

Documentația de atribuire

- 1. Caietul de sarcini**
- 2. Instrucțiuni de participare la licitație**
- 3. Fișa ofertantului**
- 4. Declarația de participare**

1. Anexă la Hotărârea Consiliului Local nr. 277/2015

MODEL CADRU

CAIET DE SARCINI

privind închirierea prin licitație publică, a unui spațiu cu altă destinație decât aceea de locuință situat în Municipiul Baia Mare ,

DISPOZIȚII GENERALE

1. Prezentul Caiet de sarcini constituie anexă la contractul de închiriere pentru spații cu altă destinație decât aceea de locuință situat în Municipiul Baia Mare,
2. Atribuirea contractelor de închiriere a spațiilor cu altă destinație decât aceea de locuință, se face prin licitație publică cu strigare.

CAPITOLUL I.

OBIECTUL ÎNCHIRIERII

3.1. Se supune licitației publice deschise cu strigare în vederea închirierii, spațiul cu altă destinație decât cea de locuință:

- imobilul situat în Baia Mare, proprietatea publică a Municipiului Baia Mare pentru activități comerciale.

3.2. Spațiul cu altă destinație decât aceea de locuință, închiriat va fi utilizat de chiriaș, pe riscul și răspunderea sa, numai cu destinația prevăzută la pct 3.1, în schimbul chiriei prevăzute la cap. III.

3.3. Predarea - primirea spațiului se va face în maximum 5 (cinci) zile de la data semnării contractului de închiriere.

3.4. La încetarea contractului din orice cauză, spațiul revine proprietarului liber de sarcini.

Predarea acestuia de către chiriaș se face pe baza procesului verbal de predare – primire. În caz de neconformare, eliberarea imobilului se realizează pe cale administrativă, cheltuielile urmând să fie recuperate de la chiriaș.

CAPITOLUL II.

DURATA ÎNCHIRIERII

4.1. Durata închirierii spațiului este de ani începând cu data semnării contractului de închiriere.

4.2. Durata închirierii poate fi prelungită prin acordul părților.

CAPITOLUL III

ELEMENTE DE PREȚ

5.1. Prețul de pornire al licitației pentru închirierea spațiului situat în Baia Mare, , stabilit prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Baia Mare nr 229/2012 este de 2,5 euro/mp/lună în echivalent lei la data licitației.

Pasul licitației este de lei/mp/lună.

5.2. Chiria se datorează începând cu data semnării contractului de închiriere.

5.3. Plata chiriei se va face în tranșe egale, trimestriale, având ca termen de plată ultima zi a trimestrului în curs.

5.4. Pentru neplata la termen a chiriei și a indexării, se datorează penalități de întârziere 0,1 % pe zi .

5.5. Neplata în termen a două trimestre consecutive duce la rezilierea unilaterală a contractului de închiriere și luarea măsurilor pentru eliberarea pe cale amiabilă sau administrativă a imobilului.

CAPITOLUL IV

DREPTURILE PĂRȚILOR

Drepturile chiriașului

6.1. Chiriașul are dreptul de a exploata în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, imobilul care face obiectul contractului de închiriere;

6.2. Chiriașul are dreptul de a folosi imobilul care face obiectul închirierii, potrivit naturii și obiectivului stabilit de părți prin contractul de închiriere.

Drepturile proprietarului

6.3. Proprietarul are dreptul să anuleze licitația dacă ofertantul declarat câștigător nu se prezintă să semneze contractul de închiriere și procesul verbal de predare-primire al imobilului în maxim 5 zile calendaristice de la data expirării termenului prevăzut la 7.1.

6.4. Proprietarul are dreptul să inspecteze bunul închiriat, să urmărească modul în care este utilizat și întreținut verificând respectarea obligațiilor asumate de chiriaș.

CAPITOLUL V

OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

Obligațiile chiriașului

7.1. Să semneze contractul de închiriere în maxim 5 zile calendaristice de la data adjudecării licitației;

7.2. Să folosească imobilul închiriat numai pentru destinația stabilită la pct 3.1.

7.3. Să restituie proprietarului, la încetarea contractului de închiriere din orice cauză, în deplină proprietate imobilul liber de sarcini.

