

PROIECT DE HOTĂRÂRE

CONSILIUL LOCAL SINAIA JUDEȚUL PRAHOVA ROMÂNIA

Nr. Înreg. 33977 / 09.12.2020

privind închirierea prin licitație publică a terenului în suprafață de 185 mp, din Sinaia, str. Peleşului nr. 1A, situat pe domeniul public al orașului Sinaia, pentru amenajare terasă

Consiliul Local al orașului Sinaia, județul Prahova;

Având în vedere referatul de aprobare nr. 33978 din 09.12.2020 întocmit de Consilierii locali David Remus, Popa Gheorghe, Arieșan Aurora, Constantin Marcoci, Călin Miloș, prin care propun Consiliului Local Sinaia închirierea prin licitație publică a terenului în suprafață de 185 mp, din Sinaia, Str. Peleşului nr. 1A, situat pe domeniul public al orașului Sinaia, pentru amenajare terasă;

Având în vedere Raportul Serviciului Urbanism și Cadastru nr. 33979 din 09.12.2020;

Având în vedere Raportul de avizare a membrilor Comisiei de dezvoltare urbană, servicii publice, evenimente;

În temeiul prevederilor art. 129 alin.(2), lit. c), al. 6 lit. a), coroborat cu art.196 alin(1), lit.a) și art. 332 - 348 din Ordonanța de Urgență nr.57/2019 privind Codul Administrativ.

HOTĂRĂȘTE:

ART.1. – Aprobă închirierea prin licitație publică a terenului, în suprafață de 185 mp, din Sinaia, Str. Peleşului nr. 1A, situat pe domeniul public al orașului Sinaia, pentru amenajare terasă;

ART.2. – Aprobă documentația de licitație pentru închirierea terenului menționat la art.1, conform anexelor 1,2,3,4,5, 6, 7 și 8.

ART.3. – Prețul de pornire al licitației este de euro/mp/lună.

ART.4. – Terenul se închiriază pe o perioadă de 1... ani, cu posibilitatea de prelungire prin act adițional.

ART.5. – Împuternicește Primarul orașului Sinaia să semneze în numele și pentru Consiliul Local Sinaia contractul de închiriere, să prelungească ulterior contractul de închiriere și să semneze actele adiționale de prelungire a contractului de închiriere.

ART.6. – Prevederile prezentei hotărâri vor fi aduse la îndeplinire de Serviciul Urbanism și Cadastru, și Serviciul Buget.

Sinaia, 10.12.2020

INIȚIATORI,
Consilieri Locali,

DAVID REMUS

POPA GHEORGHE

ARIEȘAN AURORA.....

CONSTANTIN MARCOCI.....

CĂLIN MILOȘ.....

Nr. 33978 din 09.12.2020

REFERAT DE APROBARE

La proiectul de hotărâre privind închirierea prin licitație publică a terenului în suprafață de 185 mp, din Sinaia, Str. Peleşului nr. 1A, situat pe domeniul public al oraşului Sinaia, pentru amenajare terasă

Promovarea proiectului de hotărâre are la baza cererea înregistrată la Primăria oraşului Sinaia cu nr. 18021/13.07.2020, prin care se solicită închirierea terenului în suprafața de 185 mp, din str. Peleşului nr. 1A, pentru amenajare terasă.

Propunem închirierea prin licitație publică a terenului în suprafață de 185 mp, din Sinaia, Str. Peleşului nr. 1A, situat pe domeniul public al oraşului Sinaia, pentru amenajare terasă.

Consilieri Locali,

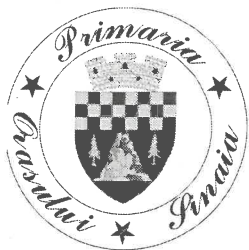
DAVID REMUS 

POPA GHEORGHE 

ARIEŞAN AURORA..... 

COSTEL MARCOCI..... 

CALIN MILOŞ..... 



