

ROMÂNIA
JUDEȚUL BUZĂU
MUNICIPIUL BUZĂU
- CONSILIUL LOCAL -

PROIECT DE HOTĂRÂRE NR. 152 din data de 08.05.2019

pentru aprobarea închirierii prin licitație publică cu strigare a unui spațiu proprietate publică a municipiului Buzău, situat în municipiul Buzău, parte din Punctul Termic 35 -Tribunal

Consiliul Local al Municipiului Buzău, județul Buzău, întrunit în ședință ordinară;

Având în vedere:

- expunerea de motive a primarului municipiului Buzău, înregistrată sub nr. 173/CLM/08.05.2019, prin care se propune aprobarea închirierii prin licitație publică cu strigare a unui spațiu proprietate publică a municipiului Buzău, situat în municipiul Buzău, parte din Punctul Termic 35 -Tribunal;

- raportul de specialitate înregistrat sub nr. 55.362/08.05.2019 al Serviciului Evidență - Administrare Patrimoniu și Licitații din cadrul aparatului de specialitate al primarului municipiului Buzău;

- avizul Comisiei pentru patrimoniu și activități economico-financiare a Consiliului Local al Municipiului Buzău;

- avizul Comisiei pentru administrație publică, juridică și de disciplină, apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor și libertăților cetățenilor a Consiliului Local al Municipiului Buzău;

- Nota privind stabilirea chiriei datorate pentru spațiul proprietate publică a municipiului Buzău, înregistrată sub nr. 55.361/08.05.2019;

- prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată;

- prevederile art. 4, art. 14 și art. 16 din Legea nr. 213/1998 privind bunurile proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare;

- prevederile art. 1.777 și urm. din Codul civil;

- prevederile art. 121, alin. (1) și (2) și art. 123, alin. (1) și (2) din Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

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

H O T Ă R Ă Ș T E:

Art.1.- Se aprobă închirierea prin licitație publică cu strigare a spațiului proprietate publică a municipiului Buzău, situat în municipiul Buzău, parte din Punctul Termic 35 - Tribunal, având suprafața construită de 143,00 m.p. și terenul aferent în suprafață de 180,00 m.p. (din care 37,00 m.p. teren liber de construcții) în vederea înființării unui centru educațional.

Spațiul prevăzut la alin. 1 din prezentul articol este identificat conform releveului prevăzut în anexa nr. 1.

Art.2.- Se însușește raportul de evaluare nr. 48.031/2019 întocmit de evaluatorul autorizat ANEVAR Petre Ion pentru spațiul prevăzut la art.1.

Art.3.- Închirierea spațiului prevăzut la art. 1 din prezenta hotărâre se face pentru o perioadă de 20 ani, cu plata unei chirii lunare minime de 428,00 lei, precum și a taxelor datorate conform Codului Fiscal. Direcția Finanțe Publice Locale va indexa anual redevența cu rata inflației.

Art.4.- Locatarul are obligația să încheie contracte de furnizare a utilităților și să achite contravaloarea acestora (energie electrică, alimentare cu apă, gaze, salubritate, canalizare, după caz). Lucrările de amenajare și îmbunătățirile necesare pentru aducerea spațiului în stare de folosință corespunzătoare spre a servi scopului închirierii vor fi efectuate fără afectarea structurii de rezistență, pe cheltuiala locatarului, după obținerea autorizațiilor și avizelor prevăzute de lege.

Art.5.- Se aprobă caietul de sarcini și instrucțiunile pentru ofertanți privind organizarea și desfășurarea licitației publice, prevăzute în anexele nr. 2 și 3.

Art.6.- Anexele nr. 1, 2 și 3 fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.7.- Primarul municipiului Buzău, prin intermediul Serviciului Evidență - Administrare Patrimoniu și Licității, Serviciului Juridic, Direcției Finanțe Publice Locale, precum și comisia de licitație desemnată prin Hotărârea nr. 239/24 august 2017 a Consiliului Local al Municipiului Buzău, vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

INIȚIATOR
PRIMAR,
Constantin Toma

AVIZAT PENTRU LEGALITATE:
SECRETARUL MUNICIPIULUI BUZĂU,
Eduard Pistol

ROMÂNIA
JUDEȚUL BUZĂU
MUNICIPIUL BUZĂU
- PRIMAR -
Nr. 173/CLM/08.05.2019

EXPUNERE DE MOTIVE

la proiectul de hotărâre pentru aprobarea închirierii prin licitație publică cu strigare a unui spațiu proprietate publică a municipiului Buzău, situat în municipiul Buzău, parte din Punctul Termic 35 –Tribunal

În Planul Strategic de Dezvoltare a Municipiului Buzău în perioada 2018-2030 în domeniul educațional un obiectiv important este încurajarea inovării și creativității în educația buzoiană.

Municipiul Buzău deține un spațiu proprietate publică, neamenajat, în suprafața construită de 143,00 m.p. și terenul aferent în suprafață de 180,00 m.p. din care 37,00 m.p. teren liber de construcții, parte din Punctul Termic 35 - Tribunal.

Propun înființarea unui centru educațional în care să se desfășoare ateliere educative pentru copii și adolescenți (franceză, germană, engleză, bune - maniere, prim-ajutor, dezvoltare personală, lectură, lectură terapeutică, teatru de păpuși, ateliere de științe, ateliere de gătit, ateliere de grădinărit, croitorie, etc). Învățarea prin joacă oferă preșcolarului oportunități de dezvoltare, nu numai la nivel cognitiv, ci și la nivel socio-emoțional.

Titularul contractului de închiriere va nota dreptul de locațiune în cartea funciară a UAT Buzău.

În sensul celor de mai sus s-a redactat alăturatul proiect de hotărâre, însoțit de caietul de sarcini și instrucțiunile pentru ofertanți privind organizarea și desfășurarea licitației publice, documente întocmite de serviciul de specialitate, cu rugămintea de a fi adoptat în forma redactată.

P R I M A R,
Constantin Toma

ROMÂNIA
JUDEȚUL BUZĂU
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUZĂU
- Serviciul Evidență - Administrare Patrimoniu și Licitații -
Nr. 55.362/08.05.2019

R A P O R T D E S P E C I A L I T A T E

la proiectul de hotărâre pentru aprobarea închirierii prin licitație publică cu strigare a unui spațiu proprietate publică a municipiului Buzău, situat în municipiul Buzău, parte din Punctul Termic 35 -Tribunal

Municipiul Buzău deține un spațiu proprietate publică, neamenajat, în suprafața construită de 143 m.p. și terenul aferent în suprafață de 180,00 m.p. din care 37,00 m.p. teren liber de construcții, parte din Punctul Termic 35 - Tribunal.

Propunem înființarea unui centru educațional în care să se desfășoare ateliere educative pentru copii și adolescenți (germană, engleză, bune maniere, prim-ajutor, dezvoltare personală, lectură, lectură terapeutică, teatru de păpuși, ateliere de științe, ateliere de gătit, ateliere de grădinărit, croitorie, etc). Învățarea prin joacă oferă preșcolarului oportunități de dezvoltare, nu numai la nivel cognitiv, ci și la nivel socio-emoțional.

Nivelul minim al chiriei a fost stabilit ținând cont de valoarea construcției respectiv 18.600,00 euro precum și valoarea terenului (219,00 m.p.) conform raportului de evaluare nr. 48.031/17.04.2019, întocmit de către evaluatorul autorizat ANEVAR Petre Ion.

Titularul contractului de închiriere va nota dreptul de locațiune în cartea funciară a UAT Buzău.

În sensul celor de mai sus anexăm alăturatul proiect de hotărâre, însoțit de caietul de sarcini și instrucțiunile pentru ofertanți privind organizarea și desfășurarea licitației publice deschise cu strigare, pentru a fi promovat pe ordinea de zi a ședinței Consiliului Local al Municipiului Buzău.

ȘEF SERVICIU,
Emilia - Izabela Lungu

CAIET DE SARCINI

pentru închirierea prin licitație publică cu strigare a unui spațiu proprietate publică
a municipiului Buzău, situat în municipiul Buzău, parte din Punctul Termic 35 -
Tribunal

I. OBIECTUL ÎNCHIRIERII

Obiectul închirierii prin licitație publică cu strigare îl constituie spațiului proprietate publică a municipiului Buzău, situat în municipiul Buzău, parte din Punctul Termic 35 -Tribunal, având suprafața construită de 143,00 m.p. și terenul aferent în suprafață de 180,00 m.p. (din care 37,00 m.p. teren liber de construcții).

