

ROMÂNIA
JUDEȚUL BRAȘOV
COMUNA HÂRSENI

Str. Principală, nr. 175, Tel. : (004) 0268/247800 ; fax : 0268/247832
cod fiscal 4384591, e-mail: comunaharseni@yahoo.com

HOTARAREA nr. 45
Din 30.10.2019

privind închirierea prin licitație publică a spațiului construit în suprafață de 54,40 mp. situat pe terenul aferent Căminului Cultural Sebeș, aflat în domeniul public al comunei Hârseni, în vederea desfășurării activității de comerț –BAR

Consiliul local al comunei Harseni,
Intrunit in sedinta ordinara in data de 30 octombrie 2019

Avand in vedere :

- cererile depuse privitoare la inchirierea acestui spatiu
- prevederile, Legii 273/2006- privind finantele publice locale, art.20 alin.1 lit.e , art.858 din Codul civil ,art. 1778 alin.1 NCC, HCL 29/2013 privind mandatarea primarului comunei Harseni sa efectueze demersuri pentru reanalizarea contractelor de inchiriere cu privire la spatii din domeniul public al comunei in vederea actualizarii pretului chiriei lunare
- referatul de aprobare al primarului si raportul comisiei administrative si a celei economice din cadrul Consiliului local Harseni

În temeiul art.108 lit.c, art.129, alin 6, lit.a. art. 139, alin.3, art.196 alin .1 lit.a, art.197, art.198, alin 1 si 2, art.243, alini, lit.a, art.286 aii. 314 și ale art. 333 din Ordonanța de Urgenta nr.57/2019 privind codul administrativ

HOTĂRĂȘTE :

Art.1 Se aprobă scoaterea la licitație publică a spațiului construit în suprafață de 54,40 mp. situat pe terenul aferent Căminului Cultural Sebeș, aflat în domeniul public al comunei Hârseni, în vederea desfășurării activității de comerț –bar.

Art.1.1 Datele de identificare si valoarea de inventar ale bunului care face obiectul închirierii :

CF 100212 nr.cad 100212 (nr vechi CF 646, nr.top 19,20)

HCL 13/5.08.2016 atestarea domeniului public al comunei Harseni ,ANEXA 4 nr. crt.11, cod clasificatie 1.6.1 Camin Cultural sat Sebes (cota parte imobil)

Valoare inventar : 20.761,42 lei .

Art.2 Taxa de inchiriere lunară plătită de către chiriaș se va stabili in urma licitatiei publice , pornindu-se de la suma minimă de :

- **1, 5 euro/mp/luna** pentru spațiul cu activitate economică ,comercială (38 mp)
- **1,00 euro/mp/luna** pentru spațiul de depozitare , anexe , magazii (16,40 mp)

În timpul desfășurării licitației, prețul de pornire va fi mărit în trepte egale cu 10 % din prețul de pornire al licitatiei .

Art.3 Durata inchirierii se stabilește la 5 ani (cinci)ani , cu posibilitatea de prelungire prin acordul de voință al părților consemnat in acte aditionale.

Art.4 Se aprobă Caietul de sarcini pentru inchirierea imobilului prevăzut la art. 1, conform Anexei nr.1 ,fisa de date a procedurii , conform Anexei nr.2 si proiectul contractului de inchiriere conform Anexei nr.3 si care fac parte integrantă din prezenta hotărare.

Art .5 Se aprobă pretul caietului de sarcini in valoare de 100 de lei , garantia de participare la licitatie la nivelul contravalorii a două chirii si taxa de participare la licitatie in valoare de 200 lei .

Art.6 Primarul comunei duce la indeplinire prevederile prezentei hotărari .

Hotararea a fost adoptata cu 11 voturi „ pentru” , din totalul de 11 consilieri validati .

Presedinte de sedinta
GRECU Gheorghe



Contrasemneaza-secretar
FĂGĂRĂȘAN Simona



ROMÂNIA
JUDEȚUL BRAȘOV
COMUNA HÂRSENI

Str. Principală, nr. 175, Tel. : (004) 0268/247800 ;fax : 0268/247832 cod fiscal 4384591,
e-mail: comunaharseni@yahoo.com

ANEXA NR. 1 la H.C.L. NR. 45 /2019

CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI HÂRSENI
UAT COMUNA HÂRSENI

CAIET DE SARCINI

**Pentru ÎNCHIRIEREA prin LICITAȚIE PUBLICĂ DESCHISĂ, COMPETITIVĂ, CU
STRIGARE ȘI ADJUDECARE LA CEL MAI MARE PREȚ OFERIT, a unui spațiu
construit în suprafață de 54,40 mp., situat în incinta imobilului Camin Cultural
din localitatea Sebes ce aparține domeniului public al Comunei Hârseni,
identificat prin C.F. nr. 100212 ,nr. top. 100212 Hârseni, în vederea „Desfășurării
activității de comerț –BAR ”**

1. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTUL ÎNCHIRIERII

Obiectul licitației îl constituie închirierea imobilului construcție în suprafață de 54,40 mp., situat în incinta imobilului Camin Cultural din localitatea Sebes ce aparține domeniului public al Comunei Hârseni, identificat prin C.F. nr. 100212 ,nr. top. 100212 Hârseni, conform HCL 13/2016, ANEXA 4 nr. crt.11, cod clasificatie 1.6.1, în scopul desfășurării activității de comerț- bar .

1.1. DESCRIEREA ȘI IDENTIFICAREA BUNULUI CE URMEAZĂ A FI ÎNCHIRIAT

Imobilul construcție situat în intravilanul comunei Hârseni - sat Sebes , în suprafața de 54,40 mp scos la licitație publică deschisă, competitivă, cu strigare și adjudecare la cel mai mare preț oferit, în vederea închirierii este proprietatea comunei Hârseni și aparține domeniului public al localității Hârseni.