Către: Consiliul Local al orașului Sinaia

Nr. înreg. 33979 / 09.12.2020

RAPORT DE SPECIALITATE

al Serviciului de Urbanism și Cadastru

privind închirierea prin licitație publică a terenului în suprafața de 185 mp, din Sinaia, str. Peleşului nr. 1A, situat pe domeniul public al orașului Sinaia, pentru amenajare terasă

Prin cererea înregistrată la Primăria orașului Sinaia cu nr. 18021/13.07.2020 se solicită închirierea terenului în suprafața de 185 mp, din str. Peleşului nr. 1A, pentru amenajare terasă.

Zona în care se află terenul în suprafața de 185 mp, din str. Peleşului nr. 1A, permite amenajare terasă.

Terenul în suprafața de 185 mp, din str. Peleşului nr. 1A, se află în intravilanul orașului Sinaia, în UTR 24-subzona 5 – zona centrală cu funcțiuni complexe de interes public.

După închirierea acestui teren, bugetul local va primi un impozit pentru teren și pentru activitatea care se va desfășura pe el.

Terenul în suprafața de 185 mp, din str. Peleşului nr. 1A, face parte din domeniul public al orașului Sinaia.

Din evidențele Primăriei orașului Sinaia rezultă că terenul în suprafața de 185 mp, din str. Peleşului nr. 1A, nu este revendicat.

Art. 354 din OUG nr. 57/2019 – privind Codul administrativ prevede: ” (1) *Domeniul public al statului sau al unităților administrativ-teritoriale este alcătuit din bunuri aflate în proprietatea lor și care nu fac parte din domeniul public.*

(2) *Asupra acestor bunuri, statul sau unitățile administrativ-teritoriale au drept de proprietate privată”.*

Închirierea bunurilor proprietate publică se aprobă prin hotărâre a Consiliului Local și se face pe baza de licitație publică, conform art. 333 din OUG nr. 57/2019 – privind Codul administrativ.

Având în vedere cele de mai sus, supunem spre a analiză Consiliului Local Sinaia, închirierea prin licitație publică a terenului în suprafața de 185 mp, din Sinaia, Str. Peleşului nr. 1A, situat pe domeniul public al orașului Sinaia, pentru amenajare terasă, în conformitate cu art. 332 - 348 din OUG nr. 57/2019 – privind Codul administrativ, precum și documentația pentru licitație.

MIHAIELA GHERASIM

Arhitect Șef

ILIE VOICU

Inspector

REGULAMENTUL

privind închirierea prin licitație publică a terenului în suprafață de 185 mp, din Sinaia, Str. Peleşului nr. 1A, situat pe domeniul public al oraşului Sinaia, pentru amenajare terasă

1. Comisia în componența desemnată prin Dispoziția nr. ____/2020 a Primarului oraşului Sinaia funcționează valabil în prezența a 2/3 din membrii săi și adoptă decizii valabile cu votul majorității membrilor prezenți.
2. Hotărârile comisiei de licitație sunt obligatorii pentru comisia de licitație și pentru ofertanți.
3. Licitația se desfășoară sub formă de licitație publică deschisă cu strigare liberă.
4. Licitația publică se desfășoară numai dacă sunt înscrși cel puțin 2 ofertanți. În cazul în care nu se prezintă cel puțin doi ofertanți procedura se repetă, iar la al II-lea termen adjudecarea se va putea face chiar dacă există un singur ofertant, care trebuie să participe la licitație, dacă se oferă prețul minim al închirierii, cu respectarea condițiilor de eligibilitate.
5. Licitația se desfășoară în două faze:
 - în prima fază se verifică îndeplinirea de către ofertanți a criteriilor de eligibilitate stabilite de Consiliul Local Sinaia prin anexa 3 la Hotărârea nr. /2020;
 - în faza a doua a licitației participa numai ofertanții care îndeplinesc criteriile de eligibilitate. În această a doua fază a licitației se deschide oferta financiară, iar adjudecarea se face prin strigare liberă.
6. Comisia de licitație hotărăște adjudecarea licitației publice prin proces-verbal de adjudecare.
7. Pasul de licitare va fi de 10 % din valoarea pretului de pornire/mp/lună al licitației, respectiv EURO/mp/lună.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

