ROMÂNIA

JUDEȚUL HARGHITA

COMUNA MEREȘTI

CONSILIUL LOCAL

**HOTĂRÂREA NR. 26/2017**

Privind aprobarea închirierii prin licitație publică, al spațiilor imobilelor situate în comuna Merești, județul Harghita casa nr. 581, si un spatiu de 32 mp in casa nr. 107 (fost punct de farmacie)

Consiliul Local al comunei Merești,

Având în vedere:

* Proiect de hotarare initiat de primarul comunei Meresti,
* Expunerea de motive a Primarului comunei Merești, înregistrat sub nr. 907/2017,
* Referatul de specialitate nr. 201/2017- din cadrul compartimentului de achiziții publice,
* Avizul comisiei de specialitate cu activități economico- financiare și juridice,
* Inventarul bunurilor din domeniul privat al comunei Merești,
* Prevederile Legii nr. 213/1998 privind proprietatea publică şi regimul juridic al acesteia
* Art. 861 alin. (3) din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil cu modificarile și completările ulterioare
* Art. 36 alin (2), lit c și alin (5) lit a, art. 123 din Legea nr. 215/2001 privind Legea administrației publice locale, republicată cu modificările și completările ulterioare

În temeiul dispozițiunilor art. 45 alin (1) și alin (3), art. 115 alin (1) lit b și ale art. 123 alin (1) și alin (2) din Legea nr. 215/2001, privind administrația publică locală, republicată

**HOTĂRĂȘTE**

**Art.1.** Se aprobă scoaterea la licitație în vederea închirierii a unei suprafețe de 60 mp din imobilul situat în comuna Merești, casa nr. 581, județul Harghita, identificat prin nr. cadastral nr. 50045, nr. Top 784, aflat în domeniul privat al comunei Merești, si un spatiu de 32 mp in casa nr. 107 (fost punct de farmacie) pentru desfăsurarea de activități comerciale.

**Art. 2.** Se aprobă Regulamentul privind desfăşurarea licitaţiilor organizate pentru închirierea bunurilor aflate în proprietatea publică sau privată a comunei Merești, conform anexei nr. 1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art. 3.** Se aprobă caietul de sarcini privind închirierea prin licitație publică a spațiilor conform anexei nr. 2. parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art. 4.** Prețul de pornire a licitației va fi de 1,50 eur/ mp.

**Art. 5.** Se împuternicește Primarul comunei Merești, pentru desemnarea comisiei de licitație și semnarea contractului de închiriere.

**Art. 6.** Prezenta hotărâre va fi comunicată Instituției Prefectului- Județul Harghita și adusă la cunoștința publicului prin afișare la sediul Primăriei.

**Art. 7.** Cu aducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri se încredințează primarul, compartimentul contabilitate, achiziții publice.

Merești, la 30. mai 2017

Presedintele sedintei, Contrasemnează secretar,

KOBOLKUTI LORAND- BELA Golicza Gyongyi

Anexa 1 la HCL NR. 26/2017

**REGULAMENT**

**Privind aprobarea închirierii prin licitație publică, al spațiilor imobilelor situate în comuna Merești, județul Harghita casa nr. 581, si un spatiu de 32 mp in casa nr. 107 (fost punct de farmacie)**

**CAPITOLUL I**

***DOMENIUL DE APLICARE, PREVEDERI GENERALE***

**Art. 1** Prezentul Regulament reglementează închirierea spațiilor și bunurilor proprietate privată

al comunei Meresti.

**Art. 2** Închirierea bunurilor proprietate privată se desfăşoară pe bază de licitaţie publică deschisă, organizată în conformitate cu prevederile Legii nr.215/ 2001 a administraţiei publice locale, republicată, cu modificările şi completările ulterioare, ale Legii nr. 213/1998 privind proprietatea publică şi regimul juridic al acesteia, cu modificările şi completările ulterioare, ale Codului Civil şi ale prezentului Regulament.

**Art. 3**  Închirierea bunurilor proprietate publică sau privată a comunei, preţul minim al chiriei, durata închirierii, documentația de atribuire ( caiet de sarcini, formulare) se aprobă prin hotărâre de consiliu local. Pretul minim de pornire va fi stabilit de catre consiliul local al comunei, având în vedere raportul de evaluare întocmit. Chiria se stabilește în euro și se calculează lunar. Chiria se calculează în funcție de suprafața imobilului, pe metru pătrat. Plata chiriei are loc în baza facturii emise de locator, modalitatea de plată și termenul de plată va fi stipulat în contract.Consiliul local al comunei stabilește contravaloarea documentației de atribuire.

Durata contractului se stabilește în baza studiului de oportunitate și poate fi prelungită cu act adițional prin simplul acord al părților.

**Art. 4** Închirierea se face în baza unui contract de închiriere prin care *locatorul* transmite

*locatarului* dreptul de folosinţă asupra unui bun cu respectarea specificului acestuia, pe o perioadă limitată de timp, în schimbul unei sume încasate cu titlu de chirie care se constituie, integral ca venit la bugetul comunei Meresti.

**Art. 5** Ofertant, respectiv locatar poate fi orice persoană fizică sau juridică de drept public sau

privat, română sau străină, în condiţiile legii. Ofertanţii pot participa la licitaţie fie în nume propriu fie prin reprezentanţi împuterniciţi.

**Art. 6** Licitaţia publică se va desfăşura după procedura **licitaţiei publice deschise cu strigare** , cu adjudecare la cel mai mare preţ oferit.

