

ROMANIA
JUDEȚUL GIURGIU
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI
FLOREȘTI-STOENEȘTI

HOTĂRÂRE
NR. 92 DIN 31.10.2017

Privind aprobarea regulamentului de organizare și desfășurare a licitațiilor în vederea atribuirii contractelor de închiriere pentru bunuri proprietate publică și privată ale comunei Florești-Stoenești, județul Giurgiu.

Consiliul Local al Comunei Florești-Stoenești

Având în vedere:

- Expunerea de motive a primarului, în calitatea sa de inițiator, prin care se susține necesitatea și oportunitatea proiectului;
- Raportul de specialitate al compartimentului de resort, prin care se motivează, în drept și în fapt, necesitatea și oportunitatea proiectului;
- Avizul Comisiilor de specialitate ale Consiliului local al primăriei Florești-Stoenești;
- Anexa ce face parte integrantă din prezenta hotărâre reprezentând Regulamentul privind organizarea și desfășurarea licitațiilor în vederea atribuirii contractelor de închiriere pentru bunuri proprietate publică și privată ale comunei Florești-Stoenești, județul Giurgiu;
- Prevederile art.15 din Legea nr.213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia, republicată, modificată și completată;
- Prevederile art. 828-862 din Codul de Procedură Civilă cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile art.36 alin.2 lit.”c” și alin. 5 lit.”a” din Legea nr.215/2001 a administrației publice locale, modificată și completată

În temeiul prevederilor art.45 alin(1) din Legea administrației publice locale nr.215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare, Consiliul Local

HOTĂRĂȘTE

Art. 1. Se aprobă regulamentul privind organizarea și desfășurarea licitațiilor în vederea atribuirii contractelor de închiriere pentru bunuri proprietate publică și privată ale comunei Florești-Stoenești, județul Giurgiu, conform anexei din hotărâre, ce face parte integrantă din prezenta.

Art. 2. Primarul comunei, prin aparatul de specialitate, va duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Art. 3. Prezenta hotărâre se comunică, prin intermediul secretarului comunei, în termenul prevăzut de lege, primarului comunei, prefectului județului Giurgiu și se aduce la cunoștință publică prin afișarea la sediul primăriei, precum și pe pagina de internet <http://floresti-stoenesti.ro/>.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

DUMITRU VASILE



CONTRASEMNEAZĂ

SECRETAR

PANAIT IONELA ROXANA

A handwritten signature in black ink, corresponding to the name Panait Ionela Roxana.

REGULAMENT

privind organizarea și desfășurarea licitațiilor în vederea atribuirii contractelor de închiriere pentru bunuri proprietate publică și privată ale comunei Florești-Stoenești

CAPITOLUL I

Dispoziții generale

Art.1 (1) În conformitate cu dispozițiile art.10, art.36, alin.(5), lit.b din Legea nr.215/2001 a administrației publice locale, republicată, a dispozițiilor art.13, alin.(1) din Legea nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare. Terenurile aparținând domeniului privat al comunei Florești-Stoenești pot fi închiriate persoanelor fizice sau juridice, române sau străine.

(2) În scopul creării cadrului organizatoric legal și unitar de desfășurare a procedurii de atribuire a contractului de închiriere, Consiliul Local aprobă, prin hotărâre, prezentul regulament privind organizarea și desfășurarea licitațiilor în vederea atribuirii contractelor de închiriere pentru bunuri proprietate publică sau privată a comunei Florești-Stoenești.

Art.2 (1) Prezentul regulament reglementează regimul juridic pentru atribuirea contractelor de închiriere a bunurilor aparținând proprietății private a comunei Florești-Stoenești.

(2) Închirierea se face în baza unui contract prin care comuna Florești-Stoenești, persoană juridică de drept public, conform art.21 din Legea nr.215/2001, republicată, în calitate de locator atribuie unui persoane fizice sau juridice numită chiriaș, pentru o perioadă determinată, și care acționează pe riscul și răspunderea sa, un bun imobil proprietate publică sau privată a comunei Florești-Stoenești, în schimbul unei chirii.

(3) Închirierea bunurilor proprietate publică sau privată a comunei Florești-Stoenești, se aprobă de către Consiliul Local al comunei Florești-Stoenești, prin hotărâre, în condițiile legii.