INSTRUCȚIUNI PENTRU OFERTANȚI

de organizare și desfășurare a licitației publice
pentru închirierea terenului în suprafață de 185 mp, din Sinaia, Str. Peleşului nr. 1A, situat pe
domeniul public al orașului Sinaia, pentru amenajare terasă

Ofertanții interesați să participe la licitația publică pentru închirierea terenului în suprafață de 185 mp, din Sinaia, Str. Peleşului nr. 1A, situat pe domeniul public al orașului Sinaia, pentru amenajare terasă, vor depune la sediul Primăriei orașului Sinaia, bd. Carol I, nr.47, Birou Registratură, până la data de _____, ora 09.00, oferta pentru închirierea terenului ce urmează a fi supus licitației publice.

I. PREZENTAREA OFERTELOR

I.1. Licitația publică va avea loc în data de _____, ora _____, la sediul Primăriei orașului Sinaia, bd. Carol I, nr. 47 și va fi licitație publică deschisă cu strigare liberă.

Licitatia se desfasoara in doua faze. În prima faza se verifica documentele doveditoare ale încadrării în criteriile stabilite prin Hotărârea Consiliului local Sinaia. Ofertantii declarati admisi in prima faza, participa la faza a doua in care adjudecarea se face prin strigare libera.

Criterii de eligibilitate:

La licitație pot participa persoane fizice sau juridice care îndeplinesc cumulativ următoarele condiții:

1. Să dețină certificat de înregistrare la Oficiul Registrului Comerțului valabil și certificat constatator ORC (pentru persoane juridice);

2. Să prezinte certificat fiscal în termen de la Primăria orașului Sinaia – Serviciul Buget, privind îndeplinirea obligațiilor de plată către bugetul local, din care să rezulte că nu figurează cu datorii la bugetul local;

3. Să prezinte certificat fiscal în termen eliberat de Administrația Financiară de pe raza orașului în care figurează că nu are datorii la bugetul de stat;

4. Se angajează în scris (declarație pe proprie răspundere înaintea licitației) ca în cazul câștigării licitației să nu aducă niciun prejudiciu terenului adjudecat și să nu facă modificări fără acordul administrației locale;

5. Participantul la licitație are obligația (declarație pe proprie răspundere înaintea licitației) de a încheia contract de salubritate cu operatorul autorizat în termen de 15 zile de la câștigarea licitației și obligativitatea deținerii la locul desfășurării activității a pubelei omologate pentru colectarea deșeurilor;

6. Se angajează în scris (declarație pe proprie răspundere înaintea licitației), în cazul câștigării licitației, ca în terenul adjudecat va desfășura exclusiv activitatea pentru care a fost licitat. În caz contrar Primăria Sinaia va proceda la rezilierea unilaterală a contractului de închiriere (pact comisoriu expres grad IV).

7. Se angajează în scris (declarație pe proprie răspundere înaintea licitației) că minim 6 luni nu va renunța la contractul de închiriere perfectat cu Primăria Sinaia. În caz contrar va datora Primăriei Sinaia, valoarea chiriei pe această perioadă.

8. Participantul la licitatie nu trebuie să fie în stare de insolvență, faliment sau lichidare (pentru persoane juridice).

9. 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 (declarație pe proprie răspundere).

