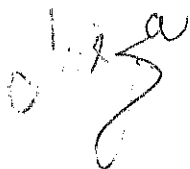
Art. 2- Documentația de atribuire prevăzută la art. 1 este formată din caietul de sarcini, fișa de date a procedurii, contractul-cadru de închiriere, formulare cuprinse în anexa care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 3- Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se împuternicește primarul orașului Dragomirești prin serviciul arhitect-șef și biroul buget-contabilitate.

Art. 4- Prezenta hotărâre se comunică:

- primarului orașului Dragomirești;
- secretarului general al orașului Dragomirești;
- serviciului arhitect șef și biroului buget-contabilitate din aparatul de specialitate al primarului;
- instituției prefectului-județul Maramureș.

CONTRASENEAZĂ,
Pentru Secretar general,
Consilier juridic,
Mîrza Ioana Raluca



Președinte de ședință,
Sașlonțai Daniel Dorin



Cvorum: 9 consilieri prezenți din totalul de 13, 9 voturi „pentru”, 0 voturi „abținere”, 0 voturi „împotrivă”

DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE

privind închirierea terenului în suprafață de 9850 mp, în locul numit "La Târg", înscris în CF nr. 51283 Dragomirești, aflat în proprietatea publică a orașului Dragomirești

I: INFORMATII GENERALE PRIVIND LOCATORUL

Locator: Orașul Dragomirești, CIF 3627560

Adresa postala: Localitatea: Dragomirești, str. 1 Decembrie 1918 nr.151, judetul Maramureș, primaria.dragomiresti@yahoo.com, tel 0262-337007, Fax: 0262-337361

II. INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA SI DESFĂȘURAREAPROCEDURII DE INCHIRIERE:

Procedura selectată este licitația publică, conform Regulamentului procedurii de licitație. Orice persoană interesată are dreptul de a solicita și de a obține documentația de atribuire. Orice persoană interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire.

Data limită de primire a solicitărilor de clarificări este precizată în calendarul procedurii, solicitările de clarificări se fac în scris și se depun la sediul locatorului, la adresa: Primăria orașului Dragomirești, str. 1 Decembrie 1918 nr.151, judetul Maramureș.

Data limită de depunere a ofertelor este precizată în Calendarul procedurii.

Deschiderea ofertelor depuse se va face în data stabilită în anunțul publicitar și menționat în Calendarul procedurii, la sediul locatorului Dragomirești, str. 1 Decembrie 1918 nr.151, judetul Maramureș,, în prezența comisiei de evaluare și a reprezentanților ofertanților.

III. CAIETUL DE SARCINI – anexa nr. 1 la HCL nr. 9/2020

IV. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE SI PREZENTARE A OFERTELOR.

Oferta se redactează în limba română. Ofertele se depun la sediul locatorului, conform Caietului de sarcini și a Regulamentului procedurii.

V. CRITERIU DE ATRIBUIRE : CEL MAI MARE NIVEL AL CHIRIEI

VI. CAI DE ATAC

Conform CAP. VI SOLUȚIONAREA CONTESTAȚIILOR din Regulamentul procedurii.

Soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea și încetarea contractului de închiriere, precum și a celor privind acordarea de despăgubiri se realizează potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările

ulterioare. Acțiunea în justiție se introduce la secția de contencios administrativ a tribunalului în

a cărui jurisdicție se află sediul locatorului.

FIȘA DE DATE A ACHIZIȚIEI

privind închirierea terenului în suprafață de 9850 mp, în locul numit "La Târg", înscris în CF nr. 51283 Dragomirești, aflat în proprietatea publică a orașului Dragomirești

Locatar:

Unitatea Administrativ Teritorială a Orașului Dragomirești cu sediul în Dragomirești, str.1 Decembrie 1918 nr.151, jud. Maramures, cod postal 437140, telefon/fax 0262/337361, cod fiscal 3627560, cont IBAN RO18TREZ44121A433400XXXX, deschis la Trezoreria Vișeu de Sus, reprezentat prin **Vasile Țiplea**, funcția primar.

CALENDARUL PROCEDURII

PRIVIND INCHIRIEREA TERENULUI AFLAT IN PROPRIETATEA ORAȘULUI DRAGOMIREȘTI

Nr. crt	Etape	Data
1	Afișarea anunțului publicitar pagina de internet	07.02.2020
2	Publicare anunț publicitar în Monitorul Oficial Partea a 6-a și într-un cotidian național	12.02.2020
3	Solicitarea de clarificari privind documentatia de participare la licitatie	28.02.2020
4	Transmitere raspuns la solicitarea de clarificari	02.03.2020
5	Depunerea ofertelor	04.03.2020, ora 12:00
6	Deschiderea ofertelor	04.03.2020, ora 14:00
7	Intocmirea raportului procedurii de licitatie	05.03.2020
8	Comunicarea rezultatului procedurii de licitatie – afisare la avizierul primariei și pe pagina de internet	05.03.2020, ora 12:00
9	Depunerea contestatiilor	26.03.2020
10	Solutionarea contestatiilor	27.03.2020
11	Comunicarea hotararii comisiei de solutionare a contestatiilor – afisare la avizierul primariei și pe pagina de internet	27.03.2020, ora 14:00
12	Incheierea contractului de inchiriere	30.03.2020

Pentru a participa la licitație, se depune oferta la sediul Primăriei Orașului Dragomirești (registratură) până la data de 04.03.2020, ora 12:00, în plic închis.