**Art.7**. Subînchirierea bunului este strict interzis.

**CAPITOLUL II - *ETAPELE PROCEDURII DE LICITATIE***

 **Elaborarea ,,Documentaţiei de atribuire”**

**Art. 8.** Titularul dreptului de administrare iniţiază procedura de licitaţie prin întocmirea **,,Documentaţiei de atribuire”** ce va conţine 4 secţiuni :

**- Secţiunea I – Caiet de sarcini;**

**- Secţiunea II – Instrucţiuni pentru ofertanţi;**

**- Secţiunea III – Formulare;**

**- Secţiunea IV – Formular de contract;**

(2) Documentaţia de atribuire elaborată potrivit alin.(1) va fi supusă spre aprobare consiliului local al comunei.

**Art. 9** Documentaţia de atribuire va conţine, minim, următoarele elemente:

**Secţiunea I – Caiet de sarcini;**

a) datele de identificare ale organizatorului licitaţiei;

b) descrierea bunului ce face obiectul închirierii ( denumire, adresă, suprafaţă, elemente constructive, etc.) ;

c) regimul juridic al bunului ce face obiectul închirierii ;

d) durata şi destinaţia închirierii ;

e) procedura de licitaţie şi cadrul legal al închirierii;

f) clauze contractuale specifice (după caz) ;

g) garanție de participare

**Secţiunea II – Instrucţiuni pentru ofertanţi;**

a) informaţii generale privind organizatorul licitaţiei şi procedura de licitaţie;

b) data limită şi locul de depunere a ofertelor ;

c) data şi locul verificării îndeplinirii condiţiilor de eligibilitate de către ofertanţi ;

d) data şi locul deschiderii licitaţiei ;

f) elemente de preţ (preţul de pornire al licitaţiei - lei/ an, etc.) ;

g) condiţii de participare la licitaţie, condiţii de eligibilitate ( documente de eligibilitate

solicitate);

h) modul de desfăşurare a licitaţiei;

i) contestaţii ;

j) forme de publicitate şi modul de depunere a documentelor solicitate ;

**Secţiunea III – Formulare;**

a) declaraţie de participare la procedură - conform ***Formular nr. 1*** din anexa la

prezentul Regulament;

b) împuternicire (după caz) - conform ***Formular nr. 2*** din anexa la prezentul

Regulament;

c) declaraţie de eligibilitate - conform ***Formular nr. 3*** din anexa la prezentul

Regulament;

d) formular de ofertă – conform **Formular nr.4** din anexa la prezentul Regulament;

**Secţiunea IV – Formular de contract;**

a) părţile contractante

b) obiectul contractului ;

c) durata contractului ;

d) preţul contractului şi modalităţi de plată ;

e) obligaţiile părţilor ;

f) răspunderea contractuală ;

g) încetarea contractului ;

h) forţa majoră ;

i) litigii ;

j) clauze finale ;

Începând cu ziua apariției anunțului, administrația publică locală, pune la dispoziția solicitanților, contra cost, documentația licitației de închiriere.

**Subcapitolul III. 2. Desfăşurarea licitaţiei**

**Art. 10** Anunţulprivind organizarea licitaţiei va fi adus la cunoştinţă publică prin publicare în

într-un cotidian de circulaţie locală, prin afişare la sediul şi pe site-ul organizatorului licitaţiei, cu cel puţin 10 zile calendaristice înainte de data fixată pentru desfăşurarea licitaţiei, şi va cuprinde cel puţin următoarele elemente :

a) informaţii privind organizatorul licitaţiei ;

b) informaţii privind obiectul închirierii/vânzării, descrierea şi identificarea acestuia ;

c) informaţii privind obţinerea documentaţiei de atribuire ;

d) data limită şi locul de depunere a ofertelor ;

e) data şi locul de desfăşurare a şedinţei de licitaţie.

**Depunerea ofertelor**

**Art. 11** (1) Ofertanţii vor depune, până la data limită stabilită în documentaţia de atribuire şi

anunţul publicitar, documentele de eligibilitate solicitate care pot consta în:

a) Certificat de înmatriculare/certificat constatator emis de Oficiul Registrului Comerţului (sau echivalent pentru persoane juridice străine) – in original sau în copie certificata pentru conformitate cu originalul, *doar pentru persoane juridice*;

d) Dovada achitării contravalorii documentaţiei de licitaţie - în copie ;

e) Declaraţie de participare la procedură – în original -;

f) Împuternicire prin care reprezentantul persoanei juridice/ fizice este autorizat să-l

angajeze pe acesta în procedura pentru atribuirea contractului de închiriere (dacă este

cazul) – în original. Împuternicirea va fi însoţită de o copie a actului de identitate a

persoanei împuternicite (buletin de identitate, carte de identitate, paşaport) ;

g) Declaraţie pe propria răspundere a reprezentantului legal al persoanei juridice, din

care să rezulte că acesta nu se află în litigii, reorganizare judiciară sau faliment -

*doar pentru persoane juridice*;

h) Copie act de identitate (buletin de identitate, carte de identitate, paşaport) – în copie

legalizată - *doar pentru persoane fizice*.

i) Declaraţie pe propria răspundere cu menţiunea ,, *De acord cu propunerea de contract*”

j) Certificat de atestare fiscală despre obligatiile catre bugetul local

k)Certificat de atestare fiscală emis de Administratia Finanţelor Publice – original

l) Dovada plății garanției de participare

(2) În cazul în care ofertanţii nu prezintă sau nu îndeplinesc cel puţin una din condiţiile

de eligibilitate solicitate prin documentaţia de atribuire, aceştia vor fi excluşi de la licitaţie.

(3) Ofertanţii care îndeplinesc cumulativ toate condiţiile de eligibilitate solicitate prin

documentaţia de atribuire, vor fi declaraţi **eligibili** şi vor putea participa la licitaţie.

