

ROMANIA
JUDETUL IALOMITA
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI URZICENI

H O T A R A R E

privind inchirierea prin licitatie publica cu strigare a terenului in suprafata de 51,60 m.p. din incinta Bazei de inot si agrement Urziceni, situat in incinta Strandului Municipal Urziceni, strada Constructorilor, nr. 9A, in vederea amenajarii unei terase

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI URZICENI, JUDETUL IALOMITA,

- Prevederile art. 36 alin. (2) lit. c), alin. (5) lit. b), art. 45, alin. 3, din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile art. 3, alin. (4), art. 14, art. 15 si art. 16, aliniat (1) din Legea nr. 213/1998 privind bunurile proprietate publica, cu modificarile si completarile ulterioare;
- Prevederile art.26 alin.(1) si (2) din din Regulamentul privind organizarea si functionarea Bazei de inot si agrement aprobat prin HCL nr.48/25.07.2013;
- Cererea nr.12612/22.06.2016 depusa de SC STEFAN-SPRINT SRL;
- Raportul Directiei economice-compartiment Administrarea domeniului public si privat inregistrat sub nr.13694/07.07.2016;
- Expunerea de motive nr.13695/07.07.2016;
- Avizul comisiilor de specialitate;

In temeiul art. 45, alin (1) din Legea nr. 215/2001, privind administratia publica locala, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare;

H O T A R A S T E

Art. 1. Se aproba inchirierea prin licitatie publica cu strigare a terenului in suprafata de 51,60 m.p. din incinta Bazei de inot si agrement Urziceni, situat in incinta Strandului Municipal Urziceni, strada Constructorilor, nr. 9A, in vederea amenajarii unei terase, conform fisei corpului de proprietate prezentat in Anexa nr.1, parte integranta la prezenta hotarare.

Art. 2. Se aproba Regulamentul privind inchirierea terenului in suprafata de 51,60 m.p. din incinta Bazei de inot si agrement Urziceni, proprietate publica a Municipiul Urziceni, jud. Ialomita, aflat in administrarea Consiliului Local al municipiului Urziceni, conform Anexei nr.2, care face parte integranta din prezenta hotarare.

Art. 3. Se aproba componenta Comisiei de licitatie si a membrilor supleanti privind inchirierea terenului in suprafata de 51,60 m.p. din incinta Bazei de inot si agrement Urziceni, proprietate publica a Municipiul Urziceni, jud. Ialomita, aflat in administrarea Consiliului Local al municipiului Urziceni, care sunt formate din cate 5 membri, din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Municipiului Urziceni, nominalizati in Anexa nr. 3, parte integranta la prezenta hotarare.

Art. 4. Organizarea si desfasurarea licitatiei se va face cu respectarea regulamentului mentionat in anexa nr. 2.

Art. 5. Se aproba documentatia de inchiriere -caietul de sarcini si referat de oportunitate - prezentate in anexele nr. 4 si nr. 5, care fac parte integranta la prezenta hotarare.

Art. 6. Pretul pentru obtinerea documentatiei de atribuire se stabileste in cuantum de 100 lei.

Art.7. Garantia de participare la licitatie este 10% din pretul minim de incepere a licitatiei.

Art.8. Se aproba pretul minim de incepere a licitatiei in cuantum de 1290 euro/ luna, pentru terenul in suprafata de 51,60 m.p., proprietate publica a municipiul Urziceni, situat in incinta Strandului Municipal Urziceni, strada Constructorilor, nr. 9A, in vederea amenajarii unei terase.

Art.9. Se imputerniceste primarul municipiului Urziceni sa semneze contractul de închiriere.

Art. 10. Primarul, Direcția Economică, Direcția Tehnică și Serviciul Impozite și Taxe Locale vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

**PRESEDINTE DE SEDINTA,
DUMITRESCU ION**



**CONTRASEMNEAZA,
SECRETAR,
ANDREI CRISTINA**

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Andrei Cristina', written over the printed name of the secretary.

**URZICENI, 25.07.2016
NR. 57**

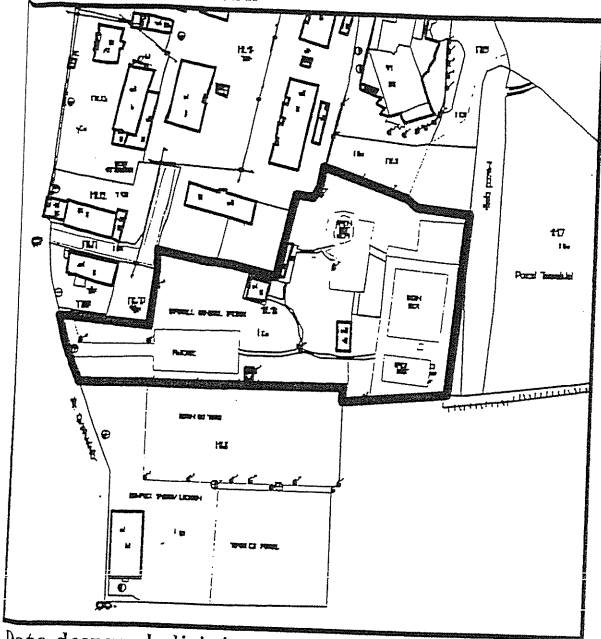
FUDETUL Ialomita
 LOCALITATEA Urziceni
 Cod SIRUTA 100692
 Cod postal 925300