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

Model – cadru

privind închirierea terenului în suprafață de 9850 mp, în locul numit "La Târg", înscris în CF nr. 51283 Dragomirești, aflat în proprietatea publică a orașului Dragomirești

I. Părțile contractante

1. Intre Orașul Dragomirești, adresa loc. Dragomirești str. 1 decembrie 1918 nr. 151 jud Maramureș, având codul de înregistrare 3627560 fiscală , nr. cont _____ deschis la Trezoreria _____, reprezentant legal prin primar Vasile Țiplea, în calitate de locator,

și:

2. , cu
în localitatea , str.
..... nr., bl., sc., et., ap.
., județul , având CNP/CUI , nr. din
contul nr. , deschis la
..... , telefon , fax ,
reprezentată prin , cu funcția de
..... , în calitate de locator,

În temeiul prevederilor Legii nr.287 /2009 privind Codul civil, republicata, cu modificările și completările ulterioare, ale Legii nr.207/2015 privind Codul de procedura fiscală, cu modificările și completările ulterioare, ale O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ, ale Hotărârii Consiliului Local Dragomirești nr. precum și ale Procesului-verbal de licitație nr. s-a încheiat prezentul contract de închiriere.

II. Obiectul contractului

1. Obiectul prezentului contract îl constituie aflat în domeniul public al orașului Dragomirești în suprafață demp, așa cum rezultă din schița anexată care face parte din prezentul contract.

2. Predarea-primirea obiectului închirierii se efectuează pe bază de proces-verbal în termen de 5 zile de la data semnării contractului, proces-verbal care devine anexă la contract.

3. Categoriile de bunuri ce vor fi utilizate de locator în derularea închirierii sunt următoarele:

a) bunuri de retur care revin de plin drept, gratuit și libere de orice sarcini locatorului la expirarea contractului: bunul închiriat, fantani, garduri de împrejmuire;

b) bunuri de preluare care la expirarea contractului pot reveni locatorului în măsura în care acesta din urmă își manifestă intenția de a le prelua în schimbul plății unei compensații egale cu

valoarea contabilă actualizată, conform caietului de sarcini: construcțiile realizate în baza unei

autorizații de construire;

c) bunuri proprii care la expirarea contractului de închiriere rămân în proprietatea locatorului: utilaje, unelte.

4. La încetarea contractului de închiriere din orice cauză, bunurile prevăzute la pct. 3. lit. a) se vor repartiza potrivit destinațiilor arătate la acest punct, locatarul fiind obligat să restituie, în

deplină proprietate, liber de orice sarcină, bunul închiriat.

5. Obiectivele locatorului sunt:

a) menținerea în bune condiții a imobilului;

b) realizarea lucrărilor de îngrijire sau întreținere a imobilului închiriat;

III. Durata contractului

1. Durata închirierii este pe o perioadă de _____, începând cu data semnării prezentului contract.

2. Prezentul contract de închiriere poate înceta și înainte de data pentru care a fost încheiat prin acordul scris al ambelor părți, dar nu în mai puțin de 30 de zile de la data intrării în vigoare a contractului.

IV. Prețul închirierii

1. Quantumul chiriei lunare este de lei/lună, stabilit prin licitația deschisă cu strigare și adjudecare la prețul cel mai mare oferit, din data de....., care va fi achitată lunar cel mai târziu până în ultima zi a fiecărei luni.

2. Suma totală prevăzută la pct. 1 va fi plătită în contul orașului Dragomirești, _____ deschis la Trezoreria Vișeu de Sus, sau în numerar la casieria unității administrativ-teritoriale.

3. Întârzierea la plată a chiriei se penalizează cu 0,1% din quantumul chiriei datorate pentru fiecare zi de întârziere, quantum ce nu se va modifica pe parcursul derulării contractului.

4. Neplata chiriei până la încheierea anului calendaristic conduce la rezilierea contractului.

V. Drepturile și obligațiile părților

1. Drepturile locatorului:

- să exploateze în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa imobilul care face obiectul contractului de închiriere.

2. Drepturile locatarului:

a) să inspecteze imobilul închiriat, verificând respectarea obligațiilor asumate de locatar. Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a locatarului

b) să predea imobilul locatarului, indicându-i limitele, precum și inventarul existent, pe bază de proces-verbal;

c) să solicite utilizatorului situația lucrărilor realizate, cu valoarea exactă a acestora și devizul aferent, conform legislației în vigoare;

d) să își dea acordul de principiu pentru lucrările ce urmează a fi executate de locatar pe imobil;

e) să participe la recepționarea lucrărilor executate de către locatar și să confirme prin semnătură executarea acestora.

3. Obligațiile locatarului:

- a) să asigure exploatarea eficace in regim de continuitate a imobilului ce face obiectul prezentului contract;
- b) să nu subinchirieze bunurile care fac obiectul prezentului contract. Subinchirierea totală sau parțială este interzisă, sub sancțiunea nulității absolute;
- c) să plătească chiria la termenul stabilit;
- d) să restituie locatorului, in deplină proprietate, bunurile de retur, in mod gratuit și libere de orice sarcini, la incetarea contractului de inchiriere prin ajungere la termen;
- m) să restituie concedentului imobilul ce face obiectul prezentului contract in condiții cel puțin egale cu cele de la momentul incheierii contractului;
- n) sa plateasca anual taxa pe terenul care face obiectul contractului de inchiriere conform Codului fiscal si a H.C.L.Dragomirești, privind stabilirea taxelor si impozitelor locale.

4. Obligațiile locatorului:

- a) să nu îl tulbure pe locatar in exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract de inchiriere;
- b) să nu modifice in mod unilateral contractul de inchiriere, in afară de cazurile prevăzute expres de lege;
- c) să notifice locatarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor locatarului;
- d) să constate și să comunice locatarului orice atenționare referitoare la nerespectarea clauzelor prezentului contract.