Art.3 (1) Organizatorul procedurii de atribuire este Primăria Florești-Stoenești

(2) Inițiatorul procedurii poate fi comuna Florești-Stoenești, prin primar, în baza art.62 din Legea nr.215/2001, republicată, sau orice persoană fizică sau juridică, română sau străină, prin solicitare scrisă adresată primarului comunei Florești-Stoenești.

(3) În solicitarea scrisă, inițiatorul va preciza activitatea pe care o va desfășura, însoțită de pla de situație și plan de încadrare în zonă pentru identificarea locației.

Art.4 (1) Se stabilesc următoarele forme de procedură pentru atribuirea contractelor de închiriere a bunurilor proprietate publică sau privată a comunei Florești-Stoenești:

a) licitație publică deschisă, cu ofertă în plic închis și sigilat;

b) negociere directă purtată individual cu ofertanții.

(2) Procedura de atribuire se stabilește de către organizator.

CAPITOLUL II

Organizarea și desfășurarea procedurii de atribuire

Art.5 (1) Pentru organizarea și desfășurarea procedurii de atribuire Primarul comunei Florești-Stoenești are obligația de a desemna pentru atribuirea fiecărui contract de închiriere a bunurilor proprietate publică sau privată a comunei Florești-Stoenești, persoanele responsabile pentru evaluarea ofertelor, care se constituie într-o comisie de evaluare.

(2) Membrii comisiei de evaluare, având un număr impar de componenți, trebuie să fie în număr de minimum 5 și se nominalizează, de regulă, din cadrul specialiștilor proprii, la care se pot adăuga, după necesități, experți externi.

(3) Membrii comisiei de evaluare, supleanții și invitații trebuie să respecte regulile privind conflictul de interese prevăzute de lege.

(4) Membrii comisiei de evaluare și invitații vor da o declarație de compatibilitate, imparțialitate și confidențialitate pe propria răspundere. În caz de incompatibilitate președintele comisiei va propune înlocuirea persoanei în cauză.

Art.6 (1) Primarul comunei Florești-Stoenești desemnează, prin dispoziție, președintele comisiei de evaluare și secretarul acesteia dintre membrii acesteia. Secretarul comisiei nu are drept de vot.

(2) Prin dispoziție se vor desemna cel puțin doi membrii supleanți pentru membrii comisiei de evaluare.

(3) Înlocuirea unui membru al comisiei de evaluare cu un membru supleant se poate face numai dacă persoana care urmează să fie înlocuită nu are posibilitatea din motive obiective, de a-și îndeplini atribuțiile care rezultă din calitatea de membru al comisiei de evaluare.

(4) După producerea înlocuirii, calitatea de membru al comisiei este preluată de către membrul supleant care își va exercita atribuțiile aferente până la finalizarea procedurii de atribuire.

Art.7 (1) Comisia de evaluare este legal întrunită numai în prezența tuturor membrilor săi și adoptă hotărâri prin votul majorității membrilor săi.

(2) Hotărârile comisiei de evaluare se iau numai pe baza criteriilor de selecție stabilite prin anunțul de participare.

Art.8 Pentru activitatea depusă membrii comisiei pentru evaluarea ofertelor și atribuirea contractului de închiriere vor primi o indemnizație de 10% din salariul de bază.

Art.9 (1) Licitația publică va fi organizată de Primăria comunei Florești-Stoenești, iar anunțul de participare va fi publicat într-un ziar local și va fi afișat la sediul organizatorului și la locul unde se află bunul ce urmează a fi închiriat.

(2) Anunțul de participare a cuprinde în mod obligatoriu următoarele:

- denumirea și sediul organizatorului;
- adresa lotului, suprafața, durata închirierii, cuantumul chiriei, destinația;

- data limită și locul de primire a ofertelor;
- data, ora și locul de deschidere a ofertelor;
- condiții de participare;

procedura de atribuire.

Art.10 (1) Garanția de participare este variabilă, funcție de suprafață, și se stabilește de organizator.

(2) Taxa de participare la licitație se stabilește de organizator.

Art.11 Prețul de pornire și termenul de închiriere se vor stabili prin hotărâre a Consiliului Local Florești-Stoenești.

Art.12 (1) Garanția de participare se pierde de ofertanții care își retrag oferta înainte de desemnarea câștigătorului sau dacă ofertantul câștigător nu semnează contractul în termen de 30 de zile.

(2) În cazul nesemnării contractului de închiriere din vina exclusivă a ofertantului desemnat câștigător locatorul încheie contractul cu ofertantul clasat pe locul următor.

(3) Neprezentarea ofertanților la data și ora fixată pentru licitație conduce la pierderea taxei de participare.

