



ROMÂNIA
JUDEȚUL COVASNA
CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI COVASNA



HOTĂRÂREA NR. 92/2019

privind inchirierea prin licitație publică cu strigare a unui spațiu de 12.89 mp. compus din două părți: una de 3 metri pătrați și cealaltă de 9.89 mp. din imobilul Clădirea “Hala pentru produse agricole”, situată în incinta Pieței agro-alimentare, oraș Covasna, str. Ștefan cel Mare nr. 35

Consiliul local al orașului Covasna, întrunit în ședința ordinară din data de **27 Iunie 2019**, ședința legal constituită, fiind prezentă majoritatea consilierilor în funcție (14).

Analizând expunerea de motive a primarului, raportul compartimentului de specialitate, avizul comisiilor de specialitate, respectiv avizul de legalitate dat de secretarul orașului,

În conformitate cu prevederile:

- art. 14-16 din **Legea nr. 213/1998** privind bunurile proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare;
- art. 454 lit. a) și b), art. 455 și art. 463 alin. (2), din **Legea nr. 227/2015 – Codul fiscal**, cu modificările și completările ulterioare;
- art. 28 alin. (3) din **Legea nr. 273/2006** privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;
- art. 3 alin. (1), art. 5 alin. (1), art. 8 și art. 57 din **O.G. nr. 99/2000** privind comercializarea produselor și serviciilor de piață, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- art. 4, art. 5 alin. (1), art. 27-30 din **H.G. nr. 348/2004** privind exercitarea comerțului cu produse și servicii de piață în unele zone publice, cu modificările și completările ulterioare;
- În conformitate cu anexa la **HCL nr 19/2002**, Secțiunea I-inventarul bunurilor imobile, atestat de Guvern prin HG nr. 975/2002, publicată în MO din 23 septembrie 2002, poziția 25 “Clădire Piața”

În temeiul art. 36 alin. (2) lit. c), alin. (5) lit. a), art. 45 alin. (3), art. 115 alin. (1) lit. b), art. 120 și art. 123 din **Legea nr. 215/2001** a administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Cu votul "pentru" a 14 consilieri, "împotriva" a - consilieri și "abțineri" a - consilieri,

Hotărâște:

Art. 1 – (1) Se aprobă închirierea prin licitație publică cu strigare a spațiului de 12.89 mp. compus din două parti: una de 3 metri patrati și cealaltă de 9.89 mp. din imobilul Clădirea " Hala pentru produse agricole", situată în incinta Pieței agro-alimentare, oraș Covasna, str. Stefan cel Mare nr. 35, proprietatea publică a orașului Covasna.

(2) Spațiul de 3 mp. se închiriaza în scopul amplasării unui aparat de cafea în sistem vending; spațiul de 9.89 mp. va fi scos la licitație în scopul desfășurării de comerț cu produse alimentare și nealimentare sau depozit.

(3) Durata închirierii este de 5 ani, cu posibilitate de prelungire prin acte adiționale.

(4) Chiria minimă se stabilește la suma de 4 euro/mp/lună, stabilit în lei conform cursului valutar BNR la data plății.

(5) Schita releveu a „Clădirii piața” constituie **anexa nr. 1** la prezenta hotărâre.

Art. 2 – (1) Se aprobă documentația de atribuire cu privire la închirierea spațiului menționat la art.1 alin. (1), conform **anexei nr. 2** la prezenta, care face parte integrantă din hotărâre.

(2) Licitația publică va avea loc la data de **30.07.2019**, la sediul Primăriei, str. Piliske nr. 1. În cazul neajudecării spațiului scos la licitație, licitația se va repeta în data de **9.08.2019**, cu respectarea condițiilor legale.