Identificarea imobilului este configurată în schița – anexa nr. 1, spațiul fiind materializat în : camera 1- 19 mp , camera 2 - 19 mp si anexe 16,40 mp, care face parte integrantă din prezentul caiet de sarcini.

1.2. DESTINAȚIA BUNURILOR CE FAC OBIECTUL ÎNCHIRIERII

Destinația stabilită conform Hotărârii Consiliului Local Hârseni este de spațiu destinat activității comerciale- BAR .

1.3. CONDIȚIILE DE EXPLOATARE A ÎNCHIRIERII ȘI OBIECTIVELE DE ORDIN ECONOMIC, FINANCIAR, SOCIAL ȘI DE MEDIU.

Activitatea ce se va realiza în acest imobil construcție este desfășurare activitate de comerț- bar .

Obiectivul economic impus este realizarea activității de comerț - bar ,pe toată perioada desfășurării contractului de închiriere.

Obiectivul financiar este plata chiriei începând cu data încheierii contractului de închiriere, astfel ca impozitățile (directe sau indirecte) ale acesteia să fie destinate bugetului local și colectate către acesta în condițiile legii.

În acest sens chiriașul va avea termen de 60 de zile de la câștigarea licitației pentru a-și deschide un punct de lucru sau o filială a firmei sale pe raza comunei Hârseni, derulând întreaga activitate economică (activitate de comerț cu amănuntul) prin acel punct de lucru sau filială.

Obiectivul social este încadrarea în condițiile legii a minimum 50 % din personalul angajat aferent activității comerciale din cadrul cetățenilor comunei Hârseni. Pe întreaga perioadă a derulării contractului de închiriere, orice anunț de angajare va fi oferit în prima fază către cetățenii comunei Hârseni.

Obiectivul de mediu urmărit este obținerea avizului de funcționare, dacă este cazul, și cade strict în sarcina chiriașului.

2. CONDIȚII GENERALE ALE ÎNCHIRIERII:

2.1. REGIMUL BUNURILOR UTILIZATE DE CHIRIAȘ în DERULAREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE (REGIMUL BUNURILOR PROPRII)

Bunurile proprii ale chiriașului utilizate în cadrul activității pentru realizarea obiectivului contractului de închiriere, sunt și rămân în administrarea și proprietatea permanentă a acestuia.

2.2. REGIMUL BUNURILOR UTILIZATE DE CHIRIAȘ în DERULAREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE (REGIMUL BUNURILOR DE RETUR)

La încetarea contractului de închiriere, chiriașul este obligat să restituie proprietarului, în deplină proprietate, bunurile de retur (imobilul construcție identificat la punctul 1.1. cu toate îmbunătățirile aduse pe parcursul desfășurării contractului), în mod gratuit și libere de orice sarcini.

2.3. ASIGURAREA CU UTILITĂȚI

Imobilul construcție identificat conform punctului 1.1. din prezentul caiet de sarcini beneficiază de alimentare cu energie electrică.

Necesitatea oricăror alte utilități în vederea desfășurării activității cad exclusiv în sarcina chiriașului, iar costul acestora fiind suportate pe cheltuiala sa.

2.4. OBLIGATIVITATEA ASIGURĂRII EXPLOATĂRII în REGIM DE CONTINUITATE ȘI PERMANENȚĂ

Chiriașul va asigura continuitatea funcționării investiției și a derulării contractului de închiriere în condițiile în care acesta a fost încheiat.

2.5. SUBÎNCHIRIEREA/SUBCONCESIONAREA BUNULUI

Se interzice subînchirierea/subconcesionarea/cesionarea bunului fără acordul expres, dat în scris, al proprietarului.

2.6. DURATA ÎNCHIRIERII

Durata închirierii este de 5 ani.

2.7. CHIRIA

Chiria este calculată la **prețul de pornire de minim 73,40** euro/lună și va fi egală cu suma obținută prin licitație raportată la 1 m² suprafață înmulțită cu numărul metrilor pătrați închiriați, respectiv 54,40 m². Chiria este lunară și se plătește începând cu data încheierii contractului de închiriere, în contul proprietarului, până la data de 15 ale fiecărei luni, pentru luna în curs.

Neplata chiriei lunare la termenul stabilit obligă pe chiriaș la plata de penalități contractuale în cuantum de 0,5 % / zi de întârziere, dar nu mai puțin decât echivalentul accesoriilor bugetare calculate conform prevederilor legale asupra sumei datorate și neachitate la termen.

Calcularea și încasarea penalităților contractuale se va realiza odată cu plata și încasarea chiriei, suma ce se va achita urmând să acopere atât obligația cât și penalitățile.

2.8. OBLIGAȚIILE PRIVIND PROTECȚIA MEDIULUI

Toate obligații privind protecția mediului ce se nasc în urma încheierii și derulării contractului de închiriere cad exclusiv în sarcina chiriașului.

3. DERULAREA LICITAȚIEI. CONDIȚIILE de VALABILITATE A OFERTELOR:

3.1 DOCUMENTELE NECESARE PARTICIPĂRII LA LICITAȚIE ȘI CONDIȚII DE ELIGIBILITATE

La licitație poate participa, în număr nelimitat, orice persoana juridică română ori străină autorizată pentru acest tip de activitate, în condițiile în care este declarată calificată de către Comisia de licitație, după analizarea documentelor din dosarul de participare la licitație.