FISA CORPULUI DE PROPRIETATE
 din Constructorilor nr. 9A

ANEXA 1
 Sectiune plan 1
 Nr. sec. cadastral 117
 Nr. cadastral 117.16
 Nr. carte funciara
 Cod zona valorica 1
 Cod zona protejata n
 Cod zona seismica E

denumire Strandul Municipal Urziceni Tip teren Teren cu cladire Echipare edilitara A C E G T t

schita bunului imobil



Date despre teren

Nr subparcela	Cat. folosinta	Suprafata (mp)
1	CC	7824.1

TOTAL 7824.1

Date despre cladiri si anexe

Corp	Supr. constr	Supr. desf	Destinatie	Folosinta	Nr. nivele	Nr. subs	Structura	Fundatie	Pereti	Acop/ nivelit	Incalzire	Dotari edilit	Stare cons	Anul const	Tip capac	Nr. fam	Nr. per
1	54.5	54.5	CA	CA	P	-	B	B	ZP	A	N	ACE	B	2013	111	0	0
2	25.6	25.6	CA	CA	P	-	B	B	ZP	A	N	AC	B	2013	53	0	0
3	51.6	51.6	CA	CA	P	-	C	R	L	A	N	A	B	2013	100	0	0
4	15.5	15.5	CA	CA	P	-	M	B	A	TB	N	AE	B	2010	100	0	0

Situatia juridica a terenurilor si constructiilor

Teren	Const	Tip pr	Mod ad	Tip rel	Exl/Ind	Nume persoana	TipP	Domiciliul
1	L	A		proprietar	1/1	UAT_URZICENI	J	Calea Bucuresti, nr.76, Urziceni
c1	L	A		proprietar	1/1	UAT_URZICENI	J	Calea Bucuresti, nr.76, Urziceni
c2	L	A		proprietar	1/1	UAT_URZICENI	J	Calea Bucuresti, nr.76, Urziceni
c3	L	A		proprietar	1/1	UAT_URZICENI	J	Calea Bucuresti, nr.76, Urziceni
c4	L	A		proprietar	1/1	UAT_URZICENI	J	Calea Bucuresti, nr.76, Urziceni

Intocmit

Data,

08.12.2014

Verificat

REGULAMENT

de organizare și desfășurare a licitației publice cu strigare privind închirierea terenului în suprafața de 51,60 m.p. din incinta Bazei de înot și agrement Urziceni, situat în incinta Strandului Municipal Urziceni, strada Constructorilor nr.9A, în vederea amenajării unei terase

CAP. I. Domeniul de aplicare

ART. 1

(1) Prezentul regulament reglementează închirierea terenului în suprafața de 51,60 m.p. din incinta Bazei de înot și agrement Urziceni, situat în incinta Strandului Municipal Urziceni, strada Constructorilor, în vederea amenajării unei terase.

(2) Închirierea se face în baza unui contract de închiriere, care se poate încheia, după caz, cu orice persoană fizică sau juridică, română ori străină.

ART. 2

(1) Închirierea terenului în suprafața de 51,60 m.p. din incinta Bazei de înot și agrement Urziceni, situat în incinta Strandului Municipal Urziceni, strada Constructorilor, nr. 9A, identificat potrivit anexei nr.1, în vederea amenajării unei terase se realizează prin licitație publică cu strigare organizată de către Primăria municipiului Urziceni, conform prezentului regulament.

(2) Licitația publică cu strigare, este licitația prin care orice persoană juridică de drept privat sau persoană fizică autorizată, română sau străină, poate prezenta o ofertă.

(3) La licitație pot participa persoanele prevăzute la alin. (2), care au cumpărat caietul de sarcini și care au constituit garanția de participare.

CAP. II. Definiții

ART. 3

În sensul prezentei proceduri, termenii și expresiile de mai jos au următoarele semnificații:

a) contract de închiriere - contractul prin care o persoană, denumită locator, se obligă să asigure unei alte persoane, denumită locatar, folosința temporară, totală ori parțială, a unui teren proprietate publică sau privată în schimbul unei sume de bani, denumită chirie;

b) activități comerciale asociate - orice activități privind comercializarea cu amănuntul de băuturi nealcoolice și produse alimentare.

CAP. III. Etapele procedurii. Inițierea procedurii de închiriere

ART. 4

Proprietarul Consiliul Local Urziceni inițiază procedura de închiriere prin întocmirea referatului de oportunitate și a caietului de sarcini, care vor fi aprobate de către Consiliul Local al municipiului Urziceni.

ART. 5

(1) Referatul de oportunitate cuprinde în mod obligatoriu următoarele date:

- a) descrierea imobilului care urmează a fi închiriat;
- b) motivele de ordin economic și social, după caz, care justifică încheierea contractului de închiriere;
- c) precizarea expresă a activității pentru care se solicită închirierea terenului;
- d) durata închirierii;
- e) nivelul minim al chiriei propuse;
- f) alte considerații ce fundamentează oportunitatea încheierii contractului de închiriere.

(2) Cuantumul chiriei minime de la care va fi pornită licitația publică cu strigare se stabilește în conformitate cu prevederile Hotărârii Consiliului Local al municipiului Urziceni nr.48/2013 privind organizarea și funcționarea Bazei de înot și agrement Urziceni.