(4) Ofertanților necâștigători li se restituie garanția de participare, nu și taxa de participare.

Art.13 Instrucțiunile pentru ofertanți vor fi întocmite de organizator.

CAPITOLUL III

Atribuirea contractului de închiriere

Art.14 (1) Ofertele se depun până în preziua ținerii licitației publice, în plic închs și sigilat și care va cuprinde:

- a) oferta propriu-zisă, în trei exemplare;
- b) certificat fiscal care să ateste că ofertantul nu are datorii la bugetul local și de stat;
- c) balanța ultimei luni(în cazul persoanelor juridice);
- d) documentele de înființare și de exercitare a activității ofertantului(în cazul persoanelor juridice);
- e) copie după actele de identitate(în cazul persoanelor fizice);
- f) chitanțele privind taxele stabilite de organizator.

(2) Nu se admit oferte telefonice, telegrafice, prin fax, email.

(3) Ofertele vor fi redactate în limba română, vor fi depuse în numărul de exemplare prevăzut în anunțul de participare și vor fi semnate de ofertant.

(4) Ofertele primite și înregistrate după termenul limită de primire prevăzut în anunțul de participare vor fi excluse de la licitație și vor fi înapoiate ofertanților fără a fi deschise.

Art.15 (1) Pe plic se va menționa lotul pentru care se ofertează și mențiunea „A nu se deschide înainte de data licitației, ora ____”.

(2) Ședința de deschidere a plicurilor este publică.

(3) La licitație pot participa persoanele care au constituit garanția de participare și au achitat taxele stabilite de organizator.

Art.16 Dacă la procedura de licitație deschisă se depune o singură ofertă corespunzătoare, atunci comisia de evaluare este îndreptățită să atribue contractul

oferantului respectiv numai dacă prețul reprezintă cel puțin cuantumul stabilit prin hotărâre a consiliului local.

Art.17 (1) În cazul în care licitația se amână, reluarea ei va fi adusă la cunoștință celor interesați în condițiile art.9, alin(1) din prezentul regulament.

(2) În cazul în care licitația publică deschisă nu a condus la desemnarea unui câștigător, se va consemna această situație într-un proces verbal, iar comisia va demara procedura de negociere directă.

Art.18 (1) Procedura de închiriere prin negociere directă se aplică numai în cazul în care în urma licitației publice deschise nu s-a putut desemna un câștigător.

(2) Anunțul de intenție al autorității contractante de a proceda la atribuirea închirierii prin negociere directă va fi publicată într-un ziar local și va fi afișat la sediul organizatorului și la locul unde se află bunul ce urmează a fi închiriat.

(3) Anunțul de intenție va preciza:

- a) denumirea și sediul autorității contractante;
- b) obiectul închirierii;
- c) modalitatea prin care se organizează desfășurarea negocierilor directe.

(4) În cazul procedurii de negociere directă, participanții trebuie să prezinte:

- a) date, informații și documente de identitate/identificare;
- b) date, informații și documente referitoare la calitățile și capacitățile lor;
- c) acte doveditoare a plății taxei de participare.

(5) Negocierea se face cu fiecare ofertant în parte la data și locul stabilite conform programării, în condițiile stabilite în anunțul de intenție.

Art.19 (1) În cazul în care câștigătorul procedurii de atribuire este o altă persoană decât cel care ocupă bunul proprietate publică a comunei Florești-Stoenești concurentul câștigător va despăgubi pe fostul deținător cu contravaloarea investițiilor realizate, în cazul în care acestea nu pot fi recuperate în alt mod decât cel prevăzut de lege.

(2) Refuzul concurentului câștigător de a despăgubi fostul deținător cu contravaloarea investițiilor realizate va duce la descalificarea acestuia sau anularea contractului de închiriere, după caz.

(3) Valoarea investițiilor va fi stabilită de către un expert evaluator, agreat de ambele părți, iar în caz de neînțelegere va fi desemnat de Primăria comunei Florești-Stoenești.

Art.20 (1) Autoritatea contractantă întocmește și păstrează registrele speciale privind închirierile:

- registrul „Candidaturi și oferte” care va cuprinde date și informații referitoare la derularea procedurilor prealabile încheierii contractului de închiriere;
- registrul „ Contracte” care cuprinde date și informații referitoare la derularea contractelor de închiriere(numărul și data, părțile contractante, obiect, durata, termene de realizare a investițiilor, cuantumul chiriei, modificări ulterioare).