Dosarul de participare la licitație trebuie să cuprindă următoarele documente:

a) copie de pe certificatul de înmatriculare eliberat de Oficiul registrului comerțului, de pe actul constitutiv, inclusiv de pe toate actele adiționale relevante și de pe certificatul de înregistrare fiscală;

b) dovada privind achitarea obligațiilor fiscale, prin prezentarea unor certificate de atestare fiscală eliberate de organele fiscale competente (Serviciul Public Finanțe Locale și Administrarea Patrimoniului, Direcția Generală a Finanțelor Publice);

c) declarație pe propria răspundere a reprezentantului legal al societarii comerciale din care să rezulte că societatea nu se află în reorganizare judiciară sau faliment – FORMULAR 1;

d) extras din statut sau actul constitutiv din care să rezulte că are ca obiect de activitate „Comerț cu amănuntul”;

e) dovada constituirii garanției de participare la licitație – procent de doua chirii , respectiv **146,80 euro (echivalent lei , la cursul din ziua platii)** (copie chitanță);

f) dovada achitării caietului de sarcini – 100 lei (copie chitanță);

g) dovada achitării taxei de participare la licitație – 200 lei (copie chitanță);

h) declarație de participare – FORMULAR 1.

Comisia de licitație are dreptul să descalifice orice ofertă care nu îndeplinește prin documentele prezentate condițiile de participare la licitație.

3.2. CONDIȚII GENERALE DE CONTRACTARE ȘI ELEMENTE DE PREȚ

3.2.1. Prețul de pornire a licitației publice prin strigare este de 73,40 euro:

- **1, 5 euro/mp/luna** pentru spațiul cu activitate economică ,comercială (38 mp)
- **1,00 euro/mp/luna** pentru spațiul de depozitare , anexe , magazii (16,40 mp)

fiind calculat în conformitate cu prevederile Hotărârii nr.45/ 30.10.2019 a Consiliului Local al Comunei Hârseni (valoarea lunară a întregii suprafețe –54,40 m², fiind de minim 73,40 euro/lună).

3.2.2. Pasul minim de licitație este de 10 %, din valoarea pretului de pornire al licitației.

3.2.3. Prețul de adjudecare este prețul cel mai mare în urma strigării.

3.2.4. Termenul de închiriere al imobilului este de **5 (cinci) ani** cu drept de prelungire, cu acordul ambelor părți. Prolungirea se va solicita de către chiriaș cu 30 de zile înainte de data expirării termenului contractului.

3.3. INSTRUCȚIUNI PENTRU OFERTANȚI

Licitația va avea loc la sediul Primăriei comunei Hârseni, strada Principală, nr. 175, sala de ședințe, în data de . .**2019 la ora 10⁰⁰**.

3.3.1. Condiții de eligibilitate

a) La licitație poate participa orice persoana juridică autorizată care îndeplinește condițiile prevăzute la capitolul 3 al prezentului caiet de sarcini.

b) La licitație vor fi calificați ofertanții care fac dovada achitării la zi a obligațiilor fiscale către bugetul local.

c) Comisia de licitație are dreptul să descalifice orice ofertă care nu îndeplinește, prin documentele prezentate condițiile de eligibilitate.

3.3.2. Garanția de participare la licitație

a) Garanția de participare la licitația organizată pentru închirierea imobilului în suprafața de 54,40 m² identificat prin C.F. nr. 100212 , în scopul desfășurării activității de comerț –bar ,**este contravaloarea a doua chirii si se va achita la cursul euro din ziua platii , respectiv 146,80 euro (dupa caz);**

b) Garanția de participare la licitație se achită cu numerar la casieria Primăriei comunei Hârșeni.

c) Ofertantul va pierde garanția de participare dacă își retrage oferta după înregistrarea acesteia și înainte de adjudecare.

d) Garanția de participare a ofertantului declarat câștigător și a celui clasat pe locul al doilea va fi reținută până la momentul încheierii contractului de închiriere de către câștigătorul licitației. În momentul încheierii contractului de închiriere garanția de participare constituită de titularul contractului de închiriere va fi transformată în garanție de buna execuție a contractului, iar garanția celui clasat pe locul al doilea va fi restituită.

În condițiile în care ofertantul clasat pe locul întâi nu încheie contractul de închiriere în termenul prevăzut de art.3.3.4 pt. 26 din prezentul caiet de sarcini, acesta pierde garanția de participare și nu va mai putea participa la o nouă licitație la același obiectiv.

În acest caz, contractul de închiriere se încheie cu ofertantul clasat pe locul al doilea, iar garanția de participare constituită de acesta se transformă în garanție de buna execuție a contractului.

În situația în care nici cel de-al doilea clasat nu încheie contractul de închiriere în termen de 15 zile de la comunicare, pierde garanția de participare și se va proceda la organizarea unei noi licitații.

e) Ofertanților declarați necâștigători li se restituie garanția de participare depusă, în termen de 7 zile de la comunicarea în scris a ofertantului câștigător, dacă a fost semnat contractul de închiriere de către câștigătorul licitației, pe baza unei cereri de restituire semnate de aceștia.

3.3.3. Modul de prezentare a ofertelor Nu este cazul la licitația prin strigare

3.3.4. Organizarea și desfășurarea licitației

Criteriile de atribuire a contractului de închiriere

(1) Criteriile de atribuire a contractului de închiriere sunt:

- a) cel mai mare nivel al chiriei prin strigare;
- b) capacitatea economico-financiară a ofertanților – nu este cazul;
- c) protecția mediului înconjurător;
- d) condiții specifice impuse de natura bunului închiriat.

(2) Ponderea fiecărui criteriu se stabilește în documentația de atribuire și trebuie să fie proporțională cu importanța acestuia apreciată din punctul de vedere al asigurării unei utilizări/exploatări raționale și eficiente economic a bunului închiriat. Ponderea fiecăruia dintre criteriile prevăzute la alin. (1) este de până la 40%, iar suma acestora nu trebuie să depășească 100%.

(3) Autoritatea contractantă trebuie să țină seama de toate criteriile prevăzute în documentația de atribuire, potrivit ponderilor prevăzute la alin. (2).

Determinarea ofertei câștigătoare

Determinarea ofertei câștigătoare rezultă în urma procesului verbal întocmit după terminarea licitației prin strigare, semnată și ștampilată de membrii comisiei și de câștigător.

Prețul de adjudecare a amplasamentului este prețul cel mai mare ofertat.