7.4. Să notifice, în scris, proprietarul ori de câte ori există cauze de natură să conducă la imposibilitatea realizării activității, în vederea luării măsurilor ce se impun pentru asigurarea continuității activității .

7.5. Să plătească pe toată durata închirierii impozitele și taxele datorate bugetului local.

Obligațiile proprietarului

7.6. Să întocmească și să semneze contractul de închiriere în maxim 5 zile calendaristice de la data expirării termenului de contestatii sau de la data soluționării contestațiilor.

7.7. Să pună la dispoziția chiriașului imobilul, pe bază de proces verbal de primire - predare în maxim 5 (cinci) zile de la data semnării contractului de închiriere, liber de orice sarcini.

7.8. Să nu îl tulbure pe chiriaș în exercițiul drepturilor rezultate din contractul de închiriere;

CAPITOLUL VI

MODIFICAREA ȘI ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

8.1. Orice modificare a clauzelor contractuale se va face prin încheierea unor acte adiționale, cu acordul părților.

8.2. Contractul de închiriere încetează în următoarele situații:

- a) la expirarea duratei stabilite în contract, dacă părțile nu convin la prelungirea acestuia;
- b) prin acordul părților;
- c) alte situații expres prevăzute de lege;

Încetarea este efectivă la data stabilită pentru expirarea contractului sau de la data comunicată prin notificare.

Contractul se reziliază de plin drept, prin denunțare unilaterală de către proprietar, fără a mai fi necesară punerea în întârziere a chiriașului și fără intervenția instanței de judecată, în cazul în care chiriașul se găsește în vreuna din următoarele situații:

a) a schimbat destinația bunului închiriat fără obținerea acordului proprietarului,

b) a subînchiriat imobilul fără obținerea acordului proprietarului;

c) a cedat folosința imobilului unor terți:

d) nu și-a îndeplinit obligațiile de plată a chiriei, inclusiv penalitățile de întârziere aferente, timp de două trimestre consecutiv.

CAPITOLUL VII

RESPONSABILITĂȚILE DE MEDIU

9. Chiriașul își asumă în totalitate responsabilitățile de mediu pe toată durata închirierii.

CAPITOLUL VIII

SOLUȚIONAREA LITIGIILOR

10. Litigiile de orice fel care decurg din executarea contractului de închiriere se vor soluționa pe cale amiabilă. În cazul în care acest lucru nu este posibil litigiul va fi transmis spre soluționare instanței judecătorești de drept comun.

CAPITOLUL IX

DISPOZITII FINALE

11.1. În caz de renunțare, după adjudecarea licitației, chiriașul pierde garanția de participare la licitație, iar proprietarul va reorganiza procedura de licitație în vederea închirierii spațiului.

11.2. Contractul de închiriere va cuprinde drepturile și obligațiile părților stabilite prin prezentul caiet de sarcini,

11.3. Instrucțiunile de participare la licitație, Caietul de sarcini și toate documentele necesare licitației se pun la dispoziția solicitantului, contra cost.

11.4. Ofertanții vor achita taxa de participare la licitație și garanția de participare la licitație la valoarea stabilită prin Instrucțiunile de participare la licitație.

11.5. Ofertanții la licitație vor prezenta, la dosarul depus pentru licitație originalul chitanței de plată a taxei și a garanției de participare la licitație. Participarea la licitație a ofertanților este condiționată de achitarea integrală a debitelor pe care le au față de bugetul consolidat al statului și față de bugetul local, achitarea documentației de licitație și a garanției de participare.

Nu vor participa la licitație persoanele juridice sau persoanele fizice care:

a) au debite față de bugetul local sau DGFP;

b) sunt în litigii cu Municipiul Baia Mare;

11.6. Dacă din diferite motive, licitația se amână, se revocă sau se anulează, decizia de amânare, revocare sau anulare nu poate fi atacată de ofertanți. În acest caz, ofertanților li se va înapoia în termen de zece zile lucrătoare garanția de participare la licitație pe baza unei cereri scrise și înregistrate la Primăria Baia Mare.

Prin înscrierea la licitație, toate condițiile impuse prin caietul de sarcini și instrucțiunile de licitație se consideră însușite de ofertant.