Art. 3 – Se aprobă comisia de licitație pentru închirierea prin licitație publică a suprafeței menționate la art. 1 alin. (1), în următoarea componență:

Președinte: Gecse Imre – inspector pentru control comercial și mediu

Membri: Varga Monica - Anamaria – inspector administrarea domeniului public și privat

Szabó Zoltán – consilier primar

Membru de rezervă: Rusu Zsuzsanna - inspector

Art. 4 – Se aprobă comisia de soluționare a contestațiilor pentru închirierea prin licitație publică a suprafețelor menționate la art. 1 alin. (1), în următoarea componență:

Președinte: Thiesz János – consilier primar

Membri: Ciurea Crina-Maria - șef serviciu administrație publică

Csorba Zoltán – inspector gospodărie comunala

Membru de rezervă: Tanko Andrea-compartment relații cu publicul

Art. 5 – Persoana fizică/juridică care va deține unul din spațiile menționate la art. 1 este obligată să plătească atât chiria, precum și taxele și impozitele aferente stabilite potrivit Codului fiscal și cheltuielile cu funcționarea (curent electric, apa, etc)

Art. 6 – Se împuternicește primarul orașului Covasna să semneze contractele de închiriere, conform proceselor-verbale de adjudecare ale licitației.

Art. 7 – Cu aducerea la îndeplinire a prezentei se împuternicește Primarul orașului Covasna, Direcția Economică și persoanele menționate la art. 3 și 4 din prezenta.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
FÜLÖP CSABA**

