

ROMÂNIA
JUDEȚUL ILFOV
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI PERIS

HOTĂRÂREA Nr. 39 din 25.10.2021
privind închirierea, prin licitație publică, a unui bun situat în comuna Periș, str. George Coșbuc,
nr. 14, aflat în domeniul privat al comunei Periș Județul Ilfov

Având în vedere :

- cererea nr. 9831/26.08.2021 a d-nei Băjenescu Genoveva-Aurora, prin care solicită închirierea unui imobil în comuna Periș;
- Referatul de aprobare al primarului comunei Periș nr. 11976/20.10.2021 ;
- avizul comisiei de specialitate din cadrul Consiliului local Periș;
- raportul privind închirierea, prin licitație publică, a unor bunuri situate în satul Periș , aflat în domeniul privat al comunei Periș , județul Ilfov, întocmit de secretarul general al comunei nr.11977/20.10.2021;
- prevederile art. 1777 și următoarele din Legea nr.287/2009/ republicată, privind Codul civil, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile art.333, alin.(1) și (2) și art.362, alin.(1) și (3) din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ , actualizat la zi.
- prevederile art. 129, alin.(2), lit.(c) și alin.(6) lit.(a) și (b) din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ, actualizat la zi;
- În temeiul art. 139, alin.(1) și art. 196, alin. (1) , lit.(a) din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ, actualizat la zi.

CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI PERIȘ, adoptă prezenta hotărâre:

Art.1. Se aprobă închirierea, prin licitație publică, a unui bun situat în satul Periș, str. George Coșbuc, nr. 14, aflat în domeniul privat al comunei Periș, județul Ilfov, a căror elemente de identificare sunt prevăzute în Anexa nr. 1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre .

Art.2. Durata închirierii este de 10 ani de la data încheierii contractului, cu posibilitatea prelungirii acesteia, prin act adițional, cu cel puțin aceeași durată.

Art.3. Se aproba studiul de oportunitate, conform Anexei nr.2 și caietul de sarcini, conform Anexei nr. 3, care fac parte integranta din prezenta hotărâre.

Art.4. Se împuternicește primarul comunei Periș, pentru a semna contractul de închiriere și orice alte acte necesare închirierii spațiului stipulat în Anexa 1.

Art.5. Cu ducerea la îndeplinire a prezentei se încredințează Compartimentu Achiziții Publice și Primarul comunei Periș;

Art.6. Prezenta hotărâre se comunică, prin grija secretarului general al comunei, în termenele legale, către:

- Instituția Prefectului -Județul Ilfov;
- Primarul comunei Periș, Compartiment Achiziții publice și Biroului contabilitate;

PREȘEDINTE,



**CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL,
MANOLE LAURA BRÎNDUȘA**

STUDIU DE OPORTUNITATE

1. OBIECTUL ÎNCHIRIERII

Imobilul propus pentru închiriere prin licitație publică cu depunere a ofertei în plic închis, face parte din proprietatea privată a comunei Periș, fiind situat în sat Periș, str. George Coșbuc, nr.14, nr.cad.1587, CF 53046, comuna Periș.

2. MOTIVAȚIA ÎNCHIRIERII închiriere imobilului sus-menționat este indicată de următoarele motive: de ordin legislativ, economic-financiar, social și de mediu.

2.1. Motivația pentru componenta legislativă:

- prevederile art. 129, alin. 2, lit. „c” din Ordonanța de urgență Nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, potrivit căreia Consiliul local hotărăște ca bunurile ce aparțin domeniului public sau privat de interes local, să fie date în administrarea regiilor autonome și instituțiilor publice, să fie concesionate ori să fie închiriate;

- art. 129 alin. (6) din Ordonanța de urgență Nr. 57/2019 privind Codul Administrativ: “în exercitarea atribuțiilor prevăzute la alin. (2) lit. c), consiliul local: a) hotărăște darea în administrare, concesionarea, închirierea sau darea în folosință gratuită a bunurilor proprietate publică a comunei, orașului sau municipiului, după caz, precum și a serviciilor publice de interes local, în condițiile legii; b) hotărăște vânzarea, darea în administrare, concesionarea, darea în folosință gratuită sau închirierea bunurilor proprietate privată a comunei, orașului sau municipiului, după caz, în condițiile legii”.