**Art. 12** (1) Ofertele vor fi depuse de către ofertanţi într-un plic închis, ce va fi marcat, la expeditor, cu adresa ofertantului (pentru returnarea documentaţiei fără a fi deschisă, în cazul în care a fost depusă după data şi ora limită de depunere, sau la o altă adresă decât cea stabilită), iar la destinatar, cu denumirea , adresa organizatorului licitaţiei şi cu menţiunea referitoare la obiectul licitației, cu mențiunea a

*A nu se deschide înainte de data \_\_\_\_\_\_\_\_, ora\_\_\_\_\_\_\_\_”.*

(2) Plicul care este depus/transmis la o altă adresă decât cea stabilită în documentaţia de

licitaţie, ori este primit de către organizatorul licitaţiei după expirarea datei şi orei limită pentru

depunere, se returnează de către comisia de licitaţie fără a fi deschis.

**Comisia de evaluare**

**Art. 13** Desfăşurarea licitaţiei va fi asigurată de către o **comisie de evaluare** numită prin

Dispoziţia conducătorului instituţiei organizatoare.

**Art. 14** (1) Comisia de evaluare va fi formată dintr-un număr de minim **5 membri** ( număr

impar), dintre care unul va fi preşedintele acesteia.

(2) Comisia de evaluare este legal întrunită numai în prezenţa tuturor membrilor, iar

deciziile se iau cu votul majorităţii acestora.

**Art. 15** Atribuţiile comisiei de evaluare sunt:

a) verificarea îndeplinirii condiţiilor de eligibilitate de către ofertanţi ;

b) asigurarea derulării procedurii de licitaţie propriu-zisă, stabilirea ofertantului

câştigător şi întocmirea Procesului verbal respectiv a Raportului procedurii de licitaţie;

**Atribuirea contractului de închiriere**

**Art. 16** (1) Comisia de evaluare va verifica ofertele prezentate de ofertanţi şi va întocmi lista cu ofertanţii eligibili, excluzând de la participare pe cei care fie nu îndeplinesc condiţiile fie nu au prezentat în totalitate, până la data limită de depunere, ofertele solicitate.

**Art. 17** Licitatia de inchiriere se desfasoara la data, ora si locul mentionate in anuntul de licitatie. Orice modificare a acestora trebuie comunicata in prealabil celor interesati.

**Art. 18**  Şedinţa de licitaţie propriu-zisă este condusă de preşedintele comisiei de evaluare care declară deschisă şedinţa de licitaţie, prezintă obiectul licitaţiei, si se vor deschide ofertele.

 **Art. 19** În cazul în care la licitaţie nu au fost depuse cel puţin 2 oferte valabile, procedura de licitaţie poate fi anulată, licitaţia se va repeta în termen de 10 zile și încheindu-se în acest sens proces-verbal de amânare a licitaţiei.

**Art. 20** La finalizarea procedurii, comisia de evaluare întocmeşte Procesul-verbal de desfăşurare

a licitaţiei ce va fi semnat de către toţi membrii comisiei de evaluare precum şi de către ofertanţii

participanţi sau reprezentanţii acestora. O copie a Procesului verbal al şedinţei de licitaţie va fi

comunicată ofertanţilor, respectiv împuterniciţilor acestora.

**Art. 21** (1) Candidaţii pot face contestaţie.

(2) Contestaţia se formulează în scris, în cel mult 48 de ore de la data încheierii procesului verbal de licitaţie, şi se adresează spre soluţionare conducătorului instituţiei organizatoare a licitaţiei.

(3) Conducătorul instituţiei organizatoare va lua măsuri pentru soluţionarea contestaţiei, în termen de cel mult 5 zile lucrătoare, de la data depunerii acesteia.

(4) Dacă în urma analizării contestaţiei se stabileşte că aceasta a fost întemeiată, organizatorul anulează prin dispoziţie licitaţia şi ia măsuri pentru organizarea unei noi licitaţii, în condiţiile legii.

**Art. 22** (1) În baza Procesului verbal de desfăşurare a licitaţiei, Comisia de evaluare întocmeşte

**Raportul procedurii de licitaţie** care se semnează de către toţi membrii comisiei.

**Art. 23** În termen de cel mult 3 zile lucrătoare de la aprobarea Raportului procedurii de licitaţie,

ofertantul adjudecatar va fi invitat pentru semnarea contractului de închiriere.

**Art. 24** Contractul de închiriere se încheie în cel mult 10 zile de la data comunicării deciziei.

**Art. 25** Contractul de închiriere va cuprinde minim prevederile din contractul-cadru de închiriere aprobat, şi alte clauze specifice, în funcţie de natura şi regimul bunului ce face obiectul închirierii.

**CAPITOLUL IV- *DISPOZITII FINALE***

**Art. 26** Documentaţia de atribuire se pune la dispoziţia ofertanţilor, contra cost. Contravaloarea

acesteia se stabileşte de către instituţia organizatoare a licitaţiei astfel încât să fie acoperite cheltuielile ocazionate de organizarea licitaţiei.

**Art. 27** Dacă din diferite motive, înainte de data stabilită pentru desfăşurarea licitaţiei, licitaţia

se amână, se revocă sau se anulează, decizia de amânare, revocare sau anulare nu poate fi atacată de ofertanţi. În acest caz, ofertanţilor li se va înapoia, în termen de cel mult 10 zile, contravaloarea documentaţiei de atribuire, pe baza unei cereri scrise şi înregistrate la sediul organizatorului licitaţiei.

**Art. 28** Organizatorul licitaţiei are obligaţia de a asigura păstrarea şi arhivarea documentelor

care au stat la baza încheierii contractului de închiriere/de vânzare.