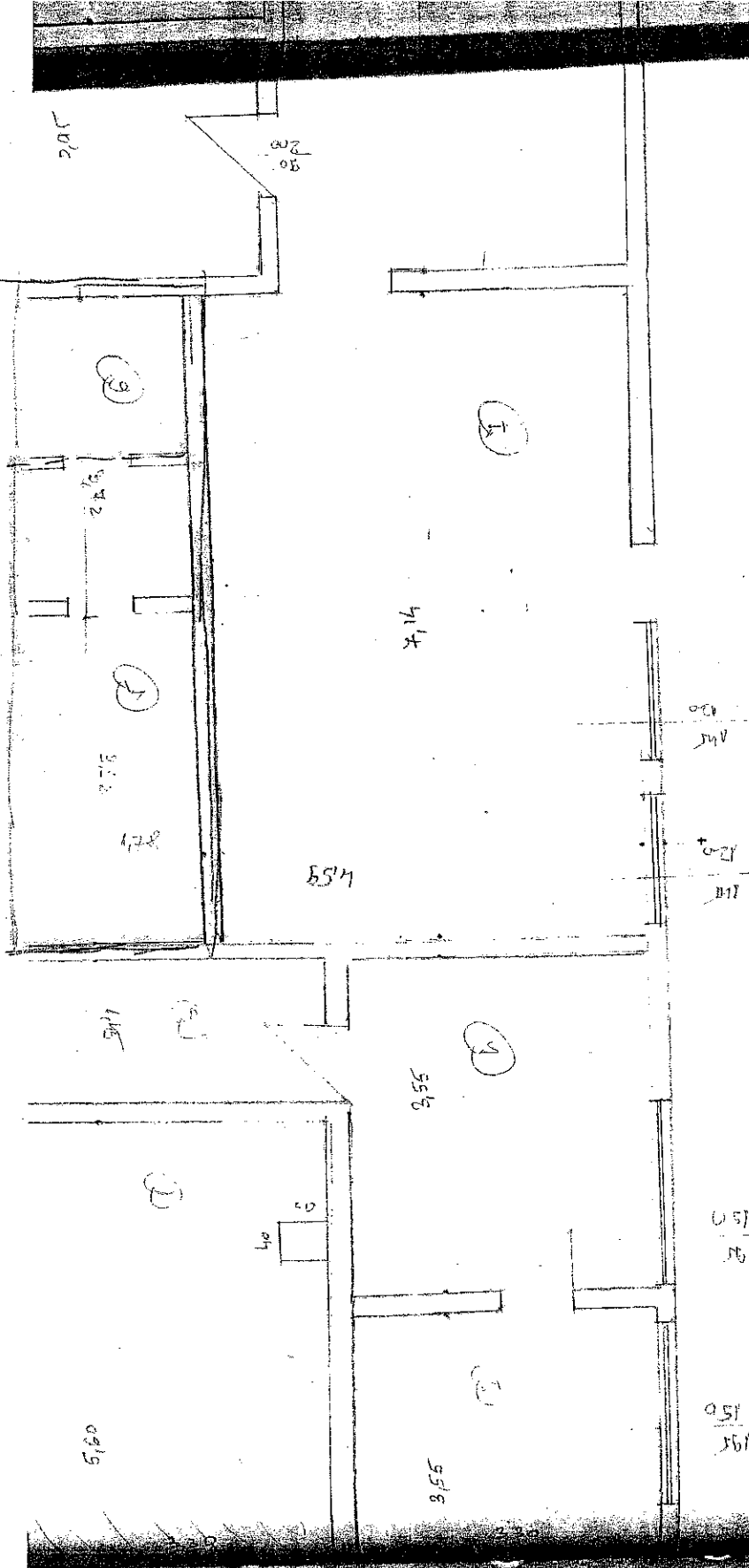


**CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR,
VASILICA ENEA**



ANEXA 1 la HCL nr. 92/2019

Spatiu de
3 nyp.
Spatiu de
989 mp.



PLAN

VIZAT SPRE
NESCHIMBARE

Anexa la HCL nr.

| Nr. crt. | Denumire incapere | Suprafata de inchiriat | Valoare minima chirie pe luna/mp | Valoare minima chirie pe spatiu de inchiriat/luna | Destinatia spatiului |
|----------|---|---|----------------------------------|---|---|
| 1 | Spatiu de inchiriat Cladirea " Hala pentru produse agricole", oras Covasna, str. Stefan cel Mare nr. 35 | 3mp. (constructie cu teren aferent) | 4 euro | 12 euro | amplasarea unui aparat de cafea in sistem vending |
| 2 | Spatiu de inchiriat Cladirea " Hala pentru produse agricole", oras Covasna, str. Stefan cel Mare nr. 35 | 9.89mp. (constructie cu teren aferent) | 4 euro | 40 euro | desfasurarea de comert cu produse alimentare si nealimentare sau depozit. |

VIZAT SPRE
NESCHIMBARE

REGULI DE DESFĂȘURARE A LICITAȚIEI

Etapa I

Ședința de licitație se desfășoară la data, locul și ora comunicate în anunțul publicitar și este deschisă de către Președintele Comisiei de Licitație, unde vor fi prezenți membrii comisiei de licitație și ofertanții, sau persoanele care reprezintă ofertanții la licitație, în baza împuternicirii acordate de aceștia.

După analizarea de către membrii comisiei de licitație a documentelor depuse, pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca ofertele să îndeplinească condițiile prevăzute și să fie calificate. *Se consideră ofertant calificat ofertantul care a depus documentația completă și îndeplinește cerințele de calificare solicitate prin caietul de sarcini.*

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.

Etapa a II

Licitarea se desfășoară în prezența a cel puțin 2 ofertanți acceptați.

Licitatia se desfășoară după regula "licitatiei competitive", respectiv la un pret în urcare,

Pasul de licitație este de 10% din prețul de pornire

Secretariatul comisiei va întocmi procesul verbal de adjudecare în care se vor consemna denumirea ofertanților, denumirea ofertantului câștigător și a ofertei cu care acesta a câștigat licitația pentru închirierea spațiului 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 reprezentatii ofertanților.

Se consemnează, dacă este cazul, refuzul semnării procesului-verbal

VIZAT SPRE
NESCHIMBARE

de adjudecare de catre unul din participanti.

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, începând de la prețul de pornire al licitației.

Prin derogare de la prevederile de mai sus, în cazul în care există o singură ofertă, care întrunește condițiile prevăzute și este calificată, spațiul va fi adjudecat ofertantului calificat, dacă ofertantul acceptă pentru închirierea spațiului cel puțin prețul de pornire al licitației.

În situația în care nu a fost depusă nici o ofertă, licitația se repetă după cel puțin 5 zile lucrătoare.

În cazul în care două licitații competitive, organizate de titularul dreptului de administrare, au rămas spații neînchiriate, spațiile disponibile și condițiile de închiriere sunt făcute publice pe site-ul titularului. Solicitantul va depune la secretariatul titularului o ofertă scrisă, pentru spațiul pentru care este interesat. Prețul minim de închiriere a spațiului este cel aprobat prin Hotărârea Consiliul local nr. ____ / ____.

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

Procesul verbal de adjudecare al 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.