(2) Toate documentele procedurii de atribuire se păstrează de către autoritatea contractantă în dosare individuale aferente fiecărei închirieri.

(3) Ofertele de închiriere se înscriu de către organizatorul procedurii de atribuire într-un registru special denumit „ Candidaturi și oferte”.

Art.21 (1) În timpul desfășurării procedurii de atribuire comisia întocmește un proces-verbal în care se confirmă eligibilitatea ofertantului și prețul oferit.

(2) În cazul ofertării unui preț mai mic decât cel de pornire stabilit prin hotărârea Consiliului Local Florești-Stoenești, ofertantul este descalificat.

Art.22 (1) La finalizarea procedurii de atribuire, comisia de evaluare încheie licitația și încheie procesul-verbal de licitație.

(2) Procesul verbal de licitație trebuie să conțină descrierea procedurii de licitație, modul de evaluare a ofertelor, elementele esențiale ale ofertelor și motivația alegerii.

(3) Procesul verbal va fi semnat de comisia de evaluare a ofertelor cât și de ofertant.

CAPITOLUL IV

Contractul de închiriere

Art.23 (1) Contractele de închiriere se încheie în formă scrisă în termen de 10 zile de la data la care comisia de evaluare a informat ofertantul despre acceptarea ofertei sale.

(2) Modelul contractului de închiriere va fi întocmit de organizator.

CAPITOLUL V

Dispoziții finale

Art.24 În cazul ofertelor respinse de comisie acest lucru se va comunica în scris în termen de cel mult 3 zile celor interesați.

Art.25 Persoana care se consideră vătămată într-un drept al său într-un interes legitim printr-un act al autorității contractante, cu încălcarea dispozițiilor legale în materia închirierii, are dreptul de a contesta actul respectiv pe cale administrativ-jurisdicțională, în condițiile prezentului regulament.

Art.26 (1) Contestațiile se pot depune în termen de cel mult 5 zile de la data comunicării rezultatelor procedurii și vor fi soluționate în termen de cel mult 10 zile de la data depunerii lor, de către Primarul comunei Florești-Stoenești, prin dispoziție, la propunerea comisiei de soluționare a contestațiilor.

(2) Comisia de soluționare a contestațiilor, formată din 3 membri, se numește prin dispoziție a Primarului comunei Florești-Stoenești, din cadrul specialiștilor proprii din compartimentele de specialitate juridic și urbanism, alții decât cei din comisia de evaluare.

(3) Dispoziția privind soluționarea contestațiilor la procedura de atribuire a contractului de închiriere bunuri proprietate publică sau privată a comunei Florești-Stoenești, poate fi contestată în condițiile Legii nr.554/2004 a contenciosului administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Art.27 Pentru activitatea depusă membrii comisiei de soluționare a contestațiilor vor primi o indemnizație de 10% din salariul de bază.

Art.28 Alte situații neprevăzute în actele normative în materie precum și în prezentul regulament, apărute pe parcursul organizării procedurii de atribuire, vor fi soluționate de către comisia pentru evaluarea ofertelor și atribuirea contractului de închiriere, prin hotărâre.

Înregistrat la locator

OFERTANTUL

.....

(denumirea/numele)

Nr. /

SCRISOARE DE ÎNAINȚARE

Către ,

.....

(Denumire locator)

Ca urmare a anunțului public de aplicare a procedurii de licitație publică privind atribuirea contractului pentru închirierea spațiului/terenului disponibil
.....(se va completa cu obiectul licitației)

Noi (denumire ofertant/ numele și prenumele)
..... vă transmitem alăturat Coletul sigilat și marcat în mod vizibil,
conținând un exemplar original.

Avem speranța că oferta noastră este corespunzătoare și va satisface cerințele dumneavoastră.

Cu stimă,

Data completării.....

OFERTANT,

..... (semnătură autorizată)

OFERTANTUL (denumirea/numele)

.....

FORMULAR DE OFERTĂ FINANCIARĂ

Către,

.....

(Denumire locator)

1. Examinând Documentația de atribuire și Caietul de Sarcini, subsemnații, reprezentanți ai ofertantului ne oferim ca în conformitate cu prevederile și cerințele cuprinse în acestea, să închiriem spațiul/terenul disponibil(se va completa cu obiectul licitației).

Oferta noastră fiind delei/mp/lună (cu sau fără TVA).