*Formular nr.1 la Regulament*

***DECLARAŢIE DE PARTICIPARE LA PROCEDURĂ***

**Nr. ......../....................**

*1*. *Denumirea completă a ofertantului*

.............................................................................................................................................................

(în situaţia în care oferta depusă este ofertă comună se vor menţiona toţi operatorii economici asociaţi, precum şi liderul de asociaţie)

2. Sediul ofertantului (*adresa completă*)

...............................................................................................................................................

telefon …………………………………..………… fax …………………………………

3. Date de identificare a ofertantului (*număr de înregistrare în Registrul Comerţului şi cod unic de*

*înregistrare*) ………………………………………………………………………………………

5. Persoana fizică împuternicită să reprezinte societatea la procedură este :

...............................................................................................................................................

……………………………………………………………………..…………………….…

6. Ne angajăm, ca, în cazul în care oferta noastră este adjudecată să încheiem cu organizatorul

licitaţiei contractul de închiriere în termenele stipulate în documentaţia de licitaţie.

7. Am luat cunoştinţă de faptul că, în cazul neîndeplinirii angajamentului stipulat la punctul 6, vom fi decăzuţi din drepturile câştigate în urma atribuirii contractului

8. Ne angajăm răspunderea exclusivă, sub sancţiunile aplicate faptelor penale de fals şi uz de fals, pentru legalitatea şi autenticitatea tuturor documentelor prezentate în original şi/sau copie, în vederea participării la procedură, precum şi pentru realitatea informaţiilor, datelor şi angajamentelor furnizate/făcute în cadrul procedurii.

9. Am luat cunoştinţă de prevederile Documentaţiei de licitaţie şi suntem de acord ca procedura să se desfăşoare în conformitate cu acestea.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(Nume, prenume)*

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(Funcţie)*

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(Semnătura autorizată şi ştampila)*

*Formular nr. 2*

**ÎMPUTERNICIRE**

Subscrisa ………………………….....................……………………………………, cu sediul în

…………………………...…………………………………………………………………, înmatriculată

la Registrul Comerţului sub nr. ………………………, CUI ………………, atribut fiscal ……,

reprezentată legal prin …..................................………………………, în calitate de

………….........…………………………, împuternicim prin prezenta pe

.............…………..........………………,domiciliat in ……..................………………

…………………………………, identificat cu B.I./C.I. seria ……, nr. ………………, CNP

…….........……………………, eliberat de ……………......……………, la data de ………......…, având funcţia de ……….........……………………………………, să ne reprezinte la procedura de licitaţie publică deschisă iniţiată de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ în calitate de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

În îndeplinirea mandatului său, împuternicitul va avea următoarele drepturi şi obligaţii:

1. Să semneze toate actele şi documentele care emană de la subscrisa în legătură cu participarea la procedură;

2. Să participe în numele subscrisei la procedură şi să semneze toate documentele rezultate pe

parcursul şi/sau în urma desfăşurării procedurii.

3. Să depună în numele subscrisei contestaţiile cu privire la procedură.

4. Prin prezenta, împuternicitul nostru este pe deplin autorizat să angajeze răspunderea subscrisei

cu privire la toate actele şi faptele ce decurg din participarea la procedură.

***Notă:*** *Împuternicirea va fi însoţită de o copie după actul de identitate al persoanei împuternicite*

*(buletin de identitate, carte de identitate, paşaport).*

**Data**

**Denumirea mandantului**

…………… …………………………………

Reprezentat legal prin

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(Nume, prenume)*

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(Funcţie)*

*\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*

*(Semnătura autorizată şi ştampila)*

*Formular nr. 3*

**Persoana juridică**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(denumirea/numele)*

**DECLARAŢIE**

Subsemnatul(a).................................................. [*se inserează numele persoanei juridice*], în calitate de ofertant la procedura de licitaţie publică deschisă organizată de

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ în vederea închirierii bunului

*\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_* aflat în proprietatea publică/ privată a Comunei Meresti, declar pe proprie răspundere următoarele:

a) nu sunt în stare de faliment ori lichidare, afacerile mele nu sunt conduse de un administrator judiciar sau activităţile mele comerciale nu sunt suspendate şi nu fac obiectul unui aranjament cu creditorii.

b) nu fac obiectul unei proceduri legale pentru declararea mea în una dintre situaţiile prevăzute la lit. a);

c) la data prezentei mi-am îndeplinit obligaţiile de plată a impozitelor, taxelor şi contribuţiilor de asigurărisociale către bugetele componente ale bugetului general consolidat, în conformitate cu prevederile legale în vigoare în România sau în ţara în care sunt stabilit ;

c1) în ultimii 2 ani nu m-am aflat în situaţia neîndeplinirii sau îndeplinirii în mod defectuos a obligaţiilor contractuale, din motive imputabile mie, şi respectiv nu am săvârşit fapte care să producă sau să fie de natură să producă grave prejudicii beneficiarilor;

d) nu am fost condamnat, în ultimii trei ani, prin hotărârea definitivă a unei instanţe judecătoreşti, pentru o faptă care a adus atingere eticii profesionale sau pentru comiterea unei greşeli în materie profesională;

Subsemnatul declar că informaţiile furnizate sunt complete şi corecte în fiecare detaliu şi înţeleg că autoritatea contractantă are dreptul de a solicita, în scopul verificării şi confirmării declaraţiilor orice documente doveditoare de care dispunem.Înţeleg că în cazul în care această declaraţie nu este conformă cu realitatea sunt pasibil de încălcarea prevederilor legislaţiei penale privind falsul în declaraţii.

Data completării

………………….