În procesul verbal al licitației se va consemna și faptul că rezultatele rămân definitive doar în momentul soluționării eventualelor contestații.

Eventualele contestații ale licitanților se vor depune în scris, la sediul organizatorului licitației în termen de 2 (două) zile lucrătoare de la încheierea licitației. Contestațiile vor fi soluționate în termen de 2 (două) zile lucrătoare de la depunerea lor, de către comisia desemnată prin HCL nr. 92 /2019.

Data rezolvării contestațiilor reprezintă data la care rezultatele rămân definitive.

VIZAT SPRE
NESCHIMBARE

Contractul de inchiriere se va incheia si semna in termen 2 zile lucrătoare de la rămânerea definitiva a rezultatelor licitației, la sediul organizatorului.

Nesemnarea de catre adjudecatar a contractului in termenul stabilit duce la pierderea garantiei de participare si la disponibilizarea imobilului pentru încheierea contractului cu ofertantul clasat pe locul 2 sau pentru o nouă licitație.

Procesul verbal, impreuna cu documentele care au stat la baza organizarii procedurii de atribuire/licitatie se arhiveaza la Primaria orasului Covasna.

Notă:

- Se recomandă vizitarea spatiului inainte de depunerea ofertelor

VIZAT SPRE
NESHIMBARE

CAIET DE SARCINI

privind inchirierea prin licitatie publica cu strigare a unui spatiu de 12.89 mp. compus din doua parti: una de 3 metri patrati si cealalta de 9.89 mp. din imobilul Cladirea “ Hala pentru produse agricole”, situata in incinta Pietei agro-alimentare, oras Covasna, str. Stefan cel Mare nr.

35

2019

VIZAT SPRE
NESCHIMBARE

CUPRINS :

- 1. DATE DE IDENTIFICARE ALE PROPRIETARULUI(LOCATORULUI) ;**
- 2. DESCRIEREA SPATIULUI CARE FACE OBIECTUL INCHIRIERII ;**
- 3. OBIECTIVELE DE ORDIN ECONOMIC URMARITE DE PROPRIETAR ;**
- 4. CONDITIILE SI REGIMUL DE EXPLOATARE AL SPATIULUI INCHIRIAT ;**
- 5. CRITERIUL DE SELECTIE UTILIZAT ;**
- 6. CERINTE (DOCUMENTELE NECESARE) PRIVIND CALIFICAREA OFERTANTILOR ;**
- 7. CONDITII DE PARTICIPARE ;**
- 8.DURATA INCHIRIERII ;**
- 9.PRETUL MINIM DE PORNIRE AL LICITATIEI PUBLICE CU STRIGARE ;**
- 10.CLAUZE REFERITOARE LA INCETAREA CONTRACTULUI ;**

VIZAT SPRE
NESCHIMBARE

1. DATE DE IDENTIFICARE ALE PROPRIETARULUI (LOCATORULUI);

2.

Organizatorul licitatiei :

Orasul Covasna, cod fiscal 4404613 avand contul deschis la Trezoreria Municipiului Targu Secuiesc, cu sediul administrativ in orasul Covasna, str. Piliske nr. 1, tel : 0267340001

Data organizarii licitatiei :

Licitatia se va organiza in sala de sedinte a Primariei orasului Covasna, str. Piliske nr. 1, in data de 30.07.2019

Ofertantul trebuie sa ia toate masurile astfel incat oferta sa fie primita si inregistrata de catre organizatorul licitatiei pana la data de _____ 2019, orele _____

Prețul documentației de licitație este de 100 lei.

2. DESCRIEREA SPATIULUI COMERCIAL CARE FACE OBIECTUL INCHIRIERII

Se supune licitatiei publice cu strigare:

1. **Suprafata de 3 mp. din spatiul de 12.89 mp.** din imobilul "Hala pentru produse agricole", CF nr. 27136, nr. cad. 27136, imobil in suprafata totala de 179 mp. care apartine domeniului public al orasului Covasna, situat in orasul Covasna, str. Stefan cel Mare nr. 35, **in scopul amplasarii unui aparat de cafea in sistem vending.**