VI.Clauze contractuale referitoare la împărțirea responsabilităților de mediu intre părți
Locatorul răspunde de: dupa incheierea contractului de inchiriere responsabilitatile de mediu revin locatarului

Locatarul răspunde de: indeplinirea tuturor responsabilitatilor de mediu prevazute in documentatia de atribuire a contractului precum si in legislatia specifica aflata in vigoare, pe toata durata contractului de inchiriere

VII.Răspunderea contractuală

1. Nerespectarea de către părțile contractante a obligațiilor prevăzute in prezentul contract de inchiriere atrage răspunderea contractuală a părții in culpă.

2. Pentru nerespectarea obligațiilor prevăzute in prezentul contract părțile datorează penalități in limitele stabilite de legislația in vigoare. Dacă penalitățile nu acoperă paguba, se vor plăti daune.

3. Forța majoră exonerează părțile de răspundere.

VIII.Litigii

1. Litigiile de orice fel ce vor decurge din exercitarea prezentului contract vor fi soluționate pe cale amiabilă. In cazul in care acest lucru este imposibil, vor fi rezolvate prin instanțele de judecată.

2. Pe toată durata inchirierii, cele două părți se vor supune legislației in vigoare.

3. Presentul contract constituie titlu executoriu, in condițiile in care contractul respectă prevederile art. 1.798 din Codul civil.

IX. Incetarea contractului

Presentul contract de inchiriere incetează in următoarele situații:

- a) in cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata;
- b) la expirarea duratei stabilite in contractul de inchiriere;
- c) in cazul in care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către locator in baza documentelor oficiale, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile in sarcina acestuia, in caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată;
- d) in cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locatar, prin reziliere de către locator, cu plata unei despăgubiri in sarcina locatarului;
- e) in cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locator, prin reziliere de către locatar, cu plata unei despăgubiri in sarcina locatorului;
- f) in cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;
- g) neplata la termenele stabilite prin contract a chiriei și a penalităților datorate;
- h) schimbarea destinației terenului, folosirea imobilului in alte scopuri decât cel pentru care a fost inchiriat;
- i) in cazul in care se constată faptul că imobilul inchiriat nu este folosit.

X. Forța majoră

1. Niciuna dintre părțile contractante nu răspunde de neexecutarea la termen sau/și de executarea in mod necorespunzător - total sau parțial - a oricărei obligații care îi revine in baza prezentului contract, dacă neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligației respective a fost cauzată de forța majoră, așa cum este definită de lege.

2. Apariția și incetarea cazului de forță majoră se vor comunica celeilalte părți in termen de 5 zile, prin telefon, fax, urmat de o notificare scrisă, cu confirmarea constatării evenimentelor de acest gen de către autoritățile competente. In caz de forță majoră, comunicată și constatată in condițiile de mai sus, exercitarea obligațiilor părților se decalază cu perioada corespunzătoare acesteia, cu mențiunea că niciuna dintre părți nu va pretinde penalități sau despăgubiri.

3. Dacă in termen de (zile, ore) de la producere evenimentul respectiv nu incetează, părțile au dreptul să își notifice incetarea de drept a prezentului contract fără ca vreuna dintre ele să pretindă daune-interese.

4. In cazul decesului locatarului, moștenitorii legali sau testamentari ai exploatației pot continua derularea contractului.

XI. Notificări

1. In accețiunea părților contractante, orice notificare adresată de una dintre acestea celeilalte este valabil indeplinită dacă va fi transmisă la adresa/sediul prevăzută/prevăzut in partea introductivă a prezentului contract.

2. In cazul in care notificarea se face pe cale poștală, ea va fi transmisă prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire (A.R.) și se consideră primită de destinatar la data menționată de oficiul poștal.

3. Dacă notificarea se trimite prin fax, ea se consideră primită in prima zi lucrătoare după cea in care a fost expediată.

4. Notificările verbale nu se iau in considerare de niciuna dintre părți dacă nu sunt confirmate prin intermediul uneia dintre modalitățile prevăzute la alineatele precedente.

XII. Dispoziții finale

1. Presentul contract poate fi modificat și adaptat cu legislația in vigoare pe parcursul executării sale, cu acordul părților.

2. Introducerea de clauze contractuale speciale, modificarea sau adaptarea prezentului contract se poate face numai prin act adițional incheiat intre părțile contractante.

3. Orice modificări legale ale prevederilor contractului de inchiriere vor fi insușite prin hotărâre a consiliului local.

4. Presentul contract constituie titlu executoriu pentru partea care va fi in neconcordanță cu prevederile sale, in condițiile in care contractul respectă prevederile art. 1.798 din Codul civil.

5. Presentul contract împreună cu anexele sale, care fac parte integrantă din cuprinsul său, reprezintă voința părților.

6. Presentul contract a fost incheiat intr-un număr de exemplare, din care , astăzi, , data semnării lui, in Primăria

REGULAMENT DE ORGANIZARE ȘI DESFĂȘURARE A LICITAȚIEI

privind închirierea terenului în suprafață de 9850 mp, în locul numit "La Târg", înscris în CF nr. 51283 Dragomirești, aflat în proprietatea publică a orașului Dragomirești

ART. 1 (1) Prezentul regulament stabilește modalitatea de închiriere privind închirierea terenului în suprafață de 9850 mp, în locul numit "La Târg", înscris în CF nr. 51283 Dragomirești, aflat în proprietatea publică a orașului Dragomirești.

ART. 2 (1) Închirierea spațiului se realizează în baza unui contract încheiat cu persoana fizică ori juridică sau cu asocierea de persoane fizice sau juridice, conform prezentului regulament.