2. Ne angajăm să menținem această ofertă valabilă timp de 90 de zile de la desfacerea ofertei.

3. Până la încheierea și semnarea contractului de închiriere aceasta ofertă, împreună cu comunicarea transmisă de dumneavoastră, prin care oferta noastră este acceptată ca fiind câștigătoare, vor constitui un contract angajant între noi.

.....

(nume, prenume și semnătură), L.S.

în calitate de legal autorizat să semnez oferta pentru și în numele

.....

(denumirea/numele operatorului economic)

Data completării: / /

OFERTANTUL (denumirea/numele)

.....

INFORMAȚII GENERALE

1. Denumirea/numele:
2. Codul fiscal:
3. Cont banca:
4. Adresa sediului central:
5. Telefon: Fax: E-mail:
6. Certificatul de înmatriculare/inregistrare
(numărul,data/locul înmatriculare/inregistrare)
7. Obiectul de activitate, pe domenii:
(în conformitate cu prevederile din statutul propriu)

OFERTANT
(semnătură autorizată)

.....

Data completării: / /

Formular 4

OFERTANTUL (denumirea/numele)

.....

DECLARAȚIE DE PARTICIPARE LA PROCEDURĂ

1. Subsemnatul, reprezentant împuternicit al
declar pe propria răspundere, sub sancțiunile aplicate faptei de fals în acte publice, că, la procedura pentru atribuirea contractului de închiriere a spațiului/terenul disponibil
..... (se va completa cu obiectul licitației),
organizată de (denumire locator) la
data de.....(zi/luna/an), particip și depun oferta:
 în nume propriu;
 ca asociat în cadrul asociației ;
(Se bifează opțiunea corespunzătoare)

2. Subsemnatul declar că voi informa imediat autoritatea contractantă, dacă vor interveni modificări în prezenta declarație la orice punct pe parcursul derulării procedurii de atribuire a contractului de închiriere sau, în cazul în care vom fi desemnați câștigători, pe parcursul derulării contractului de închiriere.

3. De asemenea, declar că informațiile furnizate, conform documentelor depuse la procedură, sunt complete și corecte în fiecare detaliu și înțeleg că autoritatea contractantă are dreptul de a solicita, în scopul verificării și confirmării declarațiilor, situațiilor și documentelor care însoțesc oferta, orice informații suplimentare în scopul verificării datelor din prezenta declarație.

4. Subsemnatul autorizez prin prezenta orice instituție, societate comercială, bancă, alte persoane juridice să furnizeze informații reprezentanților autorizați ai autorității contractante, cu privire la orice aspect tehnic și financiar în legătură cu activitatea noastră.

Data completării/...../.....

OFERTANT
(semnătură autorizată)

.....

OFERTANTUL

..... (denumirea/numele)

DECLARAȚIE

pe proprie răspundere privind inexistența conflictului de interese

Subsemnatul/a, având funcția de în cadrul în calitate de ofertant, la procedura pentru atribuirea contractului de închiriere a spațiului/terenul disponibil, (se va completa cu obiectul licitației), organizată de (denumire locator), declar pe propria răspundere sub sancțiunea excluderii din procedura de achiziție publică și sub sancțiunile aplicabile faptei de fals în acte publice, următoarele:

- ✓ nu sunt soț/soție, rudă sau afiin până la gradul al doilea inclusiv cu persoanele din structurile locatorului;
- ✓ nu sunt angajat sau fost angajat al acesteia;
- ✓ nu am vreun interes de natură să afecteze imparțialitatea pe parcursul efectuării serviciilor de evaluare;
- ✓ nu există legături între subscrișul și membrii comisiei de evaluare;

Subsemnatul declar că voi informa imediat, mă oblig să notific în scris dacă vor interveni modificări în prezenta declarație la orice punct pe parcursul derulării procedurii de atribuire a contractului de închiriere sau, în cazul în care voi fi desemnat câștigător, pe parcursul derulării contractului de închiriere.

De asemenea, declar că informațiile furnizate sunt complete și corecte în fiecare detaliu și înțeleg că locatorul are dreptul de a solicita, în scopul verificării și confirmării declarațiilor, situațiilor și documentelor care însoțesc oferta, orice informații suplimentare în scopul verificării datelor din prezenta declarație.

Înțeleg de asemenea că în cazul în care această declarație nu este conformă cu realitatea sunt pasibil de încălcarea prevederilor legislației penale, iar oferta va fi respinsă.

OFERTANT
(semnătură autorizată)

.....

Data completării/...../.....