2. **Suprafata de 9,89 mp. din spatiul de 12.89 mp.** din imobilul "Hala pentru produse agricole", CF nr. 27136, nr. cad. 27136, imobil in suprafata totala de 179 mp. care apartine domeniului public al orasului Covasna, situat in orasul Covasna, str. Stefan cel Mare nr. 35, **in scopul desfasurarii de comert cu produse alimentare si nealimentare sau depozit.**

Suprafata si destinatia spatiilor care fac obiectul inchirierii sunt prezentate in tabelul de mai jos;

VIZAT SPRE
NESCHIMBARE

| Nr. crt. | Denumire incapere | Suprafata de inchiriat | Valoare minima chirie pe luna/mp | Valoare minima chirie pe spatiu de inchiriat/luna | Destinatia spatiului |
|----------|---|--|----------------------------------|---|---|
| 1 | Spatiu de inchiriat Cladirea " Hala pentru produse agricole", oras Covasna, str. Stefan cel Mare nr. 35 | 3mp. (constructie cu teren aferent) | 4 euro | 12 euro | amplasarea unui aparat de cafea in sistem vending |
| 2 | Spatiu de inchiriat Cladirea " Hala pentru produse agricole", oras Covasna, str. Stefan cel Mare nr. 35 | 9.89mp. (constructie cu teren aferent) | 4 euro | 40 euro | desfasurarea de comert cu produse alimentare si nealimentare sau depozit. |

3. OBIECTIVELE DE ORDIN ECONOMIC URMARITE DE PROPRIETAR

Obiectivele de ordin economic urmarite de proprietar constau in atragerea de noi venituri la bugetul local.

4. CONDITIILE SI REGIMUL DE EXPLOATARE AL SPATIULUI INCHIRIAT :

Conditiiile si regimul de exploatare al spatiului inchiriat, existent in imobilul proprietate publica a orasului Covasna, vor fi stipulate in contractul de inchiriere.

Toate avizele si autorizatiile necesare desfasurarii activitatilor de comercializare de produse alimentare si nealimentare, cad in sarcina chirasului;

Chirasul este obligat sa respecte prevederile Ordinului nr. 163/2007 pentru aprobarea normelor de aparare impotriva incendiilor.

Dispozitiile referitoare la protectia mediului, cad in sarcina locatarilor.

5. CRITERIUL DE SELECTIE UTILIZAT

Criteriul de selectie utilizat este oferta maxima.

VIZAT SPRE
NESCHIMBARE

6. CERINTE (DOCUMENTELE NECESARE) PRIVIND CALIFICAREA OFERTANTILOR

Documentele necesare participării la licitația publică cu strigare sunt:

A. Pentru persoane juridice:

- (1) copie după Certificatul de Inmatriculare eliberat de Oficiul Registrului Comerțului, Certificatul Constatator eliberat de Oficiul Registrului Comerțului- valabil în original, eliberat cu cel mult 30 de zile înainte de data licitației, inclusiv copii de pe toate actele adiționale relevante și de pe Certificatul de Inregistrare Fiscală;
- (2) dovada privind achitarea obligațiilor fiscale, prin prezentarea unui certificat de atestare fiscală, eliberat de Serviciul Taxe și Impozite Locale din cadrul Primăriei orașului Covasna și Direcția Generală a Finanțelor Publice (ANAF), ambele în original;
- (3) declarație pe propria răspundere a reprezentantului legal al persoanei juridice, din care să rezulte că societatea nu se află în reorganizare judiciară sau faliment;
- (4) acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini (documentației de atribuire), respectiv chitanța sau ordinul de plată care atestă achitarea lor, în copie;
- (5) acte doveditoare, respectiv chitanța sau ordinul de plată care atestă achitarea contravalorii garanției de participare, în copie;
- (6) procură pentru persoane împuternicite să participe la licitație
- (7) cerere de participare la licitație

B. Pentru persoane fizice autorizate:

- (1) copie de pe actul de identitate;
- (2) copie de pe autorizația de funcționare eliberată de autoritatea competentă sau de pe actul legal de constituire, după caz;
- (3) dovada privind achitarea obligațiilor fiscale, prin prezentarea unui certificat de atestare fiscală, eliberat de Serviciul Taxe și Impozite Locale din cadrul Primăriei orașului Covasna și Direcția Generală a Finanțelor Publice (ANAF), ambele în original;