*Persoană juridică,*

*Formular 4*

*OPERATOR ECONOMIC*

*(denumirea/numele)*

**FORMULAR DE OFERTĂ**

Către

*(denumirea autorităţii contractante şi adresa completă)*

Domnilor,

Examinând documentaţia de atribuire, subsemnaţii, reprezentanţi ai ofertantului
 , ne oferim ca, în

conformitate

*(denumirea/numele ofertantului)*

cu prevederile şi cerinţele cuprinse în documentaţia mai sus menţionată, să închiriem
 pentru suma de/la un tarif/la un tarif mediu de

*(denumire abunuluii)
(se elimina opţiunile neaplicabile)* **(moneda**

ofertei)

*(suma in litere şi in cifre)*

Ne angajăm ca, în cazul în care oferta noastră este stabilită câştigătoare, să închiriem..........................................................

Ne angajăm să menţinem această ofertă valabilă pentru o durată de *.\_*

 zile, respectiv până la data de ,

Şi

*(durata in litere şi cifre) (ziuaAun a/anul)*

ea va rămâne obligatorie pentru noi şi poate fi acceptată oricând înainte de expirarea perioadei de valabilitate.

Până la încheierea şi semnarea contractului de închiriere această ofertă, împreună cu comunicarea transmisă de dumneavoastră, prin care oferta noastră este stabilită câştigătoare, vor constitui un contract angajant între noi.

Precizăm că:

|\_| depunem ofertă alternativă, ale cărei detalii sunt prezentate într-un formular de ofertă separat, marcat în mod clar "alternativă";

|\_| nu depunem ofertă alternativă.

(se *bifează opţiunea corespunzătoare)*

Am înţeles şi conşimţim că, în cazul în care oferta noastră este stabilită ca fiind câştigătoare, să constituim garanţia de bună execuţie în conformitate cu prevederile din documentaţia de atribuire.

 , în calitate de , legal autorizat să

semnez

*(semnătura)*

oferta pentru şi în numele \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*(denumire/nume operator economic)*

1. Anexa 2 la HCL nr. 26/2017

#####

#####  Aprobat , Primar

#####

#####

**C A I E T D E S A R C I N I**

Întocmit în vederea organizării licitaţiei pentru închirierea spațiului situat în comuna Merești, nr. 58, identificat prin nr. CF nr 50045, număr top 784, si un spatiu de 32 mp in casa nr. 107 (fost punct de farmacie) care fac parte din domeniul privat al Comunei Meresti

**CAIET DE SARCINI**

Consiliul local Meresti cu sediul în comuna Meresti nr.144, judeţul Harghita organizează licitaţie publică............................................. pentru închirierea imobilului situat în comuna Meresti, identificat prin nr. CF nr 50045, număr top 784, si un spatiu de 32 mp in casa nr. 107 (fost punct de farmacie), care fac parte din domeniul privat al Comunei Meresti

**I.DATE DE IDENTIFICARE ALE ORGANIZATORULUI LICITAȚIEI**

Denumire: Comuna Meresti, persoană juridică de drept public

Sediu: Comuna Merestii, nr. 144, jud. Harghita

Cod Fiscal: 4246246

Tel: 0266220688, Fax: 0266220820

Email: comuna.meresti@yahoo.com

Reprezentat prin Tikosi Laszlo, primarul comunei

**II. DISPOZIŢII GENERALE**

Prezentul caiet de sarcini a fost elaborat în baza legislaţiei în vigoare:

- Legea nr. 213/1998 privind proprietatea publică şi regimul juridic al acesteia cu modificările şi completările ulterioare;

- Legea nr. 215/2001 privind administraţia publică locală, republicată, cu modificările şi completările ulterioare;

- Legea nr. 287/2009 Codul Civil, cu modificările ulterioare;

- Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publica;

- Hotărârea Guvernului nr. 168/2007 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a <LLNK 12006 54180 301 0 46>Ordonantei de urgenta a Guvernului nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publica;

**III. Obiectul închirierii:** Închirierea prin licitaţie publică, potrivit prevederilor legale a spaţiului situat în comuna Meresti nr 581, identificat prin CF nr 50045 nr top 784 în vederea închirierii a unei suprafețe de 60 mp. si un spatiu de 32 mp in casa nr. 106 (fost punct de farmacie)

 **IV.Tariful de pornire la licitaţie:**

Conform HCL 26./2017, pretul de pornire a licitatiei este de 1,50 Eur/mp/luna.

 **V**. **Fişa de calcul:**

* Spaţiu de vânzare: suprafaţa (mp.) x tarif licitat eur = \_\_\_\_\_ eur/lună

 **VI.** **Termen de întocmire a contractului:**

Este de maxim 10 zile după adjudecarea licitaţiei, după expirarea termenului pentru depunerea contestaţiilor – 48 de ore.

 **VII.** **Data, locul şi ora licitaţiei:**

Licitatia va avea loc in data de 22.06.2017 ora .12,00 la sediul Primăriei Meresti.