11.7. Eventualele contestații cu privire la desfășurarea licitației publice se vor depune la registratura Primăriei Municipiului Baia Mare în termen de 48 de ore de la data desfășurării licitației, iar comisia de soluționare a contestațiilor va analiza și instrumenta contestațiile înregistrate în termen de 5 zile lucrătoare de la data înregistrării acestora.

2. Anexă la Hotărârea Consiliului Local nr. 277/2015

MODEL CADRU

INSRUCTIUNI DE PARTICIPARE LA LICITATIE

SECȚIUNEA I Introducere

A.1.1. Date de identificare proprietar și organizator:

Proprietar: Municipiul Baia Mare

Organizatorul procedurii: Municipiul Baia Mare

Adresa: Baia Mare, .GH.SINCAI NR.37

Telefon: 0262 211 001, 0372624110

A.1.2 OBIECTUL PROCEDURII DE LICITAȚIE PUBLICĂ DESCHISĂ CU STRIGARE:

Obiectul procedurii îl constituie închirierea prin licitație publică cu strigare a unui spațiu cu alta destinație decât aceea de locuință situat pe pentru desfășurarea de activități comerciale.

DESCRIERE:

Spațiul supus licitației este situat pe raza Municipiului Baia Mare și este proprietatea Municipiului Baia Mare, domeniul public/privat

Suprafața totală de închiriat :

A.1.3 Dreptul de proprietate

Spațiul este în proprietatea Municipiului Baia Mare și nu este ipotecat.

A.1.4 Tipul de procedură aplicată:

- licitație publică deschisă cu strigare.

A.1.5 Temeiul legal al organizării procedurii:

- Legea nr. 215/2001 privind Administrația publică locală, republicată;
- Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Baia Mare nr. 381/2014.

A.1.6 Prețul de pornire a licitației este de 2,50 euro /mp/lună în echivalent lei la data licitației și a fost stabilit prin H.C.L. nr.229/2012.

A.1.7 Pasul de licitare: ... lei.

A.1.8 Condiții de participare la procedură: participarea la procedura de licitație publică deschisă cu strigare este permisă persoanelor juridice și/sau fizice, care îndeplinesc următoarele condiții:

- nu sunt în stare de faliment ori lichidare, afacerile nu sunt administrate de un judecător - sindic, activitățile nu sunt suspendate;

- nu fac obiectul unei proceduri legale pentru declararea în una dintre situațiile prevăzute la alineatul precedent;

- și-au îndeplinit la zi toate obligațiile de plată exigibile ale impozitelor și taxelor către bugetele publice;

- au achitat taxa de participare

Ofertanții care îndeplinesc condițiile menționate mai sus sunt considerați eligibili.

Ofertanții persoane juridice au obligația de a depune în vederea calificării următoarele documente:

1. copie de pe certificatul de înmatriculare eliberat de oficiul Registrului Comerțului, de pe actul constitutiv, inclusiv de pe toate actele adiționale relevante;

2. dovada privind achitarea obligațiilor fiscale, prin prezentarea unui certificat de atestare fiscală, eliberat de organul fiscal competent;

2.1 Certificat de atestare fiscală eliberat de Direcția Generală a Finanțelor Publice privind plata obligațiilor către bugetul general consolidat al statului, valabil;

2.2 Certificat de atestare fiscală eliberat de Direcția de Venituri din cadrul primăriei Baia Mare, valabil;

3. declarație pe propria răspundere a reprezentantului legal, din care să rezulte că ofertantul nu se află în reorganizare judiciară sau faliment;

4. împuternicire pentru persoana participantă la strigare din partea ofertantului.

5. documentele justificative privind plata contravalorii garanției de participare-original și xerox copie

- fișa ofertantului (Anexa nr. 2);

- declarație de participare (Anexa nr. 1);

Ofertanții persoane fizice:

- copie C.I./buletin de identitate;
- Certificat de atestare fiscala eliberat de Direcția de Venituri din cadrul Primăriei Baia Mare, valabil;
- fisa ofertantului (Anexa nr. 2);
- declaratie de participare (Anexa nr. 1);

A.1.9 Participarea la procedura de licitație publică deschisă cu strigare

Numărul de participanți este nelimitat.

Licitatia se va desfasura numai daca exista cel putin doi ofertanți.

A.1.10 Depunerea plicurilor cu documentele de calificare

Documentele de calificare solicitate la punctul A.1.8 vor fi depuse într-un plic închis, la sediul organizatorului procedurii, Baia Mare, Str Gheorghe Sincai Nr 37, până cel târziu la data de orele

După această dată nu se pot depune plicuri cu documente de calificare.

Pe plicul cu documentele de calificare se va menționa:

- CĂTRE PRIMARIA BAIA MARE –

Documente de calificare la licitația publică cu strigare organizată pentru închirierea unui spațiu cu altă destinație decât aceea de locuință.

- numele/denumirea și adresa/sediul ofertantului;
- mențiunea „A NU SE DESCHIDE ÎNAINTE DE DATA DE ORELE

A.11. GARANȚIA DE PARTICIPARE SI CAIETUL DE SARCINI

Garanția de participare la licitație este de lei si reprezintă o garanție pentru organizator în ceea ce privește comportamentul corespunzător al ofertantului pe perioada de derulare a procedurii de licitație până la semnarea contractului de vânzare - cumpărare.

Garanția de participare se constituie până la data de, orele prin depunere in numerar la casieria Primariei Municipiului Baia Mare.

Nota:

Garanția de participare se restituie ofertanților necâștigători, care au participat la procedura de licitație, în termen de maxim 5 zile de la adjudecarea licitației.

Pentru câștigătorul licitației, garanția de participare se va constitui parte din chirie pentru primul an de inchiriere.

Garanția de participare poate fi executată de către organizatorul licitației în următoarele situații:

- fiind declarat calificat nu participă la ședința de strigare;

- revocă oferta în caz de adjudecare a acesteia;

- fiind declarat castigator nu încheie contractul de închiriere în termen de maxim 5 zile de la data adjudecării;

Pretul caietului de sarcini este de.....lei.

Această sumă reprezintă un venit al organizatorului și nu se mai restituie ofertanților sau potențialilor ofertanți (care au achitat taxa, dar nu au depus documentele de calificare, au participat sau nu prin împuternicit la strigare, au câștigat sau nu licitația).

Caietul de sarcini se achită până la data deorele, în numerar la Primaria Baia Mare.

**Secțiunea II Desfășurarea licitației publice deschise cu strigare
Licitația se organizează de către comisia numita prin HCL nr.381/2014**

B.1 Desfășurarea licitației publice cu strigare

Etapă I-a – deschiderea plicurilor cu documentele de calificare și calificarea ofertanților

Plicurile cu documentele de calificare vor fi deschise de către Comisia de licitații în data de, orele, în sala mica a Primăriei Municipiului Baia Mare.

Comisia de licitații, în prezența ofertanților sau a reprezentanților împuterniciți ai acestora, verifică existența tuturor documentelor de participare solicitate. Comisia verifică și analizează ulterior documentele de participare depuse de ofertanți și întocmește lista cuprinzând ofertanții acceptați, care include toți potențialii chiriasi care au depus documentația completă de participare la licitație.

Se consideră ofertant calificat ofertantul care a depus documentația completă și îndeplinește cerințele de calificare solicitate prin prezentele Instrucțiuni, în caz contrar ofertantul fiind descalificat.

În situația în care un ofertant nu îndeplinește una sau mai multe dintre cerințele de calificare stabilite în prezentele Instrucțiuni sau nu a prezentat unul sau mai multe documente de calificare, Comisia de licitație va declara oferta ca fiind descalificată, nemaiputând participa la strigare.

Se întocmește o listă cu ofertanții calificați care pot participa la strigare.

Comisia de licitație întocmește procesul - verbal de verificare și analizare a documentelor de calificare depuse de ofertanți, în care se va menționa rezultatul deschiderii plicurilor, ofertanții prezenți, ofertanții respinși, ofertanții acceptați, ora la care s-a întocmit lista cuprinzând ofertanții calificați, respectiv observații ale ofertanților prezenți.

Etapă a II-a – Licitația cu strigare și adjudecarea licitației:

Etapă a II-a se va organiza doar în situația în care sunt cel puțin doi ofertanți calificați.