VIZAT SPRE
NESCIMBARE

(4) acte doveditoare privind intrarea in posesia caietului de sarcini (documentatiei de atribuire), respectiv chitanta sau ordinul de plata care atesta achitarea lor, in copie;

(5) acte doveditoare, respectiv chitanta sau ordinul de plata care atesta achitarea contravalorii garanției de participare, in copie ;

(6) procura pentru persoane fizice participante la licitație reprezentate de mandatar, in copie ;

(7) declarație pe propria răspundere din care să rezulte că persoana fizica autorizata nu se afla in reorganizare judiciara sau faliment;

(8) Cerere de participare la licitatie

Documentele de calificare se vor introduce într-un plic nou care se va sigila și pe care se va scrie: I – Date referitoare la organizator: * Denumirea și adresa organizatorului * Mențiunea “Pentru participarea la licitația publică – cu strigare - în vederea închirierii spatiului comercial in suprafata de 3 mp. din imobilul “Hala pentru produse agricole”, situat in orasul Covasna, str. Stefan cel Mare nr. 35, in scopul desfășurării de activități comerciale, vanzarea de bunuri alimentare si nealimentare.

* Mențiunea “A nu se deschide inainte de data de _____, ora _____”

Persoanele juridice sau fizice autorizate care nu indeplinesc cerintele impuse, nu pot participa la licitatie.

7. CONDITII DE PARTICIPARE

Participarea la procedura de licitație publică deschisă cu strigare este permisă persoanelor juridice române sau străine, legal constituite precum și agenților economici organizați potrivit prevederilor OUG nr. 44/2008 privind desfășurarea activităților economice de către persoanele fizice autorizate, întreprinderile individuale și întreprinderile familiale care indeplinesc urmatoarele conditii:

- nu sunt in stare de faliment ori lichidare, afacerile nu sunt administrate de un judecator - sindic, activitatile comerciale nu sunt suspendate și nu sunt intr-o situatie similara cu cele anterioare, reglementata prin lege;
- ofertantul si-a îndeplinit la zi toate obligațiile de plata exigibile a impozitelor si taxelor către bugetele publice;

VIZAT SPRE
NESCHIMBARE

- Ofertantul are ca obiect de activitate – comerț cu produse alimentare și nealimentare

Garanția de participare este obligatorie și se poate constitui prin scrisoare de garanție bancară, prin ordin de plată în contul proprietarului nr. RO73TREZ25821300205XXXXX, deschis la Trezoreria Targu Secuiesc, sau prin suma de bani depusa la casieria primariei orasului Covasna.

Valoarea garanției de participare la licitația de închiriere va reprezenta pretul minim de incepere a licitatiei, adica 12 euro pentru spatiul de inchiriat in suprafata de 3 mp., respectiv 40 euro pentru spatiul de inchiriat in suprafata de 9,89 mp.

Garanția pentru participare, constituită de ofertantul a cărui oferta a fost stabilită ca fiind câștigătoare, se returnează de către organizatorul licitației după ce a fost constituită garanția de bună execuție a contractului.

Garanția pentru participare, constituită de ofertanții ale căror oferte nu au fost stabilite ca fiind câștigătoare, se returnează de către organizatorul procedurii în termen de 5 (cinci) zile lucrătoare de la data expirării termenului pentru depunerea eventualelor contestații.

La data incheierii contractului, chiriasul trebuie sa depuna o garantie egala cu trei chirii lunare. Garantia se constituie de catre chirias in scopul protejarii titularului dreptului de proprietate fata de riscul unui eventual comportament necorespunzator al acestuia si se va restitui chiriasului la expirarea perioadei contractuale, in situatia in care nu va fi folosita, dupa caz, pentru acoperirea prejudiciilor cauzate imobilului de catre chirias.

8.DURATA INCHIRIERII

Durata inchirierii este de 5 ani, începând cu data semnării contractului, cu posibilitatea de prelungire prin acte aditionale.

Contravaloarea utilitatilor, reprezentand consumul lunar de energie electrica, apa-canal, salubritate, etc, cad in sarcina chiriasului.

VIZAT SPRE
NESCHIMBARE