 Termenul de depunere a ofertelor: data de 22. 06. 2017 ora 10,00

 **VIII**. **Condiţii de participare:**

Ofertanţii au obligaţia să depună în termen la comisia de licitaţie:

a) Certificat de înmatriculare emis de Oficiul Registrului Comerţului– in original sau în copie certificata pentru conformitate cu originalul, *doar pentru persoane juridice*;

b) Certificat constatator emis de Oficiul Registrului Comerţului– în original sau copie certificata pentru conformitate cu originalul, valabil la data licitaţiei - *doar pentru persoane juridice*;

c) Certificat de atestare fiscală despre obligatiile catre bugetul local

d) Certificat de atestare fiscală emis de Administratia Finanţelor Publice Odorheiu Secuiesc original;

e) Dovada achitării garanţiei de participare la licitaţie - în copie;

f) Dovada achitării contravalorii documentaţiei de licitaţie - în copie ;

g) Declaraţie de participare la procedură – în original -;

h) Împuternicire prin care reprezentantul persoanei juridice/ fizice este autorizat să-l angajeze pe acesta în procedura pentru atribuirea contractului de închiriere (dacă este cazul) – în original. Împuternicirea va fi însoţită de o copie a actului de identitate a persoanei împuternicite (buletin de identitate, carte de identitate, paşaport) ;

i) Declaraţie pe propria răspundere a reprezentantului legal al persoanei juridice, din care să rezulte că acesta nu se află în litigii, reorganizare judiciară sau faliment -*doar pentru persoane juridice*;

j) Copie act de identitate (buletin de identitate, carte de identitate, paşaport) – în copie legalizată - *doar pentru persoane fizice*.

k) Declaraţie pe propria răspundere cu menţiunea ,, *De acord cu propunerea de contract*

Neîndeplinirea acestor condiţii de participare stipulate în prezentul duce la imposibilitatea participării la licitaţie.

Ofertanţii vor fi luaţi în evidenţă pentru participare la licitaţie numai după achitarea taxei de participare în sumă de 50 lei platit la casieria comunei Meresti sau la contul deschis la Trezoreria Odorheiu-Secuiesc RO17TREZ3525006XXX002566, depunând cu această ocazie şi documentaţia de participare arătată mai sus, anexată cererii prin care solicită înscrierea la licitaţie.

Garanţia se restituie participanţilor a căror oferte vor fi declarate necâştigătoare pe bază de cerere scrisă. Adjudecatarul licitaţiei poate solicita restituirea garanţiei după semnarea contractului de închiriere.

 **IX**.**Condiţii de licitaţie**: Licitaţia se desfăşoară public şi prin strigare cu participarea a cel puţin doi ofertanţi. Primul salt nu poate fi mai mic de 10%, iar următoarele nu pot fi mai mici de 5%.

 Ofertantul câştigător va achita în termen de 48 de ore, contravaloarea unei chirii lunare licitate reprezentând chirie cu titlu de garanţie, sumă ce nu este purtătoare de dobândă, si incheie contractul pentru furnizarea energiei electrice in termen de 30 zile de la data incheierii contractului

 **X**.**Criterii de adjudecare**: Se adjudecă acelui ofertant care oferă chiria cea mai mare şi îndeplineşte condiţiile stabilite prin prezentul caiet de sarcini.

 Nesemnarea de către adjudecatarul licitaţiei a contractului de închiriere - în termenele de întocmire a contractului, menţionate mai sus - atrage după sine nulitatea adjudecării, iar suma achitată cu titlu de garanţie nu se restituie. În această situaţie se încheie contractul de închiriere cu ofertantul care a oferit chiria imediat inferioară şi care acceptă închirierea în condiţiile prevăzute de prezentul caiet de sarcini, cu valoarea chiriei adjudecate de câştigătorul licitaţiei.

 Dacă adjudecatarul nu achită chiria cu titlul de garanţie în termen de 48 de ore de la data organizării licitaţiei, se consideră ca a renunţat la spaţiul adjudecat, iar la licitaţia nou organizată al cărei obiect îl reprezintă acelaşi spaţiu comercial, acesta nu mai are dreptul de a participa. Chiria licitată se recalculează potrivit prevederilor legale în vigoare, ori de câte ori este adoptată o hotărâre a Consiliului Local cu privire la taxe şi tarife.

 În cazul modificării prin acte normative a tarifelor de închiriere în perioada valabilităţii contractului de închiriere, acestea se aplică începând cu luna următoare celei de intrare în vigoare a actului normativ.

 **XI**. **Profilul de activitate**: Se păstrează cel licitat, schimbarea acestuia realizându-se numai cu aprobarea Consiliului Local Meresti , în condiţiile legii.

 Prezentul Caiet de Sarcini face parte integrantă din contractul de închiriere.

 **XII. Drepturile locatarului**

Locatarul are dreptul sa foloseasca bunul inchiriat ca un bun proprietar si numai pentru destinatia specificata in caietul de sarcini.

**XIII. Locatarul/chiriaşul se obligă:**

a) să întrebuinţeze, pe toată durata închirierii, bunul imobil ca un bun proprietar, cu bună-credinţă şi potrivit destinaţiei, purtând răspunderea pentru toate pagubele produse din culpa sa;

b) să plătească utilitățile aferente spațiului închiriat prin încheierea unei convenții în acest scop cu proprietarul;

c) să nu tulbure desfăşurarea celorlalte activităţi din cadrul imobilului. În acest sens locatarul are obligaţia să utilizeze în mod adecvat spaţiile comune, păstrându-le această destinaţie. De asemenea locatarul are obligaţia de a nu produce pagube celorlalţi locatari din cadrul imobilului.

e) să răspundă pentru distrugerea totală sau parţială a spaţiului închiriat, care s-ar datora culpei sale;

f) să permită locatorului să controleze modul în care este utilizat spaţiul închiriat şi starea acestuia ori de câte ori acesta consideră necesar;

g) să nu aducă modificări bunului imobil închiriat, decât cu acordul prealabil, în scris, al locatorului şi cu respectarea legislaţiei în vigoare, respectiv obţinerea autorizaţiei de construcţie;

h) să restituie bunul imobil la expirarea/încetarea din orice cauză a contractului de locaţiune, cu amenajările, dotările funcţionale aflate cel puţin în starea în care l-a primit, conform procesului-verbal de predare-primire.

i) să răspundă integral pentru deteriorările aduse spaţiului de către persoanele aduse de acesta în spaţiu, precum prepuşii, vizitatorii etc.;

j)locatarul este obligat sa exploateze spatiul, cu respectarea conditiilor impuse de normele P.S.I. si de altele reglementari legale in vigoare.

n) la incetare contractului de locatiune prin ajungere la termen, locatarul este obligat sa restituie locatorului bunul de inchiriat in starea in care a preluat. Daca contractul inceteaza din culpa locatarului, acesta este dator sa plateasca chiria locatarului pana la momentul cand intervine o noua incheiere care nu va depasi perioada de 90 de zile, precum si daunele care au rezultat din intrebuintarea necorespunzatoare a spatiului.

o) locatarul este obligat sa respecte si alte obligatii prevazute prin contractul de locatiune.