Oferta se depune în două plicuri după cum urmează:

I. Plicul exterior care va conține documentele necesare pentru a dovedi încadrarea în condițiile și criteriile de evaluare mai sus menționate:

1. Dovada depunerii garanției de participare la nivelul a doua chirii lunare, (se restituie în cazul în care nu se câștigă licitația), respectiv euro.
2. Dovada achitării caietului de sarcini, în valoare de 300 lei (nu se restituie).
3. Dovada achitării taxei de participare la licitație în valoare de 300 lei (nu se va restitui).
4. Copie certificat de înmatriculare de la Oficiul Registrului Comerțului și certificat constatator nu mai vechi de 30 de zile la data depunerii ofertei (pentru persoane juridice).
5. Certificat fiscal eliberat de Primăria Sinaia, prin Serviciul Buget – Taxe și Impozite privind îndeplinirea obligațiilor de plată către bugetul local (în original), din care să rezulte că nu figurează cu datorii la bugetul local.
6. Certificat fiscal eliberat de Administrația Financiară de pe raza Orașului în care figurează că nu are datorii la bugetul de stat (în original).
7. Copie BI / CI persoană fizică sau a reprezentantului legal.
8. Împuternicire notarială pentru cazurile în care la licitație participă alte persoane decât titularii înscriși (în original).
9. Declarațiile pe propria răspundere menționate la criteriile de eligibilitate punctele 4 – 9, cap.I
10. Fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări (anexele 6 și 7)
11. Bilanțul contabil sau declarația unică la 31.12.2019 (pentru persoane juridice).

Plicul exterior va conține pe lângă documentele enumerate mai sus, punctele 1-10 și un **plic interior**, în care va fi depusă oferta pentru spațiile supuse licitației, și va cuprinde:

✓ Formularul de ofertă – model tip (anexa nr. 5) de la Primăria Sinaia, în care se va înscrie prețul oferit de licitant;

Pe plicul interior se vor menționa:

- numele ofertantului;
- adresa terenului pentru care se va licita.

Documentele mai sus menționate se vor depune la Registratura Primăriei Sinaia, pana *LA DATA* _____ *ORA* _____.

Pe **plicul exterior** se va face mențiunea: *LICITAȚIE PUBLICĂ PENTRU ÎNCHIRIEREA TERENULUI ÎN SUPRAFAȚĂ DE 185 mp, DIN SINAI, STR. PELEȘULUI NR. 1A. A NU SE DESCHIDE PANA LA DATA* _____ *ORA* _____.

După depunerea ofertei, care va fi sigilată, nu se mai acceptă completări la documentele acesteia. Ofertanții vor avea asupra lor toate documentele originale care au fost depuse în copie în ofertă.

I.2. Comisia de licitație verifică, în prima fază, documentele solicitate, cuprinse în plicul exterior care atestă încadrarea în criteriile de eligibilitate.

I.3. După verificarea documentelor depuse în plicul exterior se comunică ofertanților faptul că au fost declarați admiși sau respinși pentru participarea la licitație. Se consideră ofertă valabilă, oferta care îndeplinește criteriile de eligibilitate prevăzute în documentație și a fost depusă în termen.

I.4. Licitația se desfășoară sub formă de licitație publică deschisă cu strigare liberă la care trebuie să participe ofertanții declarați admiși, iar adjudecarea se face pentru ofertantul care oferă prețul cel mai mare. Hotărârea comisiei de licitație înscrisă în procesul verbal privind adjudecarea este definitivă.

I.5. Pe baza hotărârii comisiei de licitație se comunică ofertantului câștigător acceptarea ofertei și data la care trebuie să se prezinte pentru încheierea contractului conform art. 341 al. 26 din OUG 57/2019 (Codul Administrativ), după împlinirea termenului de 20 zile calendaristice de la comunicare, dar un mai târziu de 30 zile calendaristice de la împlinirea termenului respectiv.