(2) Mai multe persoane fizice sau juridice au dreptul de a se asocia cu scopul de a depune oferta comună, fără a fi obligați să își legalizeze din punct de vedere formal asocierea.

(3) În cazul în care oferta comună este declarată câștigătoare, titularul dreptului de proprietate are obligația de a solicita ca asocierea să fie încheiată și semnată în forma autentică înainte de data semnării contractului.

(4) La licitație pot participa persoanele care au intrat în posesia caietului de sarcini.

ART. 3 (1) Licitația publică se va desfășura după metoda licitației deschise competitive, cu strigare și adjudecare la cel mai mare preț oferit.

(2) Pasul de licitație în urcare va fi de 50 lei.

ART. 4 În sensul prezentului regulament, termenii și expresiile de mai jos au următoarele semnificații:

- a) contract de închiriere - contractul prin care o persoană, numită locator, se obligă să asigure celeilalte părți, numită locatar, folosința unui bun pentru o anumită perioadă, în schimbul unui preț, denumit chirie;
- b) bunuri imobile – spațiu în care se desfășoară activitate stomatologică
- c) inițierea procedurii de închiriere – data publicării invitației de participare în mass-media și pe site-ul instituției;
- d) licitație publică – procedura de atribuire a contractului de închiriere în care titularul dreptului de proprietate analizează și evaluează ofertele depuse și stabilește oferta câștigătoare;
- e) procedura de închiriere – etapele ce trebuie parcurse de titularul dreptului de administrare/proprietar pentru încheierea contractului de închiriere;
- f) oferta – actul juridic prin care o persoană fizică, persoană juridică sau asociere de persoane fizice sau juridice își manifesta voința de a se angaja din punct de vedere juridic într-un contract de închiriere;
- g) ofertant – orice persoana fizica, juridică sau asociere de persoane fizice sau juridice, de drept privat sau public care a/au depus oferta în termenul de depunere al ofertelor indicat în anunț.
- h) zile – zilele calendaristice, în afara cazului în care se prevede expres că sunt zile lucratoare; termenele exprimate în zile sunt conform reglementărilor Codului de procedură civilă.

ART. 5 (1) Titularul dreptului de proprietate inițiază procedura de închiriere prin anunț publicat mass-media, Monitorul Oficial al României și pe site-ul propriu.

ART. 6 .(1) Documentația de închiriere conține în mod obligatoriu următoarele secțiuni :

- a) caietul de sarcini;
- b) propunerea de contract;
- c) formulare și modele;

(2) Caietul de sarcini este cuprins în anexa nr.1 la prezentul regulament și conține în mod obligatoriu următoarele:

- a) datele de identificare ale titularului dreptului de proprietate;
- b) descrierea părții din imobil situat în orașul Dragomirești nr CF 51283, care face obiectul închirierii;
- c) condițiile și regimul de exploatare a bunului închiriat;
- d) pretul minim de pornire al licitației, respectiv chiria minimă;
- e) criteriul de atribuire utilizat, respectiv prețul cel mai mare;
- f) cerințele privind calificarea ofertanților;
- g) cuantumul garanției contractuale;
- h) destinația bunurilor care fac obiectul închirierii;
- i) interdicția subînchirierii sau cesionării bunului;
- j) durata închirierii;
- k) posibilitatea prelungirii duratei contractului de închiriere pe bază de act adițional;
- l) facilitățile suplimentare;
- m) perioada de valabilitate a ofertei ;
- n) reguli formale de prezentare și depunere a ofertelor.

ART. 7. (1) Garanția se constituie de către ofertant în scopul protejării titularului dreptului de proprietate față de riscul unui eventual comportament necorespunzător al acestuia pe perioada valabilității contractului.

ART. 8.(1) Titularul dreptului de proprietate are obligația de a transmite spre publicare în mass media și pe site-ul propriu, cu cel puțin 20 de zile înainte de data fixată pentru organizarea licitației, cel puțin următoarele date:

- a) denumirea și sediul titularului dreptului de proprietate;
- b) obiectul și durata închirierii;
- c) condițiile de participare;
- d) cuantumul și forma garanției contractuale;
- e) data, adresa și ora limită de depunere a ofertelor, data și locul deschiderii acestora;
- f) modul de obținere a documentației de închiriere.

(2) Persoanele care manifestă interes de participare la licitație depun la registratura Primăriei orașului Dragomirești, până la data și ora limită stabilită , un plic închis și sigilat care conține formularul de ofertă, precum și documentele solicitate prin caietul de sarcini. Pe plic se menționează numele și prenumele/denumirea și adresa ofertantului, mențiunea "LICITAȚIE PENTRU ÎNCHIRIERE".

(3) În perioada cuprinsă între data publicării anunțului și data limită de depunere a ofertelor, titularul dreptului de proprietate are obligația de a asigura oricărei persoane interesate accesul la documentația de închiriere.

(4) Documentația de închiriere se obține prin ridicarea de către cei interesați, între orele 08.00-14.00 de la registratura Primăriei orașului Dragomirești sau poate fi accesată de pe site-ul instituției www.dragomiresti-maramures.ro

(5) În cazul în care devine necesară prelungirea termenului de depunere a ofertei ca urmare a unor modificări față de informațiile deja publicate și incluse în documentația de închiriere sau ca urmare a apariției unor motive obiective și justificate, titularul dreptului de

proprietate are dreptul de a prelungi termenul de depunere a ofertei.

(6) Oferta se elaborează în conformitate cu prevederile din documentația de închiriere și trebuie să cuprindă detaliat toate condițiile prevăzute în caietul de sarcini, să fie completă, fermă, reală și serioasă. Oferta și toate formularele depuse se semnează în original și după caz se stampilează pe fiecare pagină.