Secretarul comisiei va întocmi procesul verbal de adjudecare în care se vor consemna denumirea ofertanților, numele și prenumele reprezentanților ofertanților, denumirea ofertantului câștigător și a ofertei cu care acesta a câștigat licitația pentru închirierea amplasamentului scos la licitație, denumirea ofertantului clasat pe locul al doilea

și oferta acestuia. Procesul verbal de adjudecare va fi semnat obligatoriu de membrii comisiei de licitație și de reprezentanții ofertanților.

Se consemnează, dacă este cazul, refuzul semnării procesului-verbal de adjudecare de către unul din participanți.

Într-o anexă la procesul verbal de adjudecare vor fi consemnați pașii de licitație, așa cum au fost ei anunțați, prin strigare, în cadrul ședinței de licitație de către ofertanți, începând de la prețul de pornire al licitației.

Documentele aparținând ofertanților care au transmis notificări de retragere, documentele întârziate sau cele care nu prezintă garanție de participare la licitație vor fi înapoiate ofertanților respectivi.

Orice încercare a unui ofertant sau acțiunile corelate ale acestora care au drept scop perturbarea ședinței de licitație poate avea ca rezultat respingerea ofertei și descalificarea ofertanților respectivi.

După ședința de licitație toate documentele licitației se vor arhiva la sediul organizatorului licitației.

Procesul verbal de adjudecare a licitației împreună cu anexele sale reprezintă documentul pe baza căruia este stabilit rezultatul licitației publice deschise cu strigare, cu adjudecare la cel mai bun preț. Acesta se va întocmi în mai multe exemplare, respectiv câte unul pentru fiecare parte participantă la licitație și anume:

- un exemplar (originalul) la organizatorul licitației;
 - un exemplar pentru evidență la dispoziția comisiei;
 - câte un exemplar ofertanților participanți la licitație, la cerere.
- în procesul verbal al licitației se vor consemna de asemenea:
- nominalizarea ofertantului a cărui oferta de preț a fost declarată câștigătoare și cu care s-a clasat pe primul loc;
 - nominalizarea ofertantului clasat pe locul al doilea și oferta acestuia;
 - precizarea că rezultatele rămân definitive doar în momentul soluționării eventualelor contestații.

Rezultatul licitației va fi afișat în termen de 24 ore la sediul organizatorului acesteia.

Eventualele contestații ale licitanților se vor depune în scris, la sediul organizatorului licitației în termen de 48 ore de la încheierea licitației. Contestațiile vor fi soluționate în termen de 5 (cinci) zile lucrătoare de la depunerea lor, de către o comisie desemnată de Primarul comunei Hârseni.

Data rezolvării contestațiilor reprezintă data la care rezultatele rămân definitive.

În cazul în care câștigătorul licitației renunță la oferta sa, comisia de licitație va adjudeca licitația ofertantului clasat pe locul al doilea, iar ofertantul declarat câștigător inițial va pierde garanția de participare.

Refuzul ofertantului câștigător de a semna contractul de închiriere determină pierderea garanției de participare și interdicția de a participa la o altă licitație ulterioară, organizată de Consiliul Local al comunei Hârseni

3.4. CLAUZE REFERITOARE LA ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE:

3.4.1. Contractul de închiriere poate înceta în următoarele condiții:

- a) la expirarea duratei stabilite în contractul de închiriere;
- b) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către proprietar, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina acestuia, în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată;
- c) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către chiriaș, prin reziliere de către proprietar, cu plata unei despăgubiri în sarcina chiriașului;

d) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către proprietar, prin reziliere de către chiriaș, cu plata unei despăgubiri în sarcina proprietarului;

e) la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului închiriat sau în cazul imposibilității obiective a chiriașului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;

f) neplata obligației restante de natura chiriei lunare, timp de 3 luni duce la rezilierea de plin drept a contractului de concesiune – după notificarea prealabilă.

3.4.2. La încetarea, din orice cauză, a contractului de închiriere, bunurile ce au fost utilizate de chiriaș în derularea contractului de închiriere vor fi repartizate după cum urmează:

a) bunuri de retur terenurile și clădirile sunt predate proprietarului, în starea în care ele au fost primite de către chiriaș;

b) bunuri proprii ale chiriașului: echipamente se vor evalua și vinde la prețul pieței către proprietar sau altă persoană indicată de acesta.

3.5. DISPOZIȚII FINALE

1. Pentru rezolvarea aspectelor sau situațiilor neprevăzute care ar putea să apară cu ocazia desfășurării licitației, comisia de licitație poate lua decizii în limitele competențelor stabilite și în conformitate cu reglementările legale în vigoare, decizii care vor fi consemnate în procesul verbal al licitației și notificate în mod corespunzător participanților la licitație.

2. Ofertanții care sunt dovediți că au stabilit cu alți ofertanți înțelegeri pentru falsificarea rezultatului licitației vor fi excluși de la licitație.

3. De regulă, nu se permite anularea licitației. În mod excepțional, anularea licitației se face în cazul unor abateri grave sesizate ca urmare a unor contestații întemeiate privind organizarea și desfășurarea licitației care au afectat loialitatea concurenței, nu au asigurat transparența procedurilor de licitație sau au produs discriminări între ofertanți.

Decizia de anulare sau amânare a licitației va fi luată de conducerea instituției organizatoare a licitației împreună cu comisia de licitație.

4. În cazul anulării licitației, organizatorul va comunica hotărârea de anulare, în scris, tuturor ofertanților participanți și se va proceda la restituirea garanțiilor de participare la licitație integral.

Prețul caietului de sarcini este de 100 lei .