În legătură cu oferta se precizează următoarele:

- Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire.
- Ofertele și documentele prezenate vor fi redactate în limba română
- oferta trebuie să fie fermă;
- organizatorul licitației are dreptul să descalifice orice ofertant care nu îndeplinește una sau mai multe cerințe impuse prin documentele licitației și prin aceste instrucțiuni;
- depunerea ofertei reprezintă manifestarea voinței ofertantului de a semna contractul de închiriere a terenului, în condițiile precizate în caietul de sarcini;
- Oferta este valabilă pe o perioadă de 90 zile de la deschiderea ofertelor. Ofertantul va înscrie această durată în declarația de participare la licitație și în ofertă.
- revocarea ofertei de către ofertant, după deschiderea ei și după adjudecare, atrage după sine pierderea garanției de participare;
- În cazul în care la data organizării licitației nu sunt minim 2 (doi) ofertanți eligibili, se recurge la republicarea anunțului pentru un nou termen al licitației. Dacă nici la republicarea anunțului nu sunt minim doi ofertanți eligibili, adjudecarea se face, dacă se oferă prețul minim al vânzării, chiar dacă există un singur ofertant, care trebuie să participe la licitație, și bineînțeles cu îndeplinirea condițiilor de eligibilitate.
- Nu se acceptă completarea dosarului cu documente în timpul desfășurării licitației.

II. GARANȚII

În vederea participării la licitație ofertanții sunt obligați să depună la organizator garanția de participare în valoare de euro și taxa de participare în valoare de 300 lei. Ambele se achită la Casieria Primăriei orașului Sinaia din B-dul Carol I nr.47.

Ofertanților necâștigători li se restituie garanția de participare în termen de 30 de zile de la data depunerii solicitării de restituire a garanției, însoțită de chitanța în original.

Garanția de participare se pierde în următoarele cazuri:

- dacă ofertantul își retrage oferta în termenul de valabilitate al acesteia;
- în cazul ofertantului câștigător dacă acesta nu se prezintă la data prevăzută de comisia de licitație pentru perfectarea contractului.

Garanția de participare se depune la Casieria Primăriei orașului Sinaia sau prin ordin de plată la Trezoreria Bușteni.

Pentru ca licitația să fie validată pentru teren trebuie să existe minim doi ofertanți. În cazul în care nu se prezintă cel puțin doi ofertanți procedura se repetă, iar la al II-lea termen adjudecarea se va putea face chiar dacă există un singur ofertant care trebuie să participe la licitație, dacă se oferă prețul minim al închirierii, cu respectarea condițiilor de eligibilitate.

III. ALTE PREVEDERI

Terenul se închiriază pe o perioadă de ani, cu posibilitatea de prelungire prin act adițional la contractul de închiriere.

Pasul de licitație va fi de EURO/mp/lună, echivalent în lei/mp/lună.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

CAIET DE SARCINI

de organizare și desfășurare a licitației publice
pentru închirierea terenului în suprafață de 185 mp, din Sinaia, Str. Peleşului nr. 1A, situat pe
domeniul public al orașului Sinaia, pentru amenajare terasă

I. OBIECTUL ÎNCHIRIERII

I.1. Terenul în suprafață de 185 mp, din Sinaia, Str. Peleşului nr. 1A, situat pe domeniul public al orașului Sinaia, pentru amenajare terasă.

Lucrările de amenajare a terenului cad în răspunderea câștigătorului licitației care va suporta și contravaloarea cheltuielilor ocazionate de acestea. La încetarea contractului de închiriere, terenul va fi predat locatarului, fără vreo pretenție din partea locatarului. Pe durata derulării contractului, locatarii vor respecta toate reglementările în vigoare cu privire la securitatea și sănătatea în muncă, apărarea împotriva incendiilor și protecția mediului, incluzând fără a se limita:

- a) Legea nr. 319/2006 a securității și sănătății în muncă, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 646 din 26 iulie 2006;
- b) OUG 52/2015 pentru modificarea și completarea Legii nr. 307/2006 privind apărarea împotriva incendiilor. Ordonanța de urgență nr. 2/2015.
- c) Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 195/2005 privind protecția mediului, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 1196 din 30 decembrie 2005, aprobată, cu modificările și completările, prin Legea nr. 265/2006, cu modificările și completările ulterioare;
- d) Reglementările europene referitoare la securitatea și sănătatea în muncă, apărarea împotriva incendiilor și protecția mediului.
- e) OUG nr 164/2008 ordonanța de urgență pentru modificarea și completarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 195/2005 privind protecția mediului

Locatarul va asigura personalului propriu echipament adecvat.