(7) Orice comunicare, solicitare, informare, notificare și alte documente care se impun prin procedura de închiriere, se transmit în scris către titularul dreptului de proprietate.

(8) Orice document scris trebuie înregistrat în momentul transmiterii, respectiv în momentul primirii.

(9) Documentele scrise pot fi transmise prin oricare din următoarele modalități :

- (a) prin poștă (cu confirmare de primire, după caz);
- (b) prin fax , cu confirmare de primire;
- (c) prin combinația celor prevăzute la literele a) – b).

Titularul dreptului de proprietate are dreptul de a impune în documentația de închiriere, modalitățile de comunicare pe care intenționează să le utilizeze pe parcursul aplicării procedurii de închiriere.

(10) Titularul dreptului de proprietate va exclude din procedura de închiriere ofertantul care prezintă informații false în scopul îndeplinirii criteriilor de calificare sau nu prezintă informațiile solicitate de către acesta.

ART. 9. (1) Ofertele depuse se analizează și se evaluează de către o comisie, numită în acest scop prin dispoziția Primarului orașului Dragomirești, denumită în continuare comisia de evaluare.

(2) Comisia de evaluare este formată dintr-un număr de 5 membri, dintre care un președinte.

(3) Atribuțiile comisiei de evaluare sunt:

- a) verificarea îndeplinirii condițiilor de participare de către ofertanți, inclusiv a termenului în care ofertele au fost depuse;
- b) deschiderea ofertelor;
- c) stabilirea ofertelor inacceptabile sau neconforme și a motivelor care stau la baza respingerii acestora;
- d) verificarea ofertei în corelație cu cerințele caietului de sarcini;
- e) întocmirea procesului-verbal prin care se stabilește oferta câștigătoare;
- f) în cazuri justificate, elaborarea unei propuneri de anulare a licitației.

(4) Oferta este considerată inacceptabilă în următoarele situații :

- (a) a fost depusă după data și ora limită de depunere sau la o altă adresă decât cea stabilită în anunț ;
- (b) nu este însoțită de garanție, conform documentației de închiriere ;
- (c) a fost depusă de un ofertant care nu îndeplinește una sau mai multe dintre cerințele de calificare stabilite prin documentația de închiriere ;

(5) Oferta este considerată neconformă în următoarele situații :

- (a) nu satisface în mod corespunzător cerințele caietului de sarcini;
- (b) conține propuneri de modificare a clauzelor contractuale stabilite de titularul dreptului de proprietate care sunt dezavantajoase pentru acesta, iar ofertantul nu acceptă renunțarea la clauzele respective.

(6) Comisia de evaluare este legal întrunită numai în prezența tuturor membrilor, iar

deciziile se iau numai cu votul majorității acestora.

(7) Se vor lua în considerare ofertele depuse de ofertanți până la data și ora limită stabilite pentru depunerea ofertelor. Nu se accepta completări ulterioare. Eventualele clarificări și documente suplimentare clarificatoare solicitate de comisia de evaluare nu sunt considerate completări ale ofertei depuse.

ART.10.(1) Decizia comisiei de evaluare cu privire la oferta câștigătoare se consemnează în procesul verbal de evaluare a ofertelor. Procesul verbal va conține următoarele informații :

- (a) denumirea și sediul titularul dreptului de proprietate;
- (b) obiectul contractului de închiriere ;
- (c) denumirea (numele) ofertanților ;
- (d) prețul de pornire al licitației;
- (e)denumirea (numele) ofertanților respinși și motivele care au stat la baza acestei decizii ;
- (f) modificările și retragerile de oferte ;
- (g) denumirea ofertanților a căror ofertă a fost declarata câștigătoare ;
- (h) clasamentul în funcție de prețul ofertat ;
- (i) daca este cazul, justificarea hotărârii de anulare a procedurii ;
- (j) orice alte precizări pe care comisia de evaluare le consideră necesare.

(2) Procesul-verbal se semnează de către membrii comisiei și de către ofertanți/ reprezentanții ofertanților și care se legitimează cu buletin/carte de identitate sau împuternicire/delegație, după caz.

(3) După anunțarea verbală a câștigătorului de către președintele comisiei de licitație, licitația se declară închisă.

ART. 11 (1) Licitația se poate desfășura în situația în care până la data limită de depunere a ofertelor au fost depuse cel puțin două oferte corespunzătoare. În caz contrar licitația se repetă după 7 zile lucrătoare, în aceleași condiții.

(2) Dacă după reluarea licitației există depusă o singură ofertă corespunzătoare, chiria se stabilește de comun acord, fără a putea fi mai mică decât prețul de pornire al licitației.

ART. 12 Rezultatul licitației se publică pe site-ul Primăriei orașului Dragomirești.

ART. 13. (1) Orice ofertant care a participat la licitație poate formula, în scris, o contestație, în termen de 2 zile lucrătoare, calculate de la data publicării rezultatului licitației și care se depune la registratura Primăriei orașului Dragomirești.

(2) Soluționarea contestațiilor se face în termen de maximum 1 zi lucrătoare de la data înregistrării de către o comisie constituită în acest scop prin dispoziția primarului, iar rezultatul se comunică în scris celor în cauză.

(3) Din comisia de soluționare a contestațiilor nu pot face parte persoanele care au analizat și au evaluat ofertele.

(4) În situația în care comisia de soluționare a contestațiilor constată justetea contestației/contestațiilor, Primarul dispune, la propunerea președintelui Comisiei, fie repetarea procedurii, fie adjudecarea licitației de către participantul care a oferit prețul imediat inferior.