II. DESTINAȚIA TERENULUI

Închirierea se face în vederea înființării unui centru educațional.

III. PREȚUL MINIM DE PORNIRE A LICITAȚIEI

Chiria minimă de pornire a licitației este de 428,00 lei/lună. Deosebit de chiria cu care va fi adjudecată licitația publică, titularul contractului de închiriere va plăti și taxa pe teren prevăzută de Codul fiscal. Direcția Finanțe Publice Locale va indexa anual redevența cu rata inflației.

IV. CONDIȚII GENERALE

Taxa de participare la licitație este de 500 lei și poate fi achitată în numerar sau prin ordin de plată la Direcția Finanțe Publice Locale a Primăriei municipiului Buzău.

Garanția de participare la licitație este de 500 lei și poate fi achitată în numerar sau prin ordin de plată la Direcția Finanțe Publice Locale a Primăriei municipiului Buzău.

Ofertanților necâștigători li se restituie garanția de participare după data expirării perioadei de valabilitate a ofertelor, la solicitarea scrisă a acestora adresată Direcției Finanțe Publice Locale a Primăriei municipiului Buzău și confirmată de Serviciul Administrare Patrimoniu.

Garanția de participare la licitație se pierde în următoarele cazuri:

a) dacă ofertantul își retrage oferta în termenul de valabilitate al acesteia;

b) în cazul ofertantului câștigător, în situația revocării ofertei finale depuse ori în cazul refuzului acestuia de a semna contractul de închiriere în condițiile prevăzute în oferta finală.

V. CONDIȚII DE VALABILITATE PE CARE TREBUIE SĂ LE ÎNDEPLINEASCĂ OFERTELE

5.1. Perioada de valabilitate a ofertei:

Se stabilește din momentul deschiderii ofertelor și până în momentul încheierii contractului de închiriere, care nu poate depăși 15 zile lucrătoare de la data încheierii procesului-verbal de adjudecare.

5.2. Condiții de retragere a ofertei

Ofertele pot fi retrase de ofertanți, fără nici o penalizare, dacă retragerea se face în afara perioadei de valabilitate a ofertei, până în momentul deschiderii acestora.

În cazul în care oferta se retrage în perioada de valabilitate se pierde garanția de participare.

5.3. Condiții de respingere a ofertei:

- a) când prețul oferit este sub cel minim de pornire al licitației;
- b) când nu se face dovada depunerii garanției de participare, a taxei de participare și a prețului caietului de sarcini;
- c) când o ofertă se depune după termenul de închidere a depunerii ofertelor;

PREȚUL CAIETULUI DE SARCINI ESTE 15 LEI

PRIMAR,
Constantin Toma

ȘEF SERVICIU,
Emilia - Izabela Lungu

INSTRUCȚIUNI

pentru închirierea prin licitație publică cu strigare a unui spațiu proprietate publică a municipiului Buzău, situat în municipiul Buzău, parte din Punctul Termic 35 -Tribunal

A. DOCUMENTELE

Pentru participarea la licitația publică deschisă cu strigare organizată pentru închirierea spațiului proprietate publică a municipiului Buzău, situat în municipiul Buzău, parte din Punctul Termic 35 -Tribunal, având suprafața construită de 143,00 m.p. și terenul aferent în suprafață de 180,00 m.p. din care 37,00 m.p. teren liber de construcții, potențialii ofertanți vor depune ofertele la registratura Primăriei municipiului Buzău, cel mai târziu cu o zi înainte de ziua și ora fixată pentru desfășurarea licitației publice.

Ofertele se depun în plic închis și sigilat, pe care se va indica obiectul și data licitației publice deschise pentru care este depusă oferta. Plicul trebuie să conțină:

- a. – cerere pentru participare la licitație;
- b. – dovada privind depunerea garanției de participare, a taxei de participare și a prețului caietului de sarcini;
- c. – împuternicirea sau procura în formă autentică acordată persoanei care reprezintă ofertantul la licitație, dacă este cazul;
- d. – documentele care certifică identitatea și calitatea ofertantului.