**Presedinte de sedinta
GRECU George**



**Contrasemneaza-secretar
FĂGĂRĂȘAN Simona**



ROMÂNIA
JUDEȚUL BRAȘOV
COMUNA HÂRSENI

Str. Principală, nr. 175, Tel. : (004) 0268/247800 ;fax : 0268/247832 cod fiscal 4384591,
e-mail: comunaharseni@yahoo.com

ANEXA 2 la HCL 45/30.10.2019

Fișa de date a procedurii

DOCUMENTAȚIE
PRIVIND ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA LICITAȚIEI PUBLICE
PENTRU

Pentru ÎNCHIRIEREA prin LICITAȚIE PUBLICĂ DESCHISĂ, COMPETITIVĂ, CU STRIGARE ȘI ADJUDECARE LA CEL MAI MARE PREȚ OFERIT, a unui spațiu construit în suprafață de 54,40 mp., situat în incinta imobilului Camin Cultural din localitatea Sebes ce aparține domeniului public al Comunei Hârseni, identificat prin C.F. nr. 100212 ,nr. top. 100212 Hârseni, în vederea „Desfășurării activității de comerț –bar ”

SECȚIUNEA I
INFORMAȚII GENERALE

1. OBIECTUL LICITAȚIEI :

Închiriere spațiu construit în suprafață de 54,40 mp., situat în incinta imobilului Camin Cultural din localitatea Sebes ce aparține domeniului public al Comunei Hârseni, identificat prin C.F. nr. 100212 ,nr. top. 100212 Hârseni, în scopul desfășurării activității de comerț- bar.

Obiectul inchirierii îl constituie cota parte din imobilul înscris în inventarul domeniului public al comunei Harseni – anexa 27 la Hg. 972/ 2002 și conform HCL 13/2016, ANEXA 4 nr. crt.11, cod clasificatie 1.6.1 –Camin Cultural .

2. FORMA DE LICITAȚIE :

- Licitație publică deschisă cu strigare.

3. ORGANIZATORUL LICITAȚIEI :

4. Comuna Hârseni
5. Sediul: str. Principală, nr. 175, comuna Hârseni județul Brașov, Tel./Fax: 0268/247800.
6. Cod fiscal: 4384591.
7. BAZA LEGALĂ :

- OUG.57/2019 privind Codul administrativ

SECȚIUNEA II
REGULAMENT DE ORGANIZARE ȘI DESFĂȘURARE A
LICITAȚIEI PRIVIND ÎNCHIRIEREA SPAȚIULUI CE FACE OBIECTUL LICITAȚIEI

CAPITOLUL I

CERINȚE IMPUSE DE ORGANIZATOR

1. Ofertanții pot fi persoane juridice române sau străine, precum și persoane fizice autorizate, întreprinderi familiale și întreprinderi individuale, înregistrate ca atare, potrivit legii.

2. Ofertanții vor prezenta anterior desfășurării licitației, următoarele documente, în caz contrar nefiind admiși:

- a) Dovada achitării documentației;
- b) Dovada achitării garanției de participare la licitație, prin scrisoare de garanție bancară sau chitanța de depunere în numerar, la casieria Primăriei Comunei Hârseni care reprezintă chiria minimă datorată pentru o perioadă de 2 luni, calculată astfel:

Garanția = suprafața spațiului (m²) x prețul minim de pornire ce reprezintă echivalentul în lei calculat la cursul valutar de 4,___ lei/euro, valabil pentru data de referință a evaluării, respectiv ___ euro/mp/lună.

Scrisoarea de garanție bancară trebuie să fie valabilă cel puțin 35 zile de la data licitației, ori de 20 zile calendaristice, calculate de la data repetării licitației;

- c) Certificat constatator, emis de Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă tribunalul din jurisdicția sediului ofertantului, din care să rezulte că firma nu se află în procedura falimentului sau reorganizării judiciare și că asociații nu au comis infracțiuni specifice activităților economice;

- d) Certificat de atestare fiscală pentru persoane fizice sau juridice, emis de Direcția Generală Finanelor Publice pentru îndeplinirea obligațiilor de plată;

- e) Certificat pentru îndeplinirea obligațiilor de plată, a taxelor și impozitelor locale, eliberat de primăria localității în care ofertantul își are sediul;

- f) Declarație pe propria răspundere cu toate conturile deschise la bănci comerciale;

- g) Certificate de bonitate emise de banca/băncile la care ofertantul are cont deschis și declarație pe propria răspundere că nu are alte conturi bancare deschise decât cele declarate;

- h) Copii ale certificatului de înregistrare emis de Oficiul Registrului Comerțului din care să rezulte și codul unic de înregistrare;

- i) Copie a ultimului bilanț contabil, înregistrat la D.G.F.P. pentru societăți comerciale sau a ultimei declarații de venit global și a fișei de impunere pentru P.F.A., Î.F. și Î.I.

3. Nu vor fi admiși la licitație ofertanții care :

- a) au datorii restante față de UAT Harseni

- b) prezintă vreunul din documente cu termenul de valabilitate expirat;

- c) se află în procedura reorganizării judiciare sau a falimentului.

3.Criteriile de atribuire a contractului de închiriere

(1) Criteriile de atribuire a contractului de închiriere sunt:

- a) cel mai mare nivel al chiriei : 40 %

- b) capacitatea economico-financiară a ofertanților : 40 %

- c) protecția mediului înconjurător: 10 %

- d) condiții specifice impuse de natura bunului închiriat : 10 %

(2) Ponderea fiecărui criteriu se stabilește în documentația de atribuire și trebuie să fie proporțională cu importanța acestuia apreciată din punctul de vedere al asigurării unei utilizări/exploatări raționale și eficiente economic a bunului închiriat. Ponderea fiecăruia dintre criteriile prevăzute la alin. (1) este de până la 40%, iar suma acestora nu trebuie să depășească 100%.

(3) Autoritatea contractantă trebuie să țină seama de toate criteriile prevăzute în documentația de atribuire, potrivit ponderilor prevăzute la alin. (2).

CAPITOLUL II **TERMENELE LICITAȚIEI**

1. Documentele prevăzute la capitolul anterior se vor depune la sediul PRIMĂRIEI COMUNEI HÂRSENI, până cel târziu în data __/__/2019, ora __-.