ART. 14 După împlinirea termenului de contestare sau după soluționarea irevocabilă a contestației, titularul dreptului de proprietate are obligația de a încheia contractul de închiriere, în formă scrisă, cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare, sub condiția constituirii garanției de către ofertantul câștigător.

ART. 15 Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul de închiriere în termen de 5 zile lucrătoare de la împlinirea termenului de contestare sau după soluționarea irevocabilă a contestației (după caz), atrage reținerea garanției de participare la licitație.

ART. 16 În situația în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului de închiriere în forma propusă prin documentația de închiriere și/sau acceptată de proprietar sau dacă nu se prezintă în termenul prevăzut la art.15 pentru încheierea contractului de închiriere sau dacă acesta nu constituie garanția, titularul dreptului de proprietate poate încheia contractul cu ofertantul clasat pe locul următor sau repetă licitația, după caz.

ART. 17 Contractul de închiriere va cuprinde prevederile din Contractul – Cadru și alte clauze din Caietul de sarcini, fără să contravină obiectivelor închirierii.

ART. 18 .Până la data încheierii contractului de închiriere, câștigătorul licitației va face dovada constituirii garanției contractului, în lei, în cuantum de 2 ori valoarea chiriei lunare stabilită în urma licitației, valabilă pe durata contractului de închiriere. Garanția este obligatorie și se constituie în numerar, la casieria Primăriei orașului Dragomirești.

ART. 19.Ofertantul își asumă răspunderea exclusivă pentru legalitatea și autenticitatea tuturor documentelor prezentate în original și/sau copie.

ART. 20.Modelul cadru al contractului de închiriere este cel prevăzut în anexa nr. 2 la prezentul regulament.

Anexa 1 - Caiet de sarcini

Formular 1

Formular 2

Formular 3

Anexa 2 - Contract închiriere

CAIET DE SARCINI

privind închirierea terenului în suprafață de 9850 mp, în locul numit "La Târg", înscris în CF nr. 51283 Dragomirești, aflat în proprietatea publică a orașului Dragomirești

1. INFORMATII GENERALE PRIVIND OBIECTUL INCHIRIERII

1.1 Descrierea si identificarea bunului care urmează să fie închiriat:

Închirierea unei suprafețe de 9850 mp din terenul cu numărul CF. 51283 din Dragomirești, în locul numit "La Târg".

Terenul se află în proprietatea publică a orașului Dragomirești.

1.2. Destinația bunurilor ce fac obiectul închirierii: în scopuri comerciale.

Pana la aceasta data s-au înregistrat o serie de solicitări privind închirierea unor terenuri aflate în proprietatea publică a orașului Dragomirești.

1.3 Condițiile de exploatare a închirierii

Imobilele de natură tenuri, care fac obiectul închirierii sa face în scopuri comerciale cu condiția respectării legislației în vigoare.

2. SCOPUL

Încasarea de venituri la bugetul local.

3. OBIECTUL INCHIRIERII SI CONDITII PRIVIND INCHEIEREA CONTRACTULUI

3.1. Obiectul închirierii îl constituie Imobilele de natură ten intravilan.

3.2. Terenul este liber de sarcini si intra in posesia efectiva a locatarului odată cu semnarea procesului verbal de predare - primire.

3.3. Atribuirea contractului de inchiriere se face numai dacă se indeplinesc condițiile de calificare in conformitate cu caietul de sarcini si cu documentația de atribuire.

3.4. Orice investiție sau amenajare care este necesara spațiului închiriat se va realiza numai în baza și după obținerea acordului scris al locatorului și exclusiv pe cheltuiala locatarului, cu respectarea prevederilor legale în vigoare.

4. CONDITII OBLIGATORII PRIVIND EXPLOATAREA INCHIRIERII

4.1. Locatorul nu are dreptul de a schimba destinația spațiului pe toata durata închirierii.

4.2. Locatarului ii este interzisa subînchirierea terenului.

4.3. Desfășurarea de către locatar a altor activități decât cele menționate prin contract, fără acordul scris al locatorului/proprietarului, dă dreptul acestuia să considere contractul de închiriere reziliat.

4.4. Locatarul este obligat să suporte toate cheltuielile cu privire la îndeplinirea contractului de

închiriere.

4.5. Locatarul va efectua anual lucrări necesare menținerii în condiții bune a imobilului închiriat.

4.6. Odată cu semnarea contractului, locatarul are obligația să respecte toate prevederile și procedurile ce decurg din legislația privind protecția mediului.

4.7. Locatarul este obligat să plătească anual taxa pe terenul care face obiectul contractului de închiriere conform Codului fiscal și a Hotărârii Consiliului Local Dragomirești privind stabilirea taxelor și impozitelor locale.

4.9. Locatarul este obligat să întrebuințeze bunul imobil – terenul – potrivit destinației sale.

4.10. La încetarea contractului de închiriere, locatarul este obligat să restituie locatorului, în deplină proprietate, bunurile de retur în mod gratuit și libere de orice sarcini, fără nici o pretenție de despăgubire.

5. DURATA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

Durata contractului de închiriere este de **3 ani**.

6. NIVELUL MINIM AL CHIRIEI

6.1. Nivelul minim al chiriei este stabilit de **4.500 lei/lună**.

6.2. Taxa de închiriere se va achita în lei, lunar, de către locatar, până la data de 31 a fiecărei luni.

6.3. Chiria obținută din închiriere va reprezenta venit la bugetul local.

6.4. Chiria se va majora anual cu rata anuală a inflației comunicată de către Institutul Național de Statistică. Refuzul de plată a chiriei astfel majorată echivalează cu rezilierea contractului, fără a avea un efect asupra obligațiilor de plată scadente.

7. REGIMUL BUNURILOR UTILIZATE DE LOCATAR ÎN DERULAREA ÎNCHIRIERII

Categoriile de bunuri ce vor fi utilizate de locatar în derularea închirierii sunt:

a) bunuri de retur - sunt bunurile care revin pe deplin drept, gratuit și libere de orice sarcini locatorului, la încetarea contractului de închiriere. Sunt bunuri de retur, bunurile care fac obiectul închirierii,

b) bunuri de preluare – sunt considerate construcțiile realizate în condițiile legii cu autorizație de construire,

c) bunuri proprii – sunt bunurile care la încetarea contractului de închiriere, rămân în proprietatea locatarului. Sunt bunuri proprii bunurile care au aparținut locatarului și au fost utilizate de către acesta pe toată durata închirierii .

8. OBLIGAȚIILE PRIVIND PROTECȚIA MEDIULUI ȘI A PERSOANELOR

Pe durata executării contractului se vor lua măsuri pentru protejarea calitatii aerului, apei și solului conform legislației în vigoare.

9. CONDIȚIILE DE VALABILITATE PE CARE TREBUIE SĂ LE INDEPLINEASCĂ OFERTELE

Reguli formale de prezentare și depunere a ofertelor

9.1 La licitație participă persoane fizice sau juridice.

9.2 Oferta se transmite într-un singur plic sigilat, care se înregistrează, în ordinea primirii ofertelor, precizându-se data și ora. Persoanele care manifestă interes de participare la licitație depun la registratura Primăriei Orașului Dragomirești, până la data și ora limită stabilită în anunț un plic închis și sigilat care conține formularul de ofertă, precum și documentele solicitate prin caietul de sarcini. 9.3 Pe plic se va indica obiectul închirierii pentru care este depusă oferta și adresa ofertantului însoțită de un număr de telefon, fax sau mail.

9.4 Plicul va trebui să conțină:

- a) Certificat de înregistrare CUI – copie conform cu originalul- pentru persoane juridice
- b) Autorizație de funcționare – copie conform cu originalul - pentru persoane fizice autorizate ;
- c) Copie de pe cartea de identitate – pentru persoane fizice
- d) Certificat privind plata obligațiilor către bugetul local eliberat de către Primăria A.N.A.F - Direcția Generală a Finanțelor Publice, ambele în original, valabil la data deschiderii ofertelor, în original.
- m) Oferta financiară privind valoarea chiriei : ____lei/lună.
- n) Formularele și Modelul de Contract semnat și stampilat.

9.5. În perioada cuprinsă între data publicării anunțului și data limită de depunere a ofertelor, titularul dreptului de proprietate are obligația de a asigura oricărei persoane interesate accesul la documentația de închiriere.

9.6. În cazul în care devine necesară prelungirea termenului de depunere a ofertei ca urmare a unor modificări față de informațiile deja publicate și incluse în documentația de închiriere sau ca urmare a apariției unor motive obiective și justificate, titularul dreptului de proprietate are dreptul de a prelungi termenul de depunere a ofertei.

9.7. Oferta se elaborează în conformitate cu prevederile din documentația de închiriere și trebuie să cuprindă detaliat toate condițiile prevăzute în caietul de sarcini, să fie completă,

fermă, reală și serioasă. Oferta și toate formularele depuse se semnează în original pe fiecare pagină.

9.8. Orice comunicare, solicitare, informare, notificare și alte asemenea, trebuie transmise în scris către titularul dreptului de proprietate. Orice document scris trebuie înregistrat în momentul transmiterii, respectiv în momentul primirii.

9.9. Documentele scrise pot fi transmise prin oricare din următoarele modalități :

(a) prin poștă (cu confirmare de primire, dacă este cazul);

(b) prin fax, cu confirmare de primire;

(c) prin orice combinație a celor prevazute la literele a) – b).

9.10. Titularul dreptului de proprietate va exclude din procedura de închiriere ofertantul care prezintă informații false în scopul îndeplinirii criteriilor de calificare sau nu prezintă informațiile solicitate.

Condiții pentru participării la ședința de deschidere:

9.11. Pot participa la ședința de deschidere a ofertelor ofertanții care au dreptul de a licita oferta sau reprezentanți împuterniciți în scris ai acestora, care vor prezenta împuternicirea scrisă și o copie de pe actul de identitate.

10. CLAUZELE REFERITOARE LA INCETAREA CONTRACTULUI DE INCHIRIERE

10.1. Contractul de inchiriere încetează la expirarea datei stabilite ca valabilitate a acestuia.

10.2. În cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către proprietar.

10.3. În cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locatar, prin reziliere de către locator, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului în termen de 30 zile de la notificare și predarea bunului închiriat liber de sarcini.

10.4. Plata chiriei se va face lunar, până la data de 31 a fiecărei luni. Executarea cu întârziere a acestei obligații conduce la calculul penalităților de întârziere conform dispozițiilor legale în vigoare. Dacă până la sfârșitul anului nu se achită plata chiriei aferentă anului respectiv, contractul se va rezilia de drept fără alte formalități.

10.5. Rezilierea va opera pe deplin drept în cazul în care locatarul subînchiriaza terenul unui tert.

10.6. Locatarul poate renunța la închiriere din motive obiective, justificate.

10.7. Rezilierea va opera pe deplin drept la expirarea perioadei de 30 zile de la notificare.

10.8. La încetarea din orice cauză a contractului de închiriere, bunul care a făcut obiectul contractului va fi returnat proprietarului liber de sarcini.

11. CRITERIUL DE ATRIBUIRE

11.1. Criteriul de atribuire este prețul cel mai mare oferit .

11.2. Licitația se va desfășura după metoda licitației publice, deschisă, competitivă, cu strigare și adjudecare la cel mai mare preț oferit.

11.3. Pasul de licitație, în urcare este cu 50 lei din prețul de pornire al licitației.

12. GARANȚIA CONTRACTULUI

12.1. Pe perioada derulării contractului, Locatarul/chiriașul are obligația să prezinte, la data încheierii contractului dovada constituirii garanției contractului, în lei, valabilă pe durata contractului.

12.2. Valoarea garanției este de lei (în cuantum de 2 ori valoarea chiriei lunare stabilită în urma licitației).

VIII. FORMULARE

CERINTE MINIME
OBLIGATORII OPERATOR ECONOMIC/
PERSOANA FIZICA

Ofertant
Inregistrat la sediul autorității contractante
Nr

SCRISOARE DE INAINTARE

Către Primaria Orașului Dragomirești.

Ca urmare a anunțului cu nr. _____ din _____, privind închirierea terenului în suprafață de 9850 mp, în locul numit "La Târg", înscris în CF nr. 51283 Dragomirești, aflat în proprietatea publică a orașului Dragomirești

vă transmitem alăturat următoarele:

1. coletul sigilat și marcat în mod vizibil, conținând, în original:

- a) oferta;
- b) documentele care însoțesc oferta.

Avem speranța că oferta noastră este corespunzătoare și va satisface cerințele.

Data completării _____

Cu stimă,

OFERTANT _____

FORMULAR DE OFERTA

privind închirierea terenului în suprafață de 9850 mp, în locul numit "La Târg", înscris în CF nr. 51283 Dragomirești, aflat în proprietatea publică a orașului Dragomirești

_____ lei / luna.

(pretul in cifre si litere) .

Menționăm faptul că în cazul în care oferta noastră va fi declarată câștigătoare ne obligăm să acceptăm indexările stabilite prin acte oficiale ale locatorului și modalitatea de achitare a chiriei stabilită de către acesta.

Nume, prenume

In calitate de

OFERTANT

DECLARAȚIE DE PARTICIPARE

privind închirierea terenului în suprafață de 9850 mp, în locul numit "La Târg", înscris în CF nr. 51283 Dragomirești, aflat în proprietatea publică a orașului Dragomirești

Către, _____

Urmare a anunțului publicitar _____ din data de _____

Prin prezenta,

Subsemnatul(a)/ Noi, _____

(denumirea ofertantului)

ne manifestăm intenția fermă de participare la licitația publică privind închirierea terenului în suprafață de 9850 mp, în locul numit "La Târg", înscris în CF nr. 51283 Dragomirești, aflat în proprietatea publică a orașului Dragomirești, organizată în ședință publică la data _____ ora 12:00 de către Primăria Orașului Dragomirești.

Am luat cunoștință de condițiile de participare la licitație, a condițiilor pentru încheierea sau încetarea contractului, a condițiilor respingerii ofertei, a condițiilor referitoare la garanție.

Oferta noastră este valabilă până la data de _____

La locul, data și ora indicată de dumneavoastră pentru deschiderea ofertelor din partea noastră va participa un reprezentant autorizat să ne reprezinte și să semneze actele încheiate cu această ocazie.

Data _____

Ofertant _____

FIȘA OFERTANTULUI

privind închirierea terenului în suprafață de 9850 mp, în locul numit "La Târg", înscris în CF nr. 51283 Dragomirești, aflat în proprietatea publică a orașului Dragomirești

1) Ofertant _____

2) Sediul societății sau adresa _____

3) Telefon _____

4) Reprezentant legal _____

5) Funcția _____

6) Cod fiscal _____

7) Nr. Înregistrare la Registrul Comerțului _____

8) Nr. Cont _____

9) Banca _____

10) Capitalul social (mil. lei) _____

11) Cifra de afaceri (mil. lei) _____

12) Sediul sucursalelor (filialelor) locale –dacă este cazul

13) Certificatele de înmatriculare a sucursalelor locale _____

Data _____

Ofertant _____

ROMÂNIA

Județul Maramureș
Consiliul Local Dragomirești
Nr. 478 din 07 februarie 2020

PROIECT

HOTĂRÂREA NR. _____

privind stabilirea drepturilor salariale ale directorului Unității de asistență medico-sociale din Dragomirești, începând cu data de 1 februarie 2020;

Consiliul Local Dragomirești, județul Maramureș:

Având în vedere:

Prevederile art. 11 și dispozițiile din Anexa nr. II, Capitolul I, pct. 1, subpunctul 1.1, numărul curent 8 din tabel din Legea cadru nr. 153/2017 privind salarizarea personalului plătit din fonduri publice, cu modificările și completările ulterioare;

Prevederile H.G. nr. 935/2019 privind salariul minim brut garantat în plată;

În temeiul atribuțiilor stabilite prin art. 129 alin. 2 lit. a, alin. 3 lit. c, alin.7 lit. b, art. 139 alin.1 coroborat cu art. 196 alin. 1 lit. a din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ:

HOTĂRÂȘTE

Art. 1- Se stabilește un coeficient de 2,7 sau 2,87 pentru directorul Unității de asistență medico-socială Dragomirești. Coeficientul se înmulțește cu salariul minim garantat în plată.

Art. 2- Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se împuternicește unitatea de asistență medico-socială Dragomirești, ca ordonator terțiar de credite.

Vizat,
Pentru Secretar general,
Consilier juridic,
Mîrza Ioana Raluca



Inițiator,
PRIMAR
VASILE TIPLEA