Locatarul este singur răspunzător de eventualele daune provocate terților și locatarului, ca urmare a desfășurării activității sale, urmând a suporta în integritate riscul și contravaloarea despăgubirilor aferente.

Locatarul are obligația de a lua măsurile corespunzătoare în vederea prevenirii riscurilor profesionale, asigurării sănătății și securității în muncă a personalului propriu, informării și instruirii acestuia în domeniul securității și sănătății în muncă, eliminării factorilor de risc și accidentare, în conformitate cu dispozițiile legale în vigoare. Efectuarea instructajelor în materie cade, exclusiv, în sarcina prestatorilor.

Încălcarea dispozițiilor legale referitoare la securitatea și sănătatea în muncă și apărarea împotriva incendiilor, pentru activitățile desfășurate de personalul propriu, atrage în sarcina locatarului întreaga răspundere administrativă, materială, civilă sau penală, după caz.

Locatarul nu poate utiliza, în vederea desfășurării activității pe terenul închiriat, decât personal care se află în raporturi de muncă stabilite cu el potrivit legii. Orice încălcare a acestei obligații atrage răspunderea exclusivă a locatarului.

Cu privire la orice amenajare interioară sau exterioară a terenului ce va face obiectul închirierii, locatarul va solicita în scris, în mod obligatoriu, acordul Primăriei orașului Sinaia.

Locatarului îi este interzis să deterioreze starea fizică a terenului închiriat, ori să realizeze modificări ale acestuia, în caz contrar urmând să suporte toate cheltuielile necesare pentru aducerea lui la starea inițială în termen de cel mult 30 de zile de la data constatării unor astfel de situații.

II. DURATA ÎNCHIRIERII

II.1. Terenul în suprafață de 185 mp, din Sinaia, Str. Peleşului nr. 1A, se închiriază pe o perioadă de ani cu drept de prelungire cu acordul Primarului oraşului Sinaia prin act adițional la contractul de închiriere.

II.2. Pentru nerespectarea clauzelor impuse prin contractul de închiriere, se procedează la rezilierea contractului, fără acțiune în justiție și fără altă formalitate prealabilă (pact comisoriu de grad IV).

III. ELEMENTE DE PREȚ

III.1. Prețul minim al închirierii pentru terenul în suprafață de 185 mp, din Sinaia, Str. Peleşului nr. 1A este de Euro/mp/lună.

III.2. Prețul închirierii licitat va fi cel puțin egal cu cel înscris la pct. III.1.

III.3. Modul de achitare al prețului închirierii cât și clauzele contractuale se vor stabili prin contractul de închiriere.

III.4. Caietul de sarcini, inclusiv documentațiile se pun la dispoziția solicitanților, contra cost.

IV. ÎNCETAREA ÎNCHIRIERII

Conform contractului de închiriere.

V. SOLUȚIONAREA LITIGIILOR

Litigiile de orice fel care pot apărea între părțile contractante sunt de competența instanțelor judecătorești. Pentru soluționarea lor părțile pot apela și la arbitraj.

VI. DISPOZIȚII FINALE

VI.1. Ofertanții declarați admiși în urma verificării criteriilor de eligibilitate stabilite prin Anexa 3 la HCL/2020 vor participa la faza a doua a licitației unde adjudecarea se face prin strigare.

VI.2. Drepturile și îndatoririle părților se stabilesc prin modelul de contract cadru de închiriere.

VI.3. Locatarul este obligat să asigure pe toată durata închirierii respectarea destinației pentru care a fost închiriat terenul.

Prezenta documentație constituie anexă la contractul de închiriere care va fi încheiat cu ofertantul câștigător cu ocazia derulării procedurii de licitație publică și pe care îl completează în mod corespunzător.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,