**XIV. Drepturile locatorului**:

Locatorul are dreptul să inspecteze/verifice cum sunt exploatate bunurile închiriate, precum și modul în care e satisfăcut interesul public prin realizarea obiectivelor închirierii, verificând obligațiile asumate de locatar.

În situaţia efectuării lucrărilor de investiţii şi reparaţii capitale, verificarea se va face în prezenţa locatarului sau reprezentantului/reprezentanţilor acestuia şi în baza unei documentaţii de execuţie aprobată în condiţiile actelor normative.

**XV. Locatorul/proprietarul se obligă:**

 a) să predea chiriaşului bunul imobil/spaţiul închiriat,si sa nu il tulbure pe locatar in exercitiul drepturilor rezultate din contractul de inchiriere;

 b) să asigure folosinţa liniştită şi utilă a bunului imobil/spaţiului închiriat, pe toata durata contractului;

 c) să notifice locatarul despre apariţia oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor sale, dacă are cunoştinţă despre aceasta;

 d) să se abţină de la orice fapt care ar împiedica, diminua sau stânjeni folosinţa liniştită şi utilă a spaţiului închiriat.

**XVI. Încetarea contractului de locațiune**

Contractul de locatiune încetează în următoarele situaţii:

 a) la expirarea duratei stabilite în prezentul contract, dacă părţile nu convin în scris prelungirea acestuia

 b) în cazul nerespectării obligaţiilor contractuale de către locatar, prin reziliere unilaterală de către locator, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului;

 c) la dispariţia, dintr-o cauză de forţă majoră, a bunului închiriat sau în cazul imposibilităţii obiective a locatarului de a-l exploata, prin renunţare, fără plata unei despăgubiri;

 d) neplata pretului locatiunii pe o perioada mai mare de 30 de zile, atrage rezilierea contractului

 e) schimbarea destinaţiei spaţiilor în timpul derulării contractului atrage rezilierea de drept a acestuia;

 f) in cazul in care interesul national sau local o impune prin denuntarea unilaterala de catre locator.

 g) prin acordul de vointa al partilor

**XVII. Soluționarea litigiilor**

**(1)** Litgiile de orice fel ce decurg din executarea contractului de locatiune sunt de competenta instantei judecatoresti de drept comun.

 **(2)** Pe toate durata locatiunii, locatorul si locatarul se vor supune legislatiei in vigoare din Romania.

**XVIII. Dispoziții finale**

Drepturile și obligațiile părților se stabilesc prin contract de închiriere cu respectarea clauzelor prevăzute în prezentul caiet de sarcini, în conformitate cu prevederile Codului civil.

Prezentul Caiet de Sarcini face parte integrantă din contractul de închiriere.

 **XIX.** **Contestaţii** : Participanţii nemulţumiţi de rezultatul licitaţiei se pot adresa cu contestaţie în termen de 48 de ore de la data adjudecării. Contestaţia va fi soluţionată de către comisia de soluţionare a cotestaţiilor în termen de 5 zile de la data depunerii contestaţiei.

**INSTRUCȚIUNI PENTRU OFERTANȚI**

**I.INFORMAȚII GENERALE PRIVIND ORGANIZATORUL LICITAȚIEI ȘI PROCEDURA DE LICITAȚIE**

**I.1.INFORMAȚII GENERALE**

Denumire: Comuna Meresti, persoană juridică de drept public

Sediu: Comuna Merestii, nr. 144, jud. Harghita

Cod Fiscal: 4246246

Tel: 0266220688, Fax: 0266220820

Email: rimisi1@yahoo.com

Reprezentat prin Rigo Mihaly, primarul comunei

I.2. PROCEDURA LICITAȚIEI

Procedura aleasă este licitația deschisă.

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Închirierea prin licitaţie publică, potrivit prevederilor legale a spaţiului situat în comuna Meresti nr 581, identificat prin CF nr 50045 nr top 784 în vederea închirierii a unei suprafețe de 60 mp si un spatiu de 32 mp in casa nr. 107 (fost punct de farmacie)

III. DURATA CONTRACTULUI

Spatiul se închiriază pentru o perioadă de ..... ani. Durata contractului poate fi prelungit prin acordul părților .

IV. VALOAREA CONTRACTULUI ŞI ALTE ELEMENTE DE PREŢ

Prețul minim de pornire este de 1,50 eur/mp/luna.

Garanția de participare este de 50 lei.