ART. 6

Caietul de sarcini va conține în mod obligatoriu următoarele:

- a) datele de identificare ale proprietarului sau al titularului dreptului de administrare;
- b) descrierea terenului care face obiectul închirierii;
- c) condițiile și regimul de exploatare al terenului de închiriat;
- d) obiectivele de ordin economic și social, după caz, urmărite de proprietar sau de titularul dreptului de administrare;
- e) criteriul de selecție utilizat, respectiv prețul maxim;
- f) cerințele privind calificarea ofertanților, respectiv:
 - înregistrarea la oficiul registrului comerțului;
 - cazierul fiscal;
 - să nu se afle în litigiu cu proprietarul sau titularul dreptului de administrare;
- g) garanții;
- h) destinația terenului care face obiectul închirierii;
- i) interdicția subînchirierii sau cesionării terenului respectiv;
- j) durata închirierii;
- k) posibilitatea prelungirii duratei contractului de închiriere pe bază de act adițional;
- l) prețul de pornire al licitației, respectiv chiria minimă;
- m) clauzele referitoare la încetarea contractului;
- n) cuantumul garanției de participare: 10% din din pretul minim de începere a licitației;
- o) facilitățile suplimentare;
- p) perioada de valabilitate a ofertei este de 10 zile.

ART. 7

(1) Garanția de participare se constituie de către ofertant în scopul protejării proprietarului față de riscul unui eventual comportament necorespunzător al acestuia pe întreaga perioadă derulată până la încheierea contractului de închiriere.

(2) Garanția de participare este obligatorie și se poate constitui prin scrisoare de garanție bancară, prin ordin de plată în contul proprietarului sau prin numerar depus la caseria proprietarului.

(3) Valoarea garanției de participare la licitația de închiriere va reprezenta 10% din din pretul minim de începere a licitației.

(4) Garanția de participare se restituie:

a) ofertantului castigator, în cel mult 3(trei) zile lucratoare de la data semnării contractului de închiriere, sau ea poate fi transferată în contul proprietarului constituind în felul acesta cota parte a chiriei;

b) ofertanților necastigatori: după semnarea contractului de închiriere, dar nu mai târziu de 3(trei) zile lucratoare de la data expirării perioadei de valabilitate a ofertei;

(5) Ofertantul pierde garanția de participare dacă:

a) își retrage oferta în perioada de valabilitate a acesteia;

b) oferta sa fiind stabilită castigatoare, refuza să semneze contractul de închiriere în perioada de valabilitate a ofertei.

(6) Garanția de bună executie se constituie de către castigatorul licitației în termen de cel mult 3 zile de la data castigării licitației, anterior datei semnării contractului de închiriere

a) valoarea garanției de bună executie reprezintă cuantumul chiriei pe o perioadă de o luna

b) aceasta va fi depusă în contul indicat de către proprietar

ART. 8

(1) Proprietarul are obligația de a transmite spre publicare într-un cotidian de circulație națională precum și într-un cotidian de circulație locală, cu cel puțin 20 de zile înainte de data fixată pentru organizarea licitației, un anunț de participare care cuprinde cel puțin următoarele date:

a) denumirea proprietarului;

b) obiectul și durata închirierii;

- c) condițiile de participare;
- d) cuantumul și forma garanției de participare;
- e) data, adresa și ora limită de depunere a documentelor de calificare, data și locul deschiderii acestora și organizării licitației;
- f) modul de obținere a documentelor licitației (caietului de sarcini), prețul și modalitățile de plată a acestora.

(2) Documentele de calificare trebuie să cuprindă detaliat toate condițiile prevăzute în caietul de sarcini.

ART. 9

(1) Documentele depuse se analizează și se evaluează de către o comisie de licitație, numită în acest scop prin Hotărârea Consiliului Local al municipiului Urziceni, denumită în continuare comisie.

(2) Comisia de evaluare este formată dintr-un număr de 5 membri, dintre care unul este președintele comisiei. Proprietarul are dreptul de a nominaliza membri supleanți pentru membrii comisiei de licitație.

(3) În situația în care din motive obiective un membru al comisiei de licitație nu are posibilitatea de a-și îndeplini atribuțiile, acesta va fi înlocuit de către un membru supleant. După producerea înlocuirii, calitatea de membru al comisiei de evaluare este preluată de către membrul supleant.

(4) Atribuțiile comisiei de licitație sunt:

- a) verificarea îndeplinirii condițiilor de participare de către ofertanți, inclusiv a termenului în care cererea (formularul nr. 1) însoțit de documentele de calificare au fost depuse;
- b) stabilirea ofertanților eligibili și a motivelor care stau la baza respingerii celor neeligibili;
- c) verificarea ofertei (documentelor de calificare în corelație cu cerințele caietului de sarcini);
- d) derulează procedura de licitație publică cu strigare, întocmește procesul verbal prin care se stabilește câștigătorul licitației;
- e) în cazuri justificate, elaborarea unei propuneri de anulare a licitației;
- f) comisia de licitație este legal întrunită numai în prezența tuturor membrilor, iar deciziile se iau numai cu votul majorității acestora;
- g) înainte de începerea fiecărei ședințe de licitație membrii comisiei vor da o declarație pe propria răspundere, referitoare la situațiile de incompatibilitate.

ART. 10

Documentele necesare și obligatorii participării la licitația publică cu strigare sunt:

A. pentru persoane juridice:

- (1) copii de pe Certificatul de Inmatriculare eliberat de Oficiul Registrului Comerțului, de pe Actul Constitutiv, inclusiv 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 și A.N.A.F - Direcția Generală a Finanțelor Publice, ambele în original;
- (3) declarație notarială 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 contravaloării garanției de participare, în copie;
- (6) procură pentru persoane imputernicite să participe la licitație
- (7) cerere tip de participare la licitație (formularul nr. 1).

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 și A.N.A.F - Direcția Generală a Finanțelor Publice, ambele în original;
- (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 contravaloării garanției de participare, în copie;

(6) procură legalizată de la Notar public, pentru persoane fizice participante la licitație reprezentate de mandatar, în copie ;

(7) declarație notarială din care să rezulte că persoana fizică autorizată nu se află în reorganizare judiciară sau faliment;

(8) cerere tip de participare la licitație (formularul nr. 1).

