



ROMÂNIA

JUDEȚUL BIHOR
COMUNA GIRIȘU DE CRIȘ

CONSILIUL LOCAL

GIRIȘU DE CRIȘ, STR. PRIMĂRIEI, NR. 29

TEL. 0259/390.035 FAX. 0259/390.037

E-mail: primaria.girisudecris@cibihor.ro

HOTĂRÂRE

privind aprobarea închirierii, prin licitație publică, a 7 (șapte) loturi, proprietate publică a comunei Girișu de Criș, situate în Tărian – Piața Tărian cu destinația spații de servire

Analizând Referatul de aprobare al primarului comunei Girișu de Criș, în calitate de inițiator, înregistrat sub nr.6927/08.11.2021 și Raportul de specialitate nr. 6928/08.11.2021, referitor la proiectul de Hotărâre privind aprobarea închirierii, prin licitație publică, a 7 (șapte) loturi aparținând Pieței Tărian,

Luând în considerare prevederile art. 333 alin. (5), coroborate cu art. 362, alin. 1 și 3 din O.U.G. nr. 57/2019,

În temeiul art. 129 alin. (2) lit. „c”, alin. (6) lit. „b”, alin. (7) lit. „q”, respectiv art. 139 alin. (3) lit. „g” din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57 din 2019 privind Codul administrativ,

Consiliul Local al Comunei Girișu de Criș,

Hotărăște:

Art.1. Se aprobă închirierea, prin licitație publică, a 7 (șapte) loturi de teren, astfel cum sunt cuprinse în Anexa 1, parte integrantă a prezentei Hotărâri.

Art.2. Se însușesc Rapoartele de evaluare întocmite de societatea DIBALCRIS APPRAISAL SERVICES SRL., pentru loturile din Piața Tărian, menționate în Anexa 1 la prezenta Hotărâre, care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.3. Se aprobă Documentația de atribuire, conform Anexei 2, parte integrantă a prezentei Hotărâri.

Art.4. Contractele de închiriere vor fi încheiate pe o perioadă de 5 ani, cu posibilitate de prelungire prin acordul părților.

Art. 5 (1). Componența comisiei în vