

HOTĂRÂREA NR. 157 / 31. 05. 2023

privind inchirierea prin licitație publică a unor bunuri imobile aparținând
domeniului privat al municipiului Bârlad

Având în vedere:

- referatul de aprobare a primarului ,
- raportul de specialitate întocmit de Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului
- avizele comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului Local Municipal Bârlad;

în baza prevederilor Legii nr.50/1991- privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare ;

având în vedere prevederile Hotărârilor nr. 9/31.01.2023 și nr.115/28.04.2023- privind includerea unor suprafețe de teren în domeniul privat al municipiului Bârlad;

Ordinul Ministrului Lucrărilor Publice, Transportului și Locuinței nr.1430/2005 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr.50/1991-privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare; Legea nr.350/2001-privind amenajarea teritoriului și urbanismul, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

în conformitate cu prevederile OUG nr.57/2019 privind Codul Administrativ, Partea a V-a - Reguli specifice privind proprietatea publică și privată a statului sau a unităților administrativ-teritoriale, cu modificările și completările ulterioare;

în temeiul prevederilor art. 129 alin. 1, alin.2 lit.c și alin.6 lit.a , art. 139 alin. (1) lit. a , art. 196 alin. (1) lit. a și art. 243 alin. (1) lit. a) din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

Consiliul Local Municipal Bârlad întrunit în sesiune ordinară;

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se aprobă închirierea prin licitație publică a unor suprafețe de teren aparținând domeniului privat al municipiului Bârlad, situate în intravilanul municipiului Bârlad, conform anexei nr. 1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. Se aprobă caietul de sarcini privind închirierea prin licitație publică a suprafețelor menționate la art.1, conform anexei 2, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.3. Prețul de achiziție a documentației de atribuire de către persoanele interesate se stabilește la valoarea de 20 lei.

Art.4. Hotararea va intra in vigoare de la data aducerii la cunostinta publica.

Art.5. Prevederile prezentei hotarari vor fi duse la indeplinire prin serviciile de specialitate din cadrul Primariei Municipiului Barlad.

Data astăzi, 31 .05.2023

**Președinte de ședință,
Consilier,
Luca Liviu**



**Contrasemnează,
Secretar General,
Jur. Cătălin Haret**

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "C. Haret", positioned below the text of the Secretary General.

Anexă HCLM nr. 154/8.05.2023

TABEL ANEXĂ LA PROIECTUL DE HOTĂRÂRE

privind aprobarea închirierii prin licitație publică a unor bunuri imobile aparținând domeniului privat al municipiului Bârlad

Nr. crt	Adresa Terenului	Supr. (m ²)	Categ de folosinta	Destinatia propusa	Durata închirierii
1	b-dul Republicii nr.231	6,5	CC	Alee de acces - se va realiza din dale ecologice înierbate	25
2	Mihail Kogalniceanu nr.2, bl.B, sc.C, ap.27, parter	8,7	CC	Alee acces - se va realiza din dale ecologice înierbate	25
3	Str. Lirei nr.34, bl.E3, sc.B, ap.19, parter	3,3	CC	Teren balcon proiecție	25
4	Str. Lirei nr.51, bl.F1, sc.B, ap.22, parter	4,2	CC	Teren balcon proiecție	25
5	Str. Arhimede nr.84	54	CC	Alee acces	25

Notă:

- terenurile aflate la pozițiile 1-4 din lista anexă au fost incluse în domeniul privat al municipiului Bârlad prin Hotărârea nr. 115/28.04.2023
- terenul aflat la poziția 5 din lista anexă a fost inclus în domeniul privat al municipiului Bârlad prin Hotărârea nr. 9/31.01.2023

Arhitect-șef
Vlad-Ionuț GORGAN



CAIET DE SARCINI

privind inchirierea prin licitație publică a unor bunuri
apartinând domeniului privat al municipiului Barlad

I. OBIECTUL ÎNCHIRIERII

1.1. Bunuri aparținând domeniului public al Municipiului Bârlad situate în intravilanul municipiului Bârlad, conform anexei nr.1.

II. TIPUL LICITAȚIEI ȘI ACTE NECESARE

2.1. Licitație publică cu oferte în plic.

2.2. Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire. Ofertele se redactează în limba română.

2.3. Ofertele se depun la sediul autorității contractante precizat în anunțul de licitație, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează de autoritatea contractantă, în ordinea primirii lor, în registrul Oferte, precizându-se data și ora.

2.4. (1) Pe plicul exterior se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta (Adresa bunului licitat, precum și numele ofertantului).

(2) Plicul exterior va trebui să conțină:

a) o fișă cu informații privind ofertantul și o declarație/cerere de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;

b) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților:

- certificat înmatriculare (dacă este cazul);
- statut și acte adiționale la statut (dacă este cazul);
- copie carte identitate acționari (dacă este cazul), sau copie C.I. în cazul persoanelor fizice;
- împuternicire și copie C.I. împuternicit (dacă este cazul);
- dovada plății taxei de participare la licitație;
- dovada plății garanției de participare la licitație;
- certificat de atestare fiscală din care să rezulte că are îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor și a contribuțiilor către bugetul consolidat al statului și dovada achitării obligațiilor exigibile de plată a impozitelor către bugetul local;
- declarație pe proprie răspundere că nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare;
- acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini.
- Plic interior (cu oferta).

(3) Nu are dreptul să participe la licitație persoana care a fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară privind bunurile unității administrativ-teritoriale Bârlad în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpă proprie. Restricția operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație.

2.5. Pe plicul interior, care conține oferta propriu-zisă, se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.

2.6. Oferta va fi depusă într-un singur exemplar și trebuie să fie semnat de către ofertant.

2.7. Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.

2.8. Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de autoritatea contractantă.

2.9. Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data-limită pentru depunere, stabilite în anunțul procedurii.

2.10. Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.

2.11. Oferta depusă la o altă adresă a autorității contractante decât cea stabilită sau după expirarea datei-limită pentru depunere se returnează nedeschisă.

2.12. Conținutul ofertelor trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora.

2.13. Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini al licitației.

2.14. Ofertele pot fi retrase de ofertanți, dar cu condiția reținerii de către Municipiul Bârlad a taxei de participare la licitație, dacă retragerea se face cu cel puțin o zi înainte de data deschiderii acestora.

III. DURATA ÎNCHIRIERII

3.1. Bunurile imobile se închiriază pe o perioadă stabilită în Anexa nr.1, în funcție de destinația bunului imobil și vor putea fi prelungite succesiv cu perioade egale cu perioada inițială, cu condiția ca durata însumată să nu depășească 49 de ani.

IV. CARACTERISTICILE INVESTITIEI

4.1. Construcțiile vor avea un caracter provizoriu și vor fi dezafectate, atunci când interesele Municipiului Bârlad o vor cere.

4.2. Balcoanele construite în scop rezidențial nu vor depăși proiecția celui superior.

V. ELEMENTE DE PREȚ.

5.1. Taxele aferente scoaterii la licitație (prețul de pornire la licitație și taxa participare la licitație) sunt cele stabilite prin Hotărârea Consiliului Local nr.474/2022, respectiv 14,23 lei/mp/an.

5.2. Taxa de participare la licitație nu se restituie persoanelor care participă la licitație, din ea acoperindu-se cheltuielile generate de procedura de licitație, în suma de 166 lei.

5.3. Garanția de participare la licitație este obligatorie și se stabilește la nivelul contravalorii a două chirii (calculate la valoarea prețului de pornire a licitației).

5.4. Garanția de participare, depusă de persoanele care s-au înscris la licitație dar nu adjudecă bunul pentru care s-au înscris, se returnează, la solicitarea scrisă a acestora, de către organizator în cel mult 30 zile lucrătoare de la data ședinței de licitație.

5.5. Atât taxa de participare cât și garanția de participare la licitație pot fi achitate în numerar la sediul autorității contractante, dar și prin OP, în următoarele conturi:

Caiet de sarcini, taxă participare la licitație	RO94TREZ65721360250XXXXX
Garantie de participare la licitație	RO90TREZ6575006XXX000869

Cod Fiscal (fara TVA): 4539912 - Municipiul Barlad

5.6. Prețul de adjudecare va fi cel puțin egal cu prețul de pornire al licitației.

5.7. Modul de achitare a chiriei, cât și sancțiunile ce decurg din nerespectarea obligațiilor de plată se vor stabili prin contractul de închiriere.

5.8. Valoarea chiriei stabilite va fi egală cu prețul de adjudecare și va fi indexată periodic funcție de coeficientul aprobat anual prin hotărâre a Consiliului Local Bârlad.

5.9. Criteriile de atribuire avute în vedere pentru stabilirea ofertei câștigătoare:

NR. CRT.	CRITERIU	PONDERE (%)
1.	cel mai mare nivel al chiriei oferite	40
2.	protecția mediului înconjurător (declarație privind protecția mediului)	35
3.	Extras de cont cu davada deținerii în cont a minimum 5 chirii calculate la prețul de pornire al licitației	25
	TOTAL	100

Detalii privind aplicarea algoritmului de calcul:

a) Criteriul 1 :

- I. oferta cu cea mai mare valoare oferită (pentru fiecare criteriu în parte) va fi punctată cu maximum de puncte ce se poate acorda, reprezentând astfel etalonul criteriului;
- II. celelalte oferte vor fi punctate, raportându-se la valoarea cea mai mare, astfel, se aplica regula de 3 simplă: oferta cea mai mare obține 100% puncte, celelalte oferte se raportează procentual la ea;

b) Criteriul 2+3. – sunt cerințe obligatorii pentru validarea ofertei, se va depune declarația pe proprie răspundere, respectiv extrasul de cont.

5.10. Este declarat câștigător, ofertantul care are punctajul cel mai mare.

5.11. În cazul în care există punctaje egale între ofertanții clasati pe primul loc, departajarea acestora se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare, iar în cazul egalității în continuare, departajarea se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare după acesta.

VI. OBLIGAȚIILE PROPRIETARULUI (LOCATORULUI)

6.1. Locatorul are următoarele drepturi și/sau obligații:

- a) să predea bunul pe bază de proces-verbal, în termenul legal prevăzut;
- b) să încaseze chiria, în conformitate cu dispozițiile contractului de închiriere;
- c) să beneficieze de garanția constituită de titularul dreptului de închiriere; în caz contrar, sunt obligați să restituie garanția la încetarea contractului;
- d) să mențină bunul în stare corespunzătoare de folosință pe toată durata închirierii, potrivit destinației sale, și să suporte cheltuielile reparațiilor necesare în acest scop;
- e) să controleze executarea obligațiilor titularului dreptului de închiriere și respectarea condițiilor închirierii, având dreptul să constate, ori de câte ori este nevoie, fără a stânjeni folosința bunului de către titularul dreptului de închiriere, starea integrității bunului și destinația în care este folosit;
- f) să asigure folosința netulburată a bunului pe tot timpul închirierii.
- h) să preavizeze chiriașul asupra intenției de modificare a contractului cu cel puțin 30 de zile înainte.

VII. OBLIGAȚIILE CHIRIAȘULUI (LOCATARULUI)

7.1. Locatarul are următoarele drepturi și obligații:

- a) să nu aducă atingere dreptului de proprietate publică/privată prin faptele și actele juridice săvârșite;

b) să plătească chiria, în avans, în cuantumul și la termenele stabilite prin contract;
c) să constituie garanția contractuală la nivelul a 2 chirii adjudecate;
d) să solicite U.A.T. Bârlad sau titularului dreptului de administrare, după caz, reparațiile necesare pentru menținerea bunului în stare corespunzătoare de folosință sau contravaloarea reparațiilor care nu pot fi amânate;

e) să execute la timp și în condiții optime lucrările de întreținere curente și reparații normale ce îi incumbă, în vederea menținerii bunului închiriat în starea în care l-a primit în momentul încheierii contractului;

f) să restituie bunul, pe bază de proces-verbal, la încetarea, din orice cauză, a contractului de închiriere, în starea tehnică și funcțională avută la data preluării, mai puțin uzura aferentă exploatării normale;

Art.7.2. Să folosească bunul închiriat după destinația stabilită prin caietul de sarcini și prin contractul de închiriere.

Art.7.3. Să-și asume întreaga responsabilitate pentru combaterea și prevenirea incendiilor.

Art.7.4. Subînchirierea totală sau parțială a bunului închiriat este interzisă.

Art.7.5. Vânzarea construcției de către chiriaș nu obligă locatorul să încheie contract de închiriere a bunului cu noul proprietar. Dacă interesele Municipiului Bârlad o cer, locatorul poate încheia contract de închiriere a bunului cu noul proprietar, fără organizarea unei licitații, cu obligația pentru noul chiriaș de a menține destinația bunului închiriat, așa cum a fost stabilită prin licitația inițială. Intenția inițială de a vinde construcția trebuie făcută cunoscută Primarului Municipiului Bârlad cu cel puțin 10 zile mai devreme de întocmirea actelor de vânzare-cumpărare.

Art.7.6. Cu 30 de zile înainte de expirarea contractului, chiriașul va putea solicita prelungirea acestuia. Prolungirea contractului de închiriere se va face în funcție de interesele locatorului.

Art.7.7. La încetarea contractului de închiriere indiferent de motiv, orice act administrativ emis de Primăria Municipiului Bârlad pentru amplasamentul în cauză nu mai este valabil (certificat de urbanism, autorizație de construcție, autorizație de funcționare, etc)

Art.7.8. Orice investiție efectuată de chiriaș în baza autorizației de construcție, nu obligă autoritatea contractantă la plata cheltuielilor aferente investiției.

Art.7.9. Neplata chiriei, precum și orice altă prevedere încălcată referitoare la neîndeplinirea obligațiilor contractuale de către titularul dreptului de închiriere dau dreptul U.A.T. Bârlad sau titularului dreptului de administrare, după caz, la reținerea contravalorii acesteia din garanție. Titularul dreptului de închiriere este obligat să reîntregească garanția.

Art.7.10. În cazul în care în cartea funciară a fost notat contractul de închiriere, radierea acestei notări se efectuează în baza actului emis de U.A.T. Bârlad sau de titularul dreptului de administrare, după caz, prin care se comunică intervenirea rezilierii.

Art.7.11. Locatarul are obligația să declare contractul de închiriere la serviciul de impozite și taxe al Primăriei municipiului Bârlad, în vederea impunerii conform Codului Fiscal.

VIII. CLAUZE SPECIALE

Art.8.1. Dobândirea sub orice formă legală a bunului închiriat de Municipiul Bârlad de către fostul proprietar, altul decât chiriașul, duce automat și necondiționat la rezilierea contractului de închiriere, cu obligația chiriașului de a lăsa liber de orice sarcini.

Art.8.2. În cazul schimbării domiciliului reprezentantului societății după caz, chiriașul este obligat ca în termen de 10 zile să comunice proprietarului noua adresă. În caz contrar, proprietarul, neputând comunica cu chiriașul, își rezervă dreptul de a lua decizii unilaterale.

Art.8.3. Garanția de participare la licitație se transformă în garanție contractuală, cu condiția ca aceasta să nu fie mai mică decât echivalentul a 2 (două) chirii la valoarea adjudecată.



Art.8.4. Garanția contractuală va fi actualizată periodic, dacă este cazul, (la reînnoirea contractului de închiriere), astfel încât aceasta să reprezinte cel puțin echivalentul a 2 (două) chirii lunare;

Art.8.5. Garanția contractuală va fi restituită chiriașului la data expirării contractului, cu condiția ca acesta să fie cu plata la zi.

Art.8.6. Întârzierea la plata chiriei se sancționează cu majorări de întârziere conform legislației în vigoare.

Art.8.7. Dacă interesele Municipiului Bârlad o cer, locatorul poate rezilia unilateral contractul de închiriere, cu obligația de a notifica în scris locatarul, cu cel puțin 30 de zile înainte, fără nicio pretenție materială din partea locatarului.

Art.8.8. Prin semnarea contractului, locatarul confirmă că a luat act și că acceptă integral toate condițiile impuse de locator, prin caietul de sarcini, obligându-se totodată să respecte toate clauzele din contract. De asemenea locatarul se obligă să pună la dispoziția organelor de control toate evidențele și informațiile solicitate.

Art.8.9. Contractul de închiriere a bunului se modifică prin acordul scris al părților sau la apariția unor acte, normative, legi, ordonanțe, H.G., H.C.L.M. care impun alte reglementări, caz în care contractul se modifică de drept fără intervenția părților.

IX. FORȚA MAJORĂ

Art.9.1. Nici una dintre părțile contractante nu răspunde de neexecutarea la termen și/sau de executarea în mod necorespunzător, total sau parțial, a oricărei obligații care îi revine în baza contractului de închiriere, dacă neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligației respective a fost cauzată de forța majoră, astfel cum este definită în lege.

Art.9.2. Partea care invocă forța majoră este obligată să notifice celeilalte părți, în termen de 10 zile de la producerea evenimentului, și să ia toate măsurile posibile în vederea limitării consecințelor lui.

Art.9.3. Dacă în termen de 30 de zile de la producere evenimentul respectiv nu încetează, părțile au dreptul să își notifice încetarea de plin drept a contractului de închiriere fără ca vreuna dintre ele să pretindă daune-interese.

X. DISPOZIȚII FINALE

10.1. Alte drepturi și obligații se pot stabili prin contractul de închiriere.

10.2. Litigiile apărute între părți se soluționează pe cale amiabilă iar dacă aceasta nu este posibil, prin intermediul Judecătoriei Bârlad.