Mod de derulare:

a) în data de, orele președintele comisiei de licitație declară deschisă ședința de licitație, citește lista ofertanților acceptați (calificați) și verifică împuternicirea acordată persoanei care reprezintă ofertantul; împuternicirea va fi semnată de reprezentantul legal al ofertantului.

Președintele comisiei de licitație anunță denumirea proprietății ce se supune închirierii, realizează o scurtă descriere a acesteia, anunță prețul de pornire al licitației, pasul de licitare, denumirea ofertanților, modul de desfășurare a licitației, asigurându - se că fiecare ofertant a înțeles procedura de desfășurare.

Președintele comisiei conduce licitația astfel:

- 1) licitația se desfășoară după regula licitației competitive;
- 2) dacă se oferă prețul de pornire al licitației, președintele comisiei de licitație va crește prețul cu câte un pas de licitare, până când unul dintre ofertanți acceptă prețul astfel majorat și nimeni nu oferă un preț mai mare;
- 3) în cursul ședinței de licitație ofertanții au dreptul să anunțe, prin strigare un preț egal sau mai mare decât prețul anunțat de președintele comisiei de licitație;
- 4) adjudecarea licitației se va face în favoarea ofertantului care oferă cel mai mare preț;
- 5) președintele comisiei de licitație anunță adjudecătorul, declară închisă ședința de licitație și întocmește procesul - verbal de licitație, semnat de membrii comisiei de licitație, de adjudecător și de ceilalți ofertanți.

Etapa a- III –a. Negocierea directa.

În cazul în care în etapa a II a nu s-au calificat cel puțin doi ofertanți eligibili, licitația se va relua într-un interval de 20 de zile.

Dacă nici la reluare nu se vor califica cel puțin doi ofertanți, comisia de licitație va negocia prețul de închiriere cu un singur ofertant.

Etapa IV. ÎNCHEIEREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

Contractul de închiriere se va încheia în termen de 5 zile de la data adjudecării.

Nesemnarea contractului de închiriere la termenul stabilit conduce la pierderea garanției de participare la licitație.

Directia Administrare Patrimoniu

LIA MURESAN
DIRECTOR

Vizat Directia Juridica

3. Anexă la Hotărârea Consiliului Local nr. 277/2015

OFERTANT

FIȘA OFERTANTULUI

PENTRU LICITAȚIA PUBLICĂ CU STRIGARE ORGANIZATA ÎN VEDEREA inchirierii prin licitație publică cu strigare, a unui spațiu cu altă destinație decât cea de locuință

- 1) Ofertant _____
- 2) Sediul societății sau adresa _____
- 3) Telefon _____
- 4) Reprezentant legal _____
- 5) Funcția _____
- 6) Cod fiscal _____
- 7) Nr. Înregistrare la Registrul Comerțului _____
- 8) Nr. Cont (pentru restituirea garanției de participare) _____
- 9) Banca _____
- 10) Capitalul social (mil. lei) _____
- 11) Cifra de afaceri (mil. lei) _____
- 12) Sediul sucursalelor (filialelor) locale –dacă este cazul _____
- 13) Certificatele de înmatriculare a sucursalelor locale _____

Data _____

Ofertant

L.S.

OFERTANT

DECLARAȚIE DE PARTICIPARE

pentru licitația publică cu strigare organizată în vederea închirierii prin licitație publică cu strigare, a unui spațiu cu altă destinație decât cea de locuință

Către, PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BAIĂ MARE

Urmare a publicării documentației de licitație pe site-ul www.baiamare.ro în data de

Prin prezenta,

Noi, _____

(denumirea ofertantului)

ne manifestăm intenția fermă de participare la licitația publică cu strigare pentru închirierea prin licitație publică cu strigare, a unui spațiu cu altă destinație decât cea de locuință, organizată în ședință publică la data _____ ora ____ de către MUNICIPIUL BAIĂ MARE.

Am luat cunoștință de condițiile de participare la licitație, condițiile respingerii ofertei, de pierdere a garanției de participare la licitație, prevăzute în prezentele instrucțiuni și în caietul de sarcini și ne asumăm responsabilitatea pierderii lor în condițiile stabilite.

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

Data _____

Ofertant

L.S.