2.2. Motivația pentru componenta financiară: Principalele avantaje ale închirierii imobilului sunt următoarele:

- chiriașul va acoperi în întregime costurile pentru întreținerea și exploatarea imobilului închiriat;
- chiriașul va achita o chirie lunară proprietarului - comuna Periș - stabilită prin contractual de închiriere;

- închirierea trece întreaga responsabilitate pentru modul de gestionare a imobilului terenului închiriat, în sarcina chiriașului (inclusiv cele de mediu).

2.3. Motivația pentru componenta de mediu: Chiriașul va avea obligația, prin contractul de închiriere, să respecte toată legislația în vigoare pe probleme de mediu. Contractul de închiriere transferă responsabilitatea viitorului chiriaș cu privire la respectarea clauzelor de protecția mediului, printre care unele dintre cele mai importante sunt:

- luarea tuturor măsurilor necesare pentru diminuarea și evitarea poluării solului și a apei subterane, cu efecte asupra sănătății populației;
- utilizarea durabilă a resurselor;
- gestionarea eficientă a deșeurilor și menținerea cu strictețe a condițiilor de igienă cerute de reglementările legale în vigoare.

3. DURATA ÎNCHIRIERII închirierea se va face pe o perioadă maximă de 10 ani.

4. ELEMENTE DE PREȚ Chiriașii vor plăti autorității administrației publice locale o chirie lunară, nivelul fiind în funcție de cel de adjudecare, care pornește de la: _____

5. MODALITATEA DE ACORDARE A CONCESIUNII închirierea se va face prin licitație publică, cu depunerea ofertelor în plic închis.

CAIET DE SARCINI

privind închirierea, prin licitație publică, a unui bun situat în comuna Periș, str. George Coșbuc, nr. 14, aflat în domeniul privat al comunei Periș Județul Ilfov

1.DENUMIREA ȘI SEDIUL AUTORITĂȚII PUBLICE LOCALE CARE ORGANIZEAZĂ LICITAȚIA PUBLICĂ:

Denumirea autorității publice care organizează licitația: Comuna Periș .

Adresa: Comuna Periș , sat Periș, str. Principală, nr.211, județul Ilfov

Nr. telefon: 021-2670210; fax: 021-2670245

E-mail: alina.secretariat@primaria-peris.ro

2.OBIECTUL ÎNCHIRIERII:

2.1. Obiectul închirierii îl constituie un bun imobil, situat în satul Periș, str. George Coșbuc, nr.14 care este proprietatea privată a comunei Periș și se închiriază.

2.2. Perioada de închiriere a spațiului este de 10 ani, cu posibilitate de prelungire cu cel mult aceeași perioadă, prin act adițional.

3. CONDIȚII DE DESFĂȘURARE A PROCEDURII DE ÎNCHIRIERE

3.1. Procedura de atribuire a închirierii este licitație publică cu depunere a ofertei în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează de autoritatea contractantă, în ordinea primirii lor, în registrul Oferte, precizându-se data și ora.

3.1.1. Pe plicul exterior se va indica obiectul licitației pentru caie este depusă oferta. Plicul exterior va trebui să conțină:

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

b) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, conform solicitărilor autorității contractante;

c) acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini.

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

3.1.3. Oferta va fi depusă într-un număr de exemplare stabilit de către autoritatea contractantă și prevăzut în anunțul de licitație. Fiecare exemplar al ofertei trebuie să fie semnat de către ofertant.

3.1.4. Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.

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

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

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

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

3.1.9. Conținutul ofertelor trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, autoritatea contractantă urmând a lua cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai după această dată.

3.1.10. Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal prevăzut la alin. (15) de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

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

3.1.12. În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmește un proces-verbal în care menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de licitație. Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.

3.2. Are dreptul de a participa la licitație orice persoană fizică sau juridică, română sau străină, care îndeplinește cumulativ următoarele condiții:

- a) a plătit toate taxele privind participarea la licitație, inclusiv garanția de participare;
- b) a depus oferta sau cererea de participare la licitație, împreună cu toate documentele solicitate în documentația de atribuire, în termenele prevăzute în documentația de atribuire;
- c) are îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor și a contribuțiilor către bugetul consolidat al statului și către bugetul local;
- d) nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare.