 V.CONDIȚII DE PARTICIPARE LA LICITAȚIE, ( DOCUMENTE DE ELIGIBILITATE SOLICITATE)

Ofertanţii au obligaţia să depună în termen la comisia de licitaţie:

a) Certificat de înmatriculare emis de Oficiul Registrului Comerţului– in original sau în copie certificata pentru conformitate cu originalul, *doar pentru persoane juridice*;

b) Certificat constatator emis de Oficiul Registrului Comerţului– în original sau copie certificata pentru conformitate cu originalul, valabil la data licitaţiei - *doar pentru persoane juridice*;

c) Certificat de atestare fiscală despre obligatiile catre bugetul local

d) Certificat de atestare fiscală emis de Administratia Finanţelor Publice Odorheiu Secuiesc original;

e) Dovada achitării garanţiei de participare la licitaţie - în copie;

f) Dovada achitării contravalorii documentaţiei de licitaţie - în copie ;

g) Declaraţie de participare la procedură – în original -;

h) Împuternicire prin care reprezentantul persoanei juridice/ fizice este autorizat să-l angajeze pe acesta în procedura pentru atribuirea contractului de închiriere (dacă este cazul) – în original. Împuternicirea va fi însoţită de o copie a actului de identitate a persoanei împuternicite (buletin de identitate, carte de identitate, paşaport) ;

i) Declaraţie pe propria răspundere a reprezentantului legal al persoanei juridice, din care să rezulte că acesta nu se află în litigii, reorganizare judiciară sau faliment -*doar pentru persoane juridice*;

j) Copie act de identitate (buletin de identitate, carte de identitate, paşaport) – în copie legalizată - *doar pentru persoane fizice*.

k) Declaraţie pe propria răspundere cu menţiunea ,, *De acord cu propunerea de contract*

Neîndeplinirea acestor condiţii de participare stipulate în prezentul duce la imposibilitatea participării la licitaţie.

Ofertanţii vor fi luaţi în evidenţă pentru participare la licitaţie numai după achitarea taxei de participare în sumă de 50 lei platit la casieria comunei Meresti sau la contul deschis la Trezoreria Odorheiu-Secuiesc RO17TREZ3525006XXX002566, depunând cu această ocazie şi documentaţia de participare arătată mai sus, anexată cererii prin care solicită înscrierea la licitaţie.

Garanţia se restituie participanţilor a căror oferte vor fi declarate necâştigătoare pe bază de cerere scrisă. Adjudecatarul licitaţiei poate solicita restituirea garanţiei după semnarea contractului de închiriere.

 VI. CRITERII DE ATRIBUIRE

Criteriul de atribuire este preţul (chiria) cel mai mare ofertat.

VII.PREZENTAREA OFERTELOR

 Ofertanţii care îndeplinesc cumulativ toate condiţiile de eligibilitate solicitate prin

documentaţia de atribuire, vor fi declaraţi **eligibili** şi vor putea participa la licitaţie.

(1) Ofertele vor fi depuse de către ofertanţi într-un plic închis, ce va fi marcat, la expeditor, cu adresa ofertantului (pentru returnarea documentaţiei fără a fi deschisă, în cazul în care a fost depusă după data şi ora limită de depunere, sau la o altă adresă decât cea stabilită), iar la destinatar, cu denumirea , adresa organizatorului licitaţiei şi cu menţiunea referitoare la obiectul licitației, cu mențiunea a

*A nu se deschide înainte de data \_\_\_\_\_\_\_\_, ora\_\_\_\_\_\_\_\_”.*

 Plicul care este depus/transmis la o altă adresă decât cea stabilită în documentaţia de

licitaţie, ori este primit de către organizatorul licitaţiei după expirarea datei şi orei limită pentru

depunere, se returnează de către comisia de licitaţie fără a fi deschis.

Licitatia va avea loc in data de 22 iunie 2017 ora 12,00 la sediul Primăriei Meresti.

Termenul de depunere a ofertelor: data de 22 iunie 2017 ora 10,00

VIII. DESFĂŞURAREA LICITAŢIEI

Data desfășurării licitației este **22.iunie 2017 ora 12,00**

Locul desfășurării licitației este la sediul primăriei Meresti, situat nr. 144, jud. Harghita.

Licitatia de inchiriere se desfasoara la data, ora si locul mentionate in anuntul de licitatie. Orice modificare a acestora trebuie comunicata in prealabil celor interesati.

Şedinţa de licitaţie propriu-zisă este condusă de preşedintele comisiei de evaluare care declară deschisă şedinţa de licitaţie, prezintă obiectul licitaţiei, si se vor deschide ofertele.

 **În cazul în care la licitaţie nu au fost depuse cel puţin 2 oferte valabile, procedura de licitaţie poate fi anulată licitatia se va repeta în termen de 10 zile si incheindu- se in acest sens proces verbal de amânare a licitatiei.**

La finalizarea procedurii, comisia de evaluare întocmeşte Procesul-verbal de desfăşurare a licitaţiei ce va fi semnat de către toţi membrii comisiei de evaluare precum şi de către ofertanţii

participanţi sau reprezentanţii acestora. O copie a Procesului verbal al şedinţei de licitaţie va fi comunicată ofertanţilor, respectiv împuterniciţilor acestora.

1. **CONTESTAȚII**

Candidaţii pot face contestaţie.

(2) Contestaţia se formulează în scris, în cel mult 48 de ore de la data încheierii procesului verbal de licitaţie, şi se adresează spre soluţionare conducătorului instituţiei organizatoare a licitaţiei.

(3) Conducătorul instituţiei organizatoare va lua măsuri pentru soluţionarea contestaţiei, în termen de cel mult 5 zile lucrătoare, de la data depunerii acesteia.

(4) Dacă în urma analizării contestaţiei se stabileşte că aceasta a fost întemeiată, organizatorul anulează prin dispoziţie licitaţia şi ia măsuri pentru organizarea unei noi licitaţii,în condiţiile legii.

PRESEDINTE DE SEDINTA,

KOBOLKUTI LORAND BELA

Contrasemneaza pentru legalitate,

Secretar,

Golicza Gyongyi