ART. 11

La licitație nu poate participa persoana fizică autorizată sau juridică care se află în una din situațiile:

a) este în stare de faliment ori lichidare, afacerile îi sunt administrate de un judecător-sindic sau activitățile sale comerciale sunt suspendate ori fac obiectul unui aranjament cu creditorii, sau este într-o situație similară cu cele anterioare, reglementată prin lege;

b) face obiectul unei proceduri legale pentru declararea sa în una dintre situațiile prevăzute la pct. a);

c) a avut litigii cu Autoritățile Administrației Publice Locale și i s-a dovedit culpa prin hotărâre judecătorească;

d) a constituit obiectul unui act administrativ de evacuare sau a unui titlu executoriu, pentru recuperarea unor sume ;

e) a prezentat documente falsificate pentru înscrierea la licitațiile anterioare organizate de Primăria Municipiului Urziceni ;

f) a participat la alte licitații publice pentru închiriere spații comerciale sau terenuri, a adjudecat dar a refuzat încheierea contractului de închiriere ;

g) a detinut un contract de închiriere sau concesiune pentru terenul supus licitației publice și a renunțat la acesta sau înregistrează cu creanțe bugetare de plată către bugetul local rezultate din închirieri sau concesiuni;

h) a carei administrator/asociat unic, în ultimii 5 ani, a fost condamnat prin hotărârea definitivă a unei instanțe judecătorești, pentru participare la activități ale unei organizații criminale, pentru corupție, pentru fraudă și/sau pentru spălare de bani ;

La licitație nu sunt admise persoanele juridice al căror administrator/ asociat unic reprezintă sau detine societăți ce se încadrează la punctele a - h precizate mai sus.

La licitația publică cu strigare, pentru închirierea unui teren, nu pot participa societăți reprezentate de același administrator sau asociat.

CAP. IV. Desfășurarea procedurii de licitație publică cu strigare

ART. 12

(1) Licitația publică cu strigare are loc la data, ora și locația stabilită în anunțul de închiriere și este valabilă dacă s-au prezentat cel puțin 2(doi) ofertanți, pentru fiecare imobil scoas la licitație. Prezența ofertanților la licitație este consemnată într-un proces-verbal.

(2) Președintele comisiei prezintă terenul care urmează a fi supus licitației, prețul minim de pornire, pasul de minimum 5% din prețul minim de pornire. Comisia verifică dacă ofertanții îndeplinesc condițiile de participare la licitație, analizând documentele necesare participării la licitația publică cu strigare. În cazul în care unul dintre aceștia nu îndeplinește condițiile de participare, acest lucru i se aduce la cunoștință, cu motivație, totul fiind consemnat în procesul -verbal. Licitația continuă numai dacă mai există cel puțin 2(doi) ofertanți eligibili, care îndeplinesc condițiile de participare. În caz contrar comisia va consemna în procesul-verbal imposibilitatea continuării licitației, urmând a se repeta procedura. Dacă nici cea de-a doua licitație nu a condus la desemnarea unui castigator, aceasta se va consemna într-un proces verbal care va constitui temeiul pe baza căruia se va organiza o nouă licitație, iar în continuare procedura de licitație se va relua până vor fi îndeplinite condițiile de desemnare a unui castigator căruia i se va încredința contractul de închiriere.

(3) Fiecare ofertant va participa la licitație numai pentru terenul, prevăzut în cererea de participare la licitație (formularul nr 1), ce a fost înregistrat la registratura proprietarului terenului, sau titularul dreptului de administrare, prezentând actul de identitate și eventual procura pentru mandatar;

(4) Garanția de participare precum și taxa pentru contravaloarea caietului de sarcini se achită separat pentru teren ;

(5) Președintele comisiei prezintă modul de desfășurare a licitației și se asigură că fiecare participant a înțeles procedura. Se trece la licitația propriu-zisă, fiecare licitator făcând oferte fără a fi influențat.

ART. 13

(1) Licitatorii se vor adresa în ordine președintelui comisiei, care îi va identifica și va înregistra oferta în procesul verbal. Se vor face obligatoriu strigări repetate (respectând pasul de minimum 5% din prețul minim de pornire), până când participanții la licitație nu mai fac nici o ofertă.

(2) Între două strigări consecutive se va acorda un interval de maxim două minute. Strigările se vor face de către președintele comisiei. Se declară câștigător al licitației ofertantul care a licitat (oferit) cea mai mare chirie. Se completează procesul verbal de licitație. Licitația este validată dacă procesul verbal de licitație este semnat de către cel care a fost adjudecat și totalitatea membrilor comisiei.

(3) În cazul în care există oferte ale chiriei egale între ofertanții clasati pe primul loc, se va relua procedura de licitație publică. În cazul în care licitația publică nu a condus la desemnarea unui câștigător, se va consemna această situație în procesul verbal și se va organiza o nouă licitație. Pe baza modului de desfășurare al licitației, al evaluării ofertelor, comisia întocmește un raport care cuprinde descrierea procedurii de licitație și operațiunile efectuate, elementele esențiale ale ofertelor propuse, motivele desemnării ofertantului câștigător, sau în cazul în care nu a fost desemnat câștigător nici un ofertant, cauzele respingerii.

(4) În cazul câștigătorului licitației, garanția se transferă, la cerere, în contul chiriei. În situația în care câștigătorul licitației nu încheie contractul de închiriere în termen de 15 zile calendaristice de la adjudecare, garanția de participare nu se mai restituie.

CAP. V Instrucțiuni privind modul de utilizare a cailor de atac

ART. 14

INSTITUTIE RESPONSABILA PENTRU SOLUTIONAREA CONTESTATIILOR	JUDECATORIA URZICENI
ADRESA	str. Alexandru Ioan Cuza, nr. 9
LOCALITATEA	URZICENI, IALOMITA

CAP. VI Dispoziții finale

ART. 15

Contractele de închiriere încheiate cu nerespectarea prevederilor din caietul de sarcini referitoare la preț, durată și destinație sunt lovite de nulitate.

ART. 16

Contractul de închiriere va cuprinde în mod obligatoriu prevederile din contractul-cadru, conform modelului prezentat în Anexa nr. 5, parte integrantă la prezentul, clauzele din caietul de sarcini și alte clauze convenite de părțile contractante în completarea celor din caietul de sarcini și fără să contravină obiectivelor închirierii și va fi încheiat în termen de 10 zile de la adjudecarea licitației.

Operator economic

.....

(denumirea/numele/adresa)

CĂTRE,

(denumirea organizatorului licitației și adresa completă)

Subsemnatul _____, administrator (asociat, reprezentant) al _____, vă rog să aprobați înscrierea la licitația publică cu strigare organizată în data de _____, ora _____, pentru închirierea terenului situat la adresa: str. _____, nr. _____, alte detalii _____, Municipiul Urziceni, jud. Ialomița, în vederea desfășurării activității _____.

Anexez următoarele acte:

A. pentru persoane juridice:

(1) copii de pe Certificatul de Inmatriculare eliberat de Oficiul Registrului Comerțului, de pe Actul Constitutiv, inclusiv 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 și A.N.A.F - Direcția Generală a Finanțelor Publice, ambele în original;

(3) declarație notarială a reprezentantului legal al persoanei juridice, din care să rezulte că societatea nu se afla 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 contravaloării garanției de participare, în copie;

(6) procură pentru persoane împuternicite să participe la licitație

(7) cerere tip de participare la licitație (FORMULARUL NR. 1).

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 și A.N.A.F - Direcția Generală a Finanțelor Publice, ambele în original;

(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 contravaloării garanției de participare, în copie;

(6) procură legalizată de la Notar public, pentru persoane fizice participante la licitație reprezentate de mandatar, în copie;

(7) declarație notarială din care să rezulte că persoana fizică autorizată nu se afla în reorganizare judiciară sau faliment;

(8) cerere tip de participare la licitație (FORMULARUL NR 1).

Semnătura (stampila) _____

CONTRACT DE INCHIRIERE

I. Părțile contractante

Între Municipiul Urziceni, cu sediul în Urziceni, Calea Bucuresti nr.104, reprezentat prin Liviu Cazan Aurelian, având funcția de p.primar, în calitate de LOCATOR, pe de o parte,

și, persoană fizică (domiciliul, buletinul/cartea de identitate)/persoană juridică (actul constitutiv al agentului economic, Cod Fiscal, Nr. de ordine în Registrul Comerțului, cu sediul social în, str. , nr. , jud., reprezentată prin, având funcția de), în calitate de LOCATAR, pe de altă parte, la data de, la sediul LOCATORULUI (loc, adresă etc.)

În temeiul Legii nr. 213/1998 privind bunurile proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare, a Legii nr. 21 din 10 aprilie 1996 legea concurenței, republicată, cu modificările și completările ulterioare, a Legii nr. 215/2001 privind administrația publică locală republicată, cu modificările și completările ulterioare a Hotărârii Consiliului Local Urziceni de aprobare a închirierii nr.dîn, și a procesului verbal nr..... , încheiat cu ocazia întrunirii comisiei de licitație privind închirierea terenurilor, proprietate publică, care participă la licitația publică având ca obiect închirierea, s-a încheiat prezentul contract de închiriere.

II. Obiectul contractului de închiriere

Art. 1. - (1) Obiectul contractului de închiriere este exploatarea terenului în suprafața de 51.60 m.p. situat în incinta Bazei de înot și agrement Urziceni, situat în incinta Strandului Municipal Urziceni, strada Constructorilor, nr. 9A, în vederea amenajării unei terase, în conformitate cu obiectivele locatorului.

(2) Obiectivele locatorului sunt:

- a) teren în suprafața de 51.60 m.p;
- b)
- c)
- d) etc.

(3) În derularea contractului de închiriere, locatarul va utiliza următoarele categorii de bunuri:

- a) bunurile de retur: teren în suprafața de 51.60 m.p;
- b) bunurile proprii:

III. Termenul

Art. 2. - (1) Durata închirierii este de maxim patru luni/an, începând de la data semnării contractului, pînă la data de 30 septembrie 2018.

(2) Partile vor delimita anual perioada de închiriere, prin act adițional, precizând exact durata închirierii.

IV. Chiria

Art. 3. - Chiria este de lei, reprezentînd c/v în lei a _____ euro la cursul BNR din ziua plății, plătită lunar, în conformitate cu caietul de sarcini (în data de 15 ale lunii pentru luna precedentă).

V. Plata chiriei

Art. 4. - Plata chiriei se face prin conturile:

- contul locatorului nr., deschis la Banca
- la casieria Primăriei Municipiului Urziceni .

Neplata chiriei sau executarea cu întârziere a acestei obligații, la termenul stabilit, conduce la reziliere contractului de închiriere.

VI. Drepturile părților

Drepturile locatorului

Art. 5. - (1) Locatarul are dreptul de a exploata în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, bunurile proprietate publică ce fac obiectul contractului de închiriere.

(2) Locatarul are dreptul de a folosi și de a culege fructele bunurilor care fac obiectul închirierii, potrivit naturii bunului și obiectivelor stabilite de părți prin contractul de închiriere.

Drepturile locatarului

Art. 6. - (1) locatarul are dreptul să inspecteze bunurile inchiriate, verificând respectarea obligațiilor sumate de locatar.

(2) Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a locatarului și în următoarele condiții:

(3) Locatarul are dreptul să modifice în mod unilateral partea reglementară a contractului de închiriere, din motive excepționale legate de interesul național sau local.

VII. Obligațiile părților - clauze stabilite în condițiile caietului de sarcini

Obligațiile concesionarului

Art. 7. - (1) Locatarul este obligat să asigure exploatarea eficientă în regim de continuitate și de permanență a bunurilor proprietate publică ce fac obiectul închirierii, potrivit obiectivelor stabilite de către locatar.

(2) Locatarul este obligat să exploateze în mod direct bunurile care fac obiectul închirierii.

(3) Locatarul nu poate subchiria bunul ce face obiectul închirierii.

(4) Locatarul este obligat să plătească chiria.

(5) Locatarul este obligat să respecte condițiile impuse de natura bunurilor proprietate publică (protejarea secretului de stat, materiale cu regim special, condiții de siguranță în exploatare, protecția mediului, protecția muncii, condiții privind folosirea și conservarea patrimoniului etc.).

(6) La încetarea contractului de închiriere prin atingere la termen, locatarul este obligat să restituie locatarului, în deplină proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit și libere de orice sarcini.

(7) Alte clauze.

Obligațiile locatarului

Art. 8. - (1) Locatarul este obligat să nu îl tulbure pe locatar în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract de închiriere.

(2) Locatarul nu are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de închiriere, în afară de cazurile prevăzute expres de lege.

(3) Locatarul este obligat să notifice locatarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor locatarului.

VIII. Încetarea contractului de închiriere

Art. 9. - (1) Prezentul contract de închiriere încetează în următoarele situații:

a) la expirarea duratei stabilite în contractul de închiriere;

b) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către locatar, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina acestuia, în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată;

c) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locatar, prin reziliere de către locatar, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului;

d) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locatar, prin reziliere de către locatar, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului;

e) la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului închiriat sau în cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;

f) alte cauze de încetare a contractului de închiriere, fără a aduce atingere cauzelor și condițiilor reglementate de lege.

(2) La încetarea, din orice cauză, a contractului de închiriere, bunurile ce au fost utilizate de locatar în derularea închirierii vor fi repartizate după cum urmează:

a) bunuri de retur teren în suprafața de 51.60 m.p;

b) bunuri proprii

IX. Clauze contractuale referitoare la împărțirea responsabilităților de mediu între locatar și locatar

Art. 10. – Locatarul va respecta legislația de mediu.

X. Răspunderea contractuală

Art. 11. - Nerespectarea de către părțile contractante a obligațiilor cuprinse în prezentul contract de închiriere atrage răspunderea contractuală a părții în culpă.

XI. Litigii

Art. 12. - (1) Soluționarea litigiilor de orice fel ce decurg din executarea prezentului contract de închiriere se realizează potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările ulterioare.

(2) Pentru soluționarea eventualelor litigii, părțile pot stipula în contractul de închiriere clauze compromisorii.

XII. Alte clauze (de exemplu: clauze de reziliere convențională, clauze penale)

Art. 13. - În caz de neexecutare

XIII. Definiții

Art. 14. - (1) Prin forță majoră, în sensul prezentului contract de închiriere, se înțelege o împrejurare externă cu caracter excepțional, fără relație cu lucrul care a provocat dauna sau cu însușirile sale naturale, absolut invincibilă și absolut imprevizibilă.

(2) Prin caz fortuit se înțelege acele împrejurări care au intervenit și au condus la producerea prejudiciului și care nu implică vinovăția paznicului juridic, dar care nu întrunesc caracteristicile forței majore.

Prezentul contract de închiriere a fost încheiat în exemplare.

Locatar,

.....

Locatar,

.....

COMISIA DE LICITATIE

Privind inchirierea terenului in suprafata de 51,60 m.p. din incinta Bazei de inot si agrement Urziceni, situat in incinta Strandului Municipal Urziceni, strada Constructorilor, in vederea amenajarii unei terase

Nr. crt.	Membru in comisia de licitatie Nume si prenume	Membru supleant in comisia de licitatie Nume si prenume
1	Oncescu Emil - presedinte	2. Sinpetru Camelia
2	Creita Ion -secretar	
3	Vasile Mihai -membru	
4	Manea Elena - membru	
5	Petcu Nicolae - membru	

JUDEȚUL IALOMITA
MUNICIPIUL URZICENI
DIRECTIA ECONOMICA
COMPARTIMENTUL
ADMINISTRAREA DOMENIULUI PUBLIC SI PRIVAT

CAIET DE SARCINI

privind inchirierea prin licitație publică cu strigare a terenului în suprafață de 51,60 m.p. din incinta Bazei de
noț și agrement Urziceni, situat în incinta Strandului Municipal Urziceni, strada Constructorilor, în vederea
amenajării unei terase

CUPRINS :

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

1. DATE DE IDENTIFICARE ALE PROPRIETARULUI(LOCATORULUI) ;

1. PROPRIETARUL(LOCATORUL):

Denumire: MUNICIPIUL URZICENI		
Adresa: Calea Bucuresti nr.104		
Localitate: Urziceni	Cod poștal: 925300	Cod fiscal 4364942
Persoana de contact: În atenția D-lui Creita Ion	Telefon: 0243/254975	

2. DESCRIEREA TERENULUI CARE FACE OBIECTUL INCHIRIERII

Prezentul caiet de sarcini initiaza procedura de inchiriere prin licitatie publica cu strigare a terenului in suprafata de 51,60 mp, proprietate publica a municipiul Urziceni, situat in incinta Strandului Municipal Urziceni, strada Constructorilor, in vederea amenajarii unei terase, conform planului de situatie prezentat in Anexa nr.1, la prezentul caiet de sarcini;

Datorita zonei in care este amplasat imobilul(in incinta Strandului Municipal Urziceni), precum si modului cum este construit (platforma betonata), se preteaza ca pe suprafata de teren respectiva sa se amplaseze o terasa pentru desfacerea de produse de patiserie, bauturi racoritoare, inghetata si cafea(exclus comercializarea de produse alcoolice).

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 PENTRU TERENUL INCHIRIAT

Conditiiile si regimul de exploatare pentru terenul inchiriat, in suprafata de 51.60 mp, proprietate publica a Municipiul Urziceni, situat in incinta Strandului Municipal Urziceni, strada Constructorilor, nr. 1, in vederea amenajarii unei terase, vor fi stipulate in contractul de inchiriere.

Toate avizele si autorizatiile necesare desfasurarii activitatilor de comercializare de produse de patiserie, bauturi racoritoare, inghetata, cafea, cad in sarcina locatarului;

Locatarul este obligat sa respecte prevederile Ordinului nr. 163/2007 pentru Aprobarea normelor de aparare impotriva incendiilor si pe cele ale Ordinului nr. 14/2009 pentru aprobarea Dispozitiilor generale de aparare impotriva incendiilor la amenajari temporare in spatii inchise sau in aer liber;

Se interzice subînchirierea sau cesionarea terenului respectiv;

Prin contractul de inchiriere se va stipula persoana nominalizata care indeplineste atributii in domeniul apararii impotriva incendiilor si raspunde de aprinderea si stingerea focului(daca este cazul);
Dispozitiile referitoare la protectia mediului, cad in sarcina locatarului.

5. CRITERIUL DE SELECTIE UTILIZAT

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 Înmatriculare eliberat de Oficiul Registrului Comerțului, Certificatul Constatator eliberat de Oficiul Registrului Comerțului- valabil în original, inclusiv copii de pe toate actele adiționale relevante și de pe Certificatul de Înregistrare Fiscală;
- (2) dovada privind achitarea obligațiilor fiscale, prin prezentarea unui certificat de atestare fiscală, eliberat de Serviciul Taxe și Impozite Locale din cadrul Primăriei municipiului Urziceni și Direcția Generală a Finanțelor Publice (ANAF), ambele în original;
- (3) declarație notarială 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 contravaloarei garanției de participare, în copie ;
- (6) procură legalizată la Notarul public pentru persoane imputernicite să participe la licitație
- (7) cerere tip de participare la licitație (FORMULARUL NR. 1), completată în clar, semnată și stampilată de ofertant.

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 municipiului Urziceni și Direcția Generală a Finanțelor Publice (ANAF), ambele în original ;
- (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 contravaloarei garanției de participare, în copie ;
- (6) procură legalizată la Notarul public, pentru persoane fizice participante la licitație reprezentate de mandatar, în copie ;
- (7) declarație notarială din care să rezulte că persoana fizică autorizată nu se află în reorganizare judiciară sau faliment;
- (8) cerere tip de participare la licitație (FORMULARUL NR 1), completată în clar, semnată și stampilată de ofertant.

C. Persoanele juridice sau fizice autorizate care se află în una din situațiile enumerate în art. 12 din Regulament de organizare și desfășurare a licitației publice cu strigare privind închirierea terenurilor, proprietate publică sau privată a municipiului Urziceni, jud. Ialomița, aflate în administrarea Consiliului Local al municipiului Urziceni, nu pot participa la licitație.

7. GARANTIA DE PARTICIPARE

Garanția de participare este obligatorie și se poate constitui prin scrisoare de garanție bancară, prin ordin de plată în contul proprietarului nr. RO38TREZ40721360206XXXXX - deschis la Trezoreria Urziceni, sau în numerar cu sume depuse la caseria proprietarului;

Valoarea garanției de participare la licitația de închiriere va reprezenta 10% din din prețul minim de începere a licitației.

8. DURATA INCHIRIERII

Durata inchirierii este de maxim patru luni/an, începând de la data semnării contractului, pînă la data de 30 septembrie 2018.

Partile vor delimita anual perioada de inchiriere, prin act aditional, precizand exact durata inchirierii.

Contravaloarea utilitatilor, reprezentand consumul lunar de energie electrica, apa-canal, salubritate, gaze naturale, etc, fac obiectul unor contracte separate incheiate intre locatari si furnizorii acestora. Locatarii sunt obligati sa incheie separat cu furnizarii de utilitati publice din zona, contracte de furnizare individuale.

9.PRETUL MINIM DE INCEPERE AL LICITATIEI PUBLICE CU STRIGARE

Pretul minim de incepere a licitatiei publice cu strigare este in cuantum de 25 euro/mp/luna, pentru terenul in suprafata de 51.60 mp, proprietate publica a Municipiul Urziceni, situat in incinta Strandului Municipal Urziceni, strada Constructorilor, avand destinatia de amenajare terasa, fiind calculata in conformitate cu prevederile Hotararii Consiliului Local al municipiului Urziceni nr. 48/2013 privind organizarea si functionarea Bazei de inot si agrement Urziceni;

10. Garantia de buna executie se constituie de catre castigatorul licitatiei in termen de cel mult 3 zile de la data castigarii licitatiei, anterior datei semnarii contractului de inchiriere

- a) valoarea garantiei de buna executie reprezinta cuantumul chiriei pe o perioada de o luna
- b) aceasta va fi depusa in contul indicat de catre proprietar

11.CLAUZE REFERITOARE LA INCETAREA CONTRACTULUI DE INCHIRIERE

- a) la expirarea duratei stabilite în contractul de inchiriere;
- b) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către locator, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina acestuia, în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată;
- c) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locator, prin reziliere de către locator, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului;
- d) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locator, prin reziliere de către locator, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului;
- e) la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului inchiriat sau în cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;
- f) alte cauze de încetare a contractului de inchiriere, fără a aduce atingere cauzelor și condițiilor reglementate de lege.

Intocmit,
DIRECTIA ECONOMICA
Compartiment Administrarea domeniului
Public si Privat
Creța Ion



REFERAT DE OPORTUNITATE

privind inchirierea prin licitatie publica cu strigare a terenului in suprafata de 51,60 m.p. din incinta Bazei de
hot si agrement Urziceni, situat in incinta Strandului Municipal Urziceni, strada Constructorilor, in vederea
amenajarii unei terase

In conformitate cu dispozitiile art. 14 si art.16 din Legea nr. 213/1998 privind bunurile proprietate
publica, cu modificarile si completarile, citam:

ART. 14

(1) Inchirierea bunurilor proprietate publica a statului sau a unitatilor administrativ-teritoriale se aproba,
dupa caz, prin hotarare a Guvernului, a consiliului judetean, a Consiliului General al Municipiului Bucuresti
sau a consiliului local, iar contractul de inchiriere va cuprinde clauze de natura sa asigure exploatarea
bunului inchiriat, potrivit specificului acestuia.

(2) Contractul de inchiriere se poate incheia, dupa caz, cu orice persoana fizica sau juridica, romana sau
straina, de catre titularul dreptului de proprietate sau de administrare.

ART. 15

Concesionarea sau inchirierea bunurilor proprietate publica se face prin licitatie publica, in conditiile legii.

ART. 16

(1) Sumele incasate din inchirierea sau din concesionarea bunurilor proprietate publica se fac, dupa caz,
venit la bugetul de stat sau la bugetele locale.”

In conformitate cu prevederile art. 36, alin. (1) si alin.(2) litera c), alin. (5), litera a) si art.123, alin. (1)
si alin.(2) din Legea nr. 215/2001 privind administratia publica locala republicata, cu modificarile si
completarile ulterioare, citam:

„ ART. 36.

(1) Consiliul local are inițiativă și hotărăște, în condițiile legii, în toate problemele de interes local, cu
excepția celor care sunt date prin lege în competența altor autorități ale administrației publice locale sau
centrale.

2) Consiliul local exercită următoarele categorii de atribuții:

c) atribuții privind administrarea domeniului public și privat al comunei, orașului sau municipiului;

(5) În exercitarea atribuțiilor prevăzute la alin. (2) lit. c), consiliul local:

a) hotărăște darea în administrare, concesionarea sau închirierea bunurilor proprietate publică a comunei,
orașului sau municipiului, după caz, precum și a serviciilor publice de interes local, în condițiile legii;

ART. 123.

(1) Consiliile locale și consiliile județene hotărăsc ca bunurile ce aparțin domeniului public sau privat, de
interes local sau județean, după caz, să fie date în administrarea regiilor autonome și instituțiilor publice, să
fie concesionate ori să fie închiriate. Acestea hotărăsc cu privire la cumpărarea unor bunuri ori la vânzarea
bunurilor ce fac parte din domeniul privat, de interes local sau județean, în condițiile legii.

(2) Vânzarea, concesionarea și închirierea se fac prin licitație publică, organizată în condițiile legii.”

Legea nr. 21 din 10 aprilie 1996 legea concurenței, republicată, cu modificarile si completarile
ulterioare precizeaza ca dispozitiile acesteia se aplică actelor și faptelor care restrâng, împiedică sau
denaturează concurența, săvârșite atat de întreprinderi cat si de autoritățile și instituțiile administrației
publice centrale sau locale, în măsura în care acestea, prin deciziile emise sau prin reglementările adoptate,

interven în operațiuni de piață, influențând direct sau indirect concurența, iar principiile care stau la baza atribuirii contractelor de închiriere sunt: transparența, tratamentul egal, proportionalitatea, nediscriminarea și libera concurență;

În vederea asigurării unor servicii cât mai complete utilizatorilor Strandului Municipal Urziceni, iar terenul în suprafața de 51.60 mp, proprietate publică a municipiului Urziceni, situat în incinta Strandului Municipal Urziceni, strada Constructorilor, nr. 9A, se pretează la amenajarea unei terase, acesta nefiind întreținut și nu produce nici un venit la bugetul local, motivează atribuirea unui contract de închiriere, în urma licitației publice organizate cu respectarea dispozițiilor legale în domeniu, în vederea amenajării unei terase;

Licitatia publică se va face cu respectarea Regulamentului privind închirierea terenurilor proprietate publică sau privată a municipiului Urziceni aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al municipiului Urziceni;

Prin urmare față de cele prezentate mai sus Direcția Economică Compartimentul Administrarea Domeniului Public și Privat, consideră că este oportună închirierea prin licitație publică cu strigare a terenului în suprafața de 51,60 m.p, proprietate publică a municipiului Urziceni, situat în incinta Strandului Municipal Urziceni, în vederea amenajării unei terase, motivat și de faptul că se pretează la astfel de activități.

Intocmit,
DIRECTIA ECONOMICA
Compartiment Administrarea domeniului
Public si Privat
Creitan