2. Licitația va avea loc la sediul PRIMĂRIEI COMUNEI HÂRSENI, STR. PRINCIPALĂ, NR. 175, COMUNA HÂRSENI, JUDEȚUL BRAȘOV, în data de __/__/2019, ora __-.

Pentru motive temeinic justificate se poate modifica, în condițiile legii, data licitației, însă nu mai devreme de cea inițială. Noua dată se va afișa la loc vizibil, la sediul organizatorului.

3. În caz de modificare a datei licitației, în perioada de amânare, nu se pot depune alte

3. În caz de modificare a datei licitației, în perioada de amânare, nu se pot depune alte dosare de participare de către ofertanți.

4. Actele depuse, în cazul amânării licitației, nu trebuie să fie refăcute, chiar dacă perioada lor de valabilitate a expirat. Excepție face scrisoarea de garanție bancară de participare la licitație, al cărei termen de valabilitate trebuie să respecte condițiile stabilite la pct. 2 lit. b) din Capitolul I.

5. Ofertanții asociați nu au dreptul de a depune alte documentații de licitație în mod individual, pentru același spațiu licitat.

CAPITOLUL III **DESFĂȘURAREA LICITAȚIEI**

La data de __/__/2019, ora __-, la sediul PRIMĂRIEI COMUNEI HÂRSENI, vor fi prezenți membrii Comisiei de licitație și ofertanții. Persoanele fizice vor prezenta o delegație din partea firmei pe care o reprezintă, dacă nu sunt asociați sau administratori.

1. Eventualele obiecțiuni legate de modul de organizare vor fi formulate înainte de deschiderea ședinței de licitație și vor fi soluționate pe loc.

2. Comisia de licitație va cerceta documentația depusă și va încheia un proces-verbal al ședinței de licitație, precizând ofertanții admiși și respinși, motivele care au stat la baza respingerii.

Contestațiile formulate cu privire la modul de desfășurare a licitației se depun la registratura Primăriei Comunei Hârseni, în termen de 24 de ore de la data licitației și se soluționează de către o comisie constituită prin Dispoziția Primarului Comunei Hârseni, în termen de 5 zile lucrătoare de la înregistrarea contestației.

3. La licitație pot participa doar ofertanții declarați admiși. Licitația va continua dacă sunt minim 2 ofertanți pentru același spațiu, declarați admiși, selectați în urma verificării documentației depuse. În caz contrar, se va proceda la repetarea ședinței de licitație în termen de 15 zile.

4. Modul de desfășurare a licitației se va menționa în procesul verbal al ședinței.

5. Procesul verbal al ședinței va fi semnat de către membrii Comisiei de licitație și de către participanții la licitație.

6. Ofertantul care oferă cel mai mare preț va fi declarat câștigător.

7. Comisia de licitație va preciza în încheierea procesului verbal ofertantul câștigător suma în lei și/sau în euro, cu care s-a adjudecat licitația.

8. Ofertantul declarat câștigător are obligația ca, în termenul prevăzut în art.3.3.4 pct.26 din caietul de sarcini, să se prezinte la sediul PRIMĂRIEI COMUNEI HÂRSENI, în vederea încheierii contractului de închiriere. Termenul mai sus precizat este unul de decădere, nerespectarea lui ducând atât la pierderea dreptului de a încheia contractul, cât și a garanției de participare depuse.

Contractul de închiriere cu ofertantul câștigător se va încheia cu respectarea contractului - cadru prevăzut de anexa la hotărârea de consiliu.

CAPITOLUL IV **REPETAREA LICITAȚIEI**

1. Procedura licitației se va repeta în următoarele situații:

a. în termen de 15 zile de la data licitației, dacă la primul termen nu au fost minimum 2 ofertanți;

b. în termen de 15 zile de la data limită impusă ofertantului în drept a încheia contractul de închiriere cu Comuna Hârseni, dacă acesta nu a înțeles să încheie contractul de închiriere.

CAPITOLUL V **ALTE DISPOZIȚII**

1. Scrisoarea de garanție bancară sau garanția depusă la casieria Primăriei Comunei Hârseni se va returna participanților astfel:

a) celor care nu au întrunit condițiile de eligibilitate și celor care nu au fost declarați câștigători - în termen de 15 zile de la data depunerii cererii de restituire la sediul Primăriei Comunei Hârseni;

b) ofertanților declarați câștigători în termen de 7 zile de la data depunerii scrisorii de cereri de restituire.

2. Chiria va fi transformată în euro la cursul de schimb leu / euro, comunicat de BNR în data licitației.

3. Câștigătorul licitației este obligat să încheie contractul de închiriere cu Primăria Comunei Hârseni în termen de 15 zile de la data licitației.

CAPITOLUL VI **ALTE INFORMAȚII**

- Prețul minim de pornire este cel stabilit prin **HOTARAREA NR.29/24.04.2013**

a Consiliului Local al Comunei Hârseni : respectiv între 0,5 - 1,5 euro/ mp si HCL 45/2019 : 73,40 euro

- Procesul licitației:

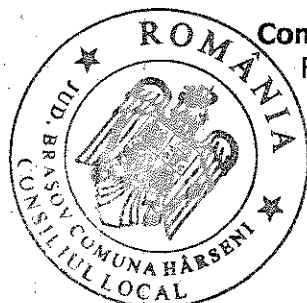
În timpul desfășurării licitațiilor, prețul de pornire va fi mărit în trepte egale cu 10 % din prețul de pornire al licitației .

- În urma licitației, între Comuna Hârseni și ofertantul câștigător se va încheia un contract de închiriere, pe o perioada de 5 ani, cu posibilitatea prelungirii, sub condiția îndeplinirii obligațiilor asumate prin contract.

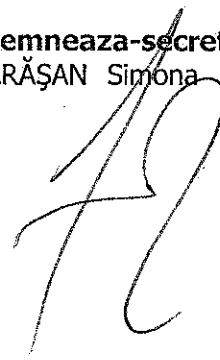
- Contractul de închiriere poate fi prelungit cu aprobarea Consiliului Local Hârseni.

- Perioada de valabilitate a ofertelor: 45 de zile calendaristice de la data înregistrării ofertei.

Presedinte de sedinta
GRECU Gheorghe



Contrasemneaza-secretar
FĂGĂRĂȘAN Simona



ANEXA 3 LA HCL 45/ 30.10.2019

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

Nr. ___ / ___.2019

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

COMUNA HÂRSENI cu sediul localitatea Hârseni, str. Principală, nr. 175, - comuna Hârseni, județul Brașov, tel./fax: 0268/247800, cod fiscal 4384591, reprezentată de domnul OLTEAN Mihai - Primarul Comuna Hârseni, în calitate de **LOCATOR**,

și

_____ cu sediul în _____, înregistrată la Registrul Comerțului sub nr. ___/___, cod fiscal având cont nr. _____ deschis la _____ reprezentată prin _____ - **ADMINISTRATOR**, în calitate de **LOCATAR**, au încheiat de comun acord prezentul contract de închiriere.

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art. 1 Obiectul contractului constă în închirierea unui spațiu construit în suprafață de 54,40 mp. situat pe terenul aferent Căminului Cultural Sebeș, aflat în domeniul public al comunei Hârseni, în vederea desfășurării activității de comerț –BAR

III. DURATA CONTRACTULUI

Art. 2 Durata contractului de închiriere este de ___ ani de la semnarea prezentului contract, cu posibilitatea prelungirii de comun acord, încheindu-se în acest scop act adițional.

Art. 3 Orice modificare a duratei contractului de închiriere din inițiativa uneia dintre părți va fi precedată de notificarea celeilalte părți, în scris, cu cel puțin 90 de zile înainte de data modificării. Nerespectarea acestui termen dă dreptul părții prejudiciate să pretindă despăgubiri.

IV. PREȚUL ÎNCHIRIERII

Art. 4 Prețul închirierii spațiului ce face obiectul prezentului contract reprezintă echivalentul în lei, calculat la cursul de referință comunicat de B.N.R. la data efectuării plății a _____ euro/mp/lună.

Valoarea de _____ euro/mp/lună reprezintă echivalentul în euro calculat la cursul leu/euro comunicat de B.N.R la data adjudecării licitației (1 EURO= 4, ___ lei) a sumei de _____ lei/mp/lună cu care locatarul a câștigat licitația, conform procesului verbal de desemnare a ofertei câștigătoare nr. ___/___2019.

V. PLATA CHIRIEI

Art. 5 Plata chiriei se face lunar, până la data de 15 ale lunii, pentru luna în curs.

Pentru neplata la termen a chiriei locatarul datorează dobânzi și penalități de întârziere în cuantum de 0,5% / zi de întârziere.

VI. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

Art. 6 LOCATORUL se obligă:

a) să predea bunul pe bază de proces-verbal, în termen de maximum 30 de zile de la data constituirii garanției.

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, locatarul este obligat 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.

Art.7 Titularul dreptului de închiriere are următoarele drepturi și obligații:

- a) să nu aducă atingere dreptului de proprietate publică prin faptele și actele juridice săvârșite;
- b) să plătească chiria, în avans, în cuantumul și la termenele stabilite prin contract;
- c) să constituie garanția în cuantumul, în forma și la termenul prevăzut în caietul de sarcini;
- d) să solicite proprietarului reparațiile necesare pentru menținerea bunului în stare corespunzătoare de folosință sau contravaloarea reparațiilor care nu pot fi amânate;
- e) orice amenajări în scopul eficientizării și rentabilizării activității economice pentru sine, nu vor fi pretinse LOCATORULUI la expirarea prezentului contract. Orice modificări structurale și nestructurale ale construcției se vor executa numai după obținerea autorizației de construire;
- f) să folosească spațiul închiriat asemeni unui bun proprietar și numai pentru destinația determinată prin contract, purtând răspunderea pentru toate pagubele produse din culpa sa;
- g) să mențină ordinea și curățenia în spațiul comercial precum și în afara acestuia pe o rază de 2 m;
- i) 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;
- j) 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 exploatarei normale;
- k) să nu exploateze bunul închiriat în vederea culegerii de fructe naturale, civile, industriale sau produse.
- l) să plătească toate utilitățile consumate (energie electrică, termică, gaze naturale, apă, salubritate, telefon, fax, etc.). Plata utilităților consumate se va face către furnizorul de utilități, încheind contractele necesare, în acest sens, în nume propriu. Încheierea acestor contracte se va face simultan cu încheierea contractului de închiriere;
- m) să apere, în raporturile cu terții, dreptul de proprietate al LOCATORULUI cu privire la spațiul ce face obiectul prezentului contract. LOCATORUL va înștiința pe LOCATOR în cazul oricărei atingeri aduse proprietății sau posesiei spațiului, provenind de la un terț, altfel va răspunde de prejudiciul suferit de LOCATOR în urma neînștiințării;
- j) la expirarea termenului prevăzut în contract, să predea spațiul în stare bună de funcționare, fără degradări, modificări sau schimbări de orice fel neavizate de LOCATOR. Cheltuielile necesare și utile rămân în sarcina LOCATORULUI, care nu va putea pretinde LOCATORULUI contravaloarea unor eventuale îmbunătățiri funcționale;
- k) să verifice instalațiile de alimentare cu apă, canalizare, termoficare și gaze, energie electrică, să le exploateze conform normelor tehnice în vigoare, să se doteze cu mijloace de primă intervenție;
- l) locatarul răspunde de activitatea P.S.I. și N.T.S.M. pentru activitatea ce o desfășoară, luând avizele și măsurile necesare, atât pentru securitatea spațiului ce-l deține, cât și a întregii clădiri.

m) locatar are obligația să declare și să achite impozitul/taxa pe clădiri și/sau impozitul/taxa pe teren la Primăria Comunei Hârșeni, potrivit prevederilor Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare.

n) neplata chiriei, precum și orice altă prevedere încălcată referitoare la neîndeplinirea obligațiilor contractuale de către titularul dreptului de închiriere da dreptul locatorului la reținerea contravalorii acesteia din garanție. Titularul dreptului de închiriere este obligat să reîntregească garanția.

VII. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

Art. 8 Contractul de închiriere încetează în următoarele situații, fără îndeplinirea unei alte formalități prealabile și fără a mai fi necesară o acțiune în instanțele de judecată competente:

- a) prin acordul de voință al părților;
- b) expirarea termenului pentru care au fost închiriate spațiile;
- c) înainte de expirarea termenului, la inițiativa oricărei părți, respectând însă prevederile art. 3 din contract;
- d) schimbarea destinației spațiilor fără acordul prealabil scris al locatorului;
- e) nerespectarea obligațiilor prevăzute la art. 7 sau a oricărei alte clauze din prezentul contract.

VIII. SUBÎNCHIRIEREA

Art. 9 Subînchirierea totală sau parțială sau asocierea sub orice formă este interzisă cu desăvârșire. Constatarea unei astfel de fapte dă dreptul locatorului de a considera contractul încetat de drept, iar locatarul va fi evacuat silit, fără a mai fi necesară orice altă formalitate prealabilă.

IX. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ ȘI LITIGIILE

Art. 10 Pentru neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligațiilor contractuale, părțile datorează despăgubiri.

Locatarul vinovat de neîndeplinirea obligațiilor de plată nu va putea pretinde despăgubiri de la locator.

Art. 11 Litigiile de orice fel decurgând din executarea prezentului contract se vor rezolva prin conciliere directă.

Art. 12 Litigiile nerezolvate pe calea concilierii directe sunt de competența instanței de drept comun.

X. NOTIFICAREA ÎNTRE PĂRȚI

Art. 13 Dacă locatarul nu-și achită chiria în termenul prevăzut la art. 5 din prezentul contract, acesta este pus de drept în întârziere, fără a fi notificat în acest sens.

Neplata chiriei cu întârziere de maximum 3 luni conduce la încetarea de drept a contractului, fără notificare; recuperarea sumelor datorate de locatar ca urmare a neachitării obligațiilor financiare către locator se va face potrivit reglementarilor în vigoare.

XI. CLAUZE SPECIALE

Art. 14 Orice modificare sau completare a clauzelor contractuale se face prin act adițional.

Art. 15 Contractul se aplică de la data semnării lui de către părți și are putere de lege

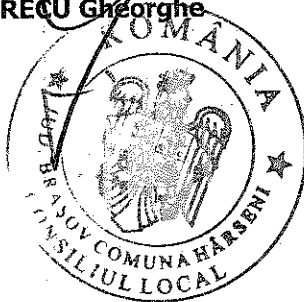
între acestea, fiind executoriu.

Art. 16 Prezentul contract s-a întocmit în 2 (două) exemplare originale, câte unul pentru fiecare parte contractantă.

Comuna Harseni – locator

Locatar _____

Presedinte de sedinta
GRECU Gheorghe



Contrasemneaza-secretar
FĂGĂRĂȘAN Simona

DECLARAȚIE

Subsemnatul (numele si prenumele), având funcția în cadrul (denumirea operatorului economic), având numărul de înregistrare la Oficiul Registrului Comerțului J....., cod unic de înregistrare RO....., în calitate de ofertant la licitația publică deschisă, competitivă, cu strigare și adjudecare la cel mai mare preț oferit, a unui spațiu construit în suprafață de 54,40 mp., situat în incinta imobilului Camin Cultural din localitatea Sebes ce aparține domeniului public al Comunei Hârseni, identificat prin C.F. nr. 100212 ,nr. top. 100212 Hârseni, în vederea „Desfășurării activității de comerț –BAR ”, declar pe propria răspundere că:

1. Societatea nu este în stare de faliment ori lichidare;
2. Societatea nu face obiectul unei proceduri legale pentru declararea sa în una dintre situațiile prevăzute la pct. 1;
3. Mi-am îndeplinit obligațiile de plată a impozitelor, taxelor și contribuțiilor de asigurări sociale către bugetele componente ale bugetului general consolidat, în conformitate cu prevederile legale în vigoare în România.

Operator economic,

.....
(semnătura autorizată)

DECLARAȚIE DE PARTICIPARE
pentru închirierea spațiului construit în suprafață de 54,40 mp., situat în incinta
imobilului Camin Cultural din localitatea Sebes ce aparține domeniului public al
Comunei Hârseni, identificat prin C.F. nr. 100212 ,nr. top. 100212 Hârseni, în vederea
„Desfășurării activității de comerț-BAR ”

Către, COMUNA HÂRSENI

Urmare a anunțului publicitar apărut în publicația _____ din data de _____

Prin prezenta,

Noi, _____ (denumirea ofertantului) ne manifestăm intenția fermă de participare la Licitarea publică deschisă, competitivă, cu strigare și adjudecare la cel mai mare preț oferit, a unui spațiu construit în suprafață de 54,40 mp., situat în incinta imobilului Camin Cultural din localitatea Sebes ce aparține domeniului public al Comunei Hârseni, identificat prin C.F. nr. 100212 ,nr. top. 100212 Hârseni, în vederea „Desfășurării activității de comerț –bar ” organizată în ședință publică la data _____ ora ____ de către COMUNA Hârseni, județul Brașov.

Am luat cunoștință de condițiile de participare la licitație, a condițiilor pentru încheierea sau încetarea contractului, a condițiilor respingerii ofertei, de pierdere a garanției de participare la licitație, prevăzute în instrucțiunile de licitație și ne asumăm responsabilitatea pierderii lor în condițiile stabilite.

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