▪ **persoanele juridice:**

- copie de pe certificatul de înmatriculare eliberat de Oficiul Registrului Comerțului, de pe actul constitutiv, inclusiv toate actele adiționale relevante, precum și de pe certificatul de înregistrare fiscală;

- dovada privind achitarea obligațiilor fiscale la bugetul centralizat al statului sau bugetul local ;

- declarație pe proprie răspundere din care se rezulte că persoana juridică nu se află în reorganizare juridică sau faliment.

▪ **persoanele fizice:**

- copie de pe actul de identitate, certificatul de cazier juridic;

- dovadă din care să rezulte că nu are debite la bugetul centralizat al statului sau bugetul local.

GARANȚIA DE PARTICIPARE

Garanția de participare, în valoare de 500 lei se face prin plata în numerar la Direcția Finanțe Publice Locale sau virament prin ordin de plată, în contul Primăriei municipiului Buzău, deschis la Trezoreria municipiului Buzău;

Garanția de participare se va restitui integral tuturor participanților, cu excepția ofertantului selectat pentru încheierea contractului de închiriere, caz în care se va constitui ca garanție de bună execuție a contractului de închiriere.

Revocarea ofertei finale depuse de către ofertantul selectat, ori refuzul acestuia de a semna contractul de închiriere în condițiile prevăzute în oferta finală atrage pierderea garanției de participare.

Taxa de participare la licitație în sumă de 500 lei și prețul caietului de sarcini în sumă de 15 lei se plătesc la casieria Direcției Finanțe Publice Locale a Primăriei municipiului Buzău.

B. CRITERII DE SELECȚIE

Comisia de evaluare va face evaluarea ofertelor depuse pe baza criteriilor de selecție prezentate mai jos și în conformitate cu numărul maxim de puncte pentru fiecare criteriu:

Aspecte economice și financiare ale ofertei	(60 puncte):
<u>Criteriul</u>	<u>Numărul de puncte</u>
1. Valoarea chiriei oferite	30
2. Planul de finanțare pentru dezvoltarea și exploatarea spațiului închiriat ținându-se seama de următoarele aspecte, dar fără a se limita la acestea:	
a) investițiile din fondurile proprii (capitalul) ofertantului, care pot fi utilizate în scopul demarării proiectului cât mai repede posibil	10
b) metoda obținerii finanțării externe (fonduri europene)	20

Aspecte sociale ale ofertei	(40 puncte):
<u>Criteriul</u>	<u>Numărul de puncte</u>
a) integrarea în cadrul proiectului, gratuit, a unui număr de copii defavorizați	30
b) angajarea a cel puțin o persoană defavorizată	10

C. DESFĂȘURAREA LICITAȚIEI PUBLICE DESCHISE

Pentru desfășurarea procedurii licitației publice deschise este obligatorie participarea a cel puțin doi ofertanți.

Plicurile închise și sigilate vor fi predate președintelui comisiei de licitație de către Serviciul Administrare Patrimoniu și Licitații la data fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul publicitar. Sedința de deschidere a plicurilor este publică. După deschiderea plicurilor exterioare în ședința publică comisia de licitație elimină ofertele care nu conțin totalitatea documentelor precizate mai sus.

Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca după deschiderea plicurilor exterioare, cel puțin două oferte să întrunească condițiile cerute.

După analizarea conținutului plicului exterior secretarul comisiei de licitație va întocmi procesul-verbal în care se va menționa rezultatul analizei.

Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal de toți membrii comisiei de licitație și de către ofertanți.

După analizarea ofertelor, comisia de licitație poate cere ofertanților, în scris, precizări cu privire la conținutul ofertei.

Comisia de licitație alege oferta pe care o consideră cea mai bună din punct de vedere al satisfacerii criteriilor de selecție enunțate în instrucțiunile privind organizarea și desfășurarea procedurii de închiriere. Aceste criterii au în vedere valoarea redevenței oferite, planul de finanțare, adresabilitatea către anumite grupuri defavorizate, angajarea în schema de personal a cel puțin unui salariat din categorii defavorizate.

În cazul în care există punctaje egale între ofertanții clasati pe primul loc, departajarea acestora se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul social al ofertei.

Pe baza analizei ofertelor, comisia de licitație întocmește un raport care cuprinde descrierea procedurii de închiriere, elementele esențiale ale ofertelor depuse și motivele alegerii ofertantului câștigător, sau, în cazul în care nu a fost desemnat câștigător nici un ofertant, cauzele respingerii.

Dacă se prezintă un singur ofertant acceptat, licitația se amână cu 5 zile lucrătoare pentru o nouă ofertă. Licitația va avea loc săptămânal până la data adjudecării închirierii.

Dacă și la a doua licitație se prezintă un singur ofertant care oferă prețul de pornire al licitației și îndeplinește criteriile prevăzute la aspectele sociale ale ofertei, acesta este declarat adjudecatar. Obiectul licitației se va adjudeca la cel mai bun preț oferit, care nu poate fi mai mic decât prețul de pornire al licitației.

Președintele comisiei de licitație anunță adjudecatarul, declară închisă ședința de licitație și întocmește procesul-verbal de licitație, semnat de membrii comisiei de licitație, de adjudecatar și eventual de ceilalți ofertanți. Refuzul de a semna se consemnează în procesul-verbal.

Adjudecatarul este obligat să semneze contractul de închiriere în termen de 15 zile lucrătoare, calculate de la data încheierii procesului – verbal. Dacă la expirarea termenului adjudecatarul refuză semnarea contractului de închiriere pierde garanția de participare, iar comisia de licitație procedează la perfectarea contractului de închiriere cu licitantul clasat pe locul secund, în cazul în care acesta acceptă condițiile convenite la adjudecarea licitației, respectiv prețul majorat pe care l-a oferit.

PRIMAR,
Constantin Toma

ȘEF SERVICIU,
Emilia - Izabela Lungu

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUZĂU
Serviciul Evidență, Administrare Patrimoniu și Licitații
Nr. 55.361/08.05.2019

NOTĂ

privind stabilirea chiriei datorate pentru spațiul proprietate publică a municipiului Buzău, situat în municipiul Buzău, parte din Punctul Termic 35 –Tribunal

La stabilirea chiriei se are în vedere metoda de calcul stabilită conform prevederilor O.U.G. 54/2006 și a art. 17 din capitolul II din Legea 50/1991 și anume “ Limita minimă a prețului concesiunii/închirierii se stabilește, după caz, prin hotărârea consiliului județean, a Consiliului General al Municipiului București sau a consiliului local, astfel încât să asigure recuperarea în 25 de ani a prețului de vânzare al terenului, în condiții de piață, la care se adaugă costul lucrărilor de infrastructură aferente. Valoarea minimă a redevenței/chiriei se stabilește prin repartizarea valorii de piață a terenului la un interval de 25 ani “

Cu toate că pentru închiriere se folosește suprafața utilă a imobilului, în acest caz, din datele cadastrale nu a rezultat decât suprafața construită, suprafață ce va fi folosită pentru stabilirea chiriei.

Construcția în suprafață construită de 143,00 m.p. a fost evaluată la suma de 18.600,00 euro prin raportul de evaluare întocmit de evaluatorul autorizat ANEVAR Petre Ion. Totodată prin același raport de evaluare terenul a fost estimat la suma de 219,00 euro/m.p.

Întrucât limita minimă a prețului concesiunii/închirierii se stabilește astfel încât să asigure recuperarea în 25 de ani a prețului bunului, rezultă că redevența este:

- pentru construcție:
 $18.600,00 \text{ euro} : 25 \text{ ani} = 744,00 \text{ euro/an}$
- pentru terenul liber :
 $37,00 \text{ m.p.} \times 219,00 \text{ euro/m.p.} : 25 \text{ ani} = 325 \text{ euro/an}$

Chiria lunară = $1.069 \text{ euro/an} : 12 \text{ luni} = 90 \text{ euro/lună}$
 $1 \text{ euro (06.05.2019)} = 4,7552 \text{ lei} \Rightarrow 428 \text{ lei/lună}$

Locatarul va achita și taxele datorate conform Codului Fiscal.

INTOCMIT,
Emilia-Izabela Lungu