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

3.3. Prețul minim al închirierii este stabilit pe mp _____

3.4. Taxa de participare, în sumă de 10 lei, se va depune la casieria instituției.

3.5. Comisia de evaluare se constituie prin dispoziție a Primarului comunei Periș.

4. TAXE ȘI GARANȚII

4.1. Taxa de participare

(1) Taxa de participare, în sumă de 10 lei, se va depune la casieria instituției. Taxa de participare la licitație reprezintă cota parte de cheltuielile efectuate pentru organizarea și desfășurarea licitației.

(2) Din taxa de participare la licitație se suportă de către organizator toate cheltuielile ocazionate de organizarea și desfășurarea licitației.

4.2. Garanția specială

(1) La încheierea contractului de închiriere, adjudecatarul are obligația să achite o garanție specială reprezentând contravaloarea a două chirii.

(2) Această garanție specială asigură despăgubirea proprietarului pentru eventualele deteriorări sau restanțe de plată care pot surveni pe perioada derulării contractului de închiriere.

(3) La încetarea contractului de închiriere garanția specială se restituie chiriașului în urma predării - primirii fără obiecțiuni a spațiului, pe bază de proces verbal.

5. ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA LICITAȚIEI

5.1. Înscrierea la licitație se face pe bază de cerere, care se depune la Registratura Primăriei Periș, până la data specificată în anunțul de licitație, însoțită de următoarele documente în copie:

- 1. Actul de identitate al reprezentantului legal al persoanei juridice/persoanei fizice;
- 2. Actul din care rezultă calitatea de reprezentant legal al persoanei juridice;
- 3. Împuternicire semnată de reprezentantul legal, dacă este cazul;

4. Copie xerox după actul constitutiv al societății, autorizația de funcționare și certificatul de înmatriculare;

5. Certificat constatator emis de la Oficiul Registrului Comerțului privind starea firmei - original;

5. Dovada achitării taxei de participare la licitație, în cuantum de 10 lei;

6. Certificat de atestare fiscală emis de Administrația județeană a Finanțelor publice Ilfov, din care să rezulte că nu sunt datorii către bugetul local și consolidat al statului - original;

7. Certificat de atestare fiscală emis de Primăria Periș, din care să rezulte că nu sunt datorii către bugetul local - original;

5.2. În ziua stabilită pentru licitație, comisia se va întruni, la ora stabilită, și va declara licitația deschisă. Licitatia va începe prin citirea participanților înscriși și se vor anunța cererile respinse, precum și motivele respingerii.

Licitatia se va desfășura și în situația în care se prezintă numai un ofertant care oferă prețul de pornire stabilit prin hotărâre a Consiliului local Periș.

Dacă nu există participanți la licitație, aceasta se va relua la o dată ulterioară, în aceleași condiții.

5.3. Adjudecarea se face în favoarea ofertantului care oferă cel mai mare nivel al chiriei.

5.4. După încheierea licitației, participanții și comisia de evaluare vor semna procesul verbal încheiat cu ocazia desfășurării licitației.

5.5. Adjudecatorii sunt obligați ca, în termen de 15 de zile calendaristice de la data licitației, să încheie și să semneze contractul de închiriere, la valoarea adjudecată.

5.6. Chiria rezultată în urma licitației se va indexa anual cu indicele de inflație comunicat de Institutul Național de Statistică.

5.7. Chiriașii vor plăti pe întreaga durată a contractului de închiriere, taxele privind bunul închiriat.

5.8. Modul de achitare a chiriei și clauzele pentru nerespectarea obligațiilor de plată se vor stabili prin contractul de închiriere.

5.9. Eventualele contestații cu privire la desfășurarea licitației publice se vor depune la Registratura Primăriei Periș, în termen de 48 de ore de la data desfășurării licitației.

6. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

6.1. Proprietarul are următoarele obligații:

a) să predea chiriașului bunul pe baza unui proces verbal de predare-primire;

b) să asigure încheierea contractului de închiriere.

6.2. Chiriașul are următoarele obligații:

a) să încheie, în termenul stabilit, contractul de închiriere;

b) să utilizeze spațiul numai pentru desfășurarea de activități comerciale.

6.3. Proprietarul are dreptul să modifice sau să denunțe unilateral contractul de închiriere, în cazul în care interesul național sau local o impune.

7. DISPOZIȚII FINALE

7.1. Drepturile și obligațiile părților se stabilesc prin contractul de închiriere.

7.2. Modalitatea de procurare a caietului de sarcini se va preciza în anunțul de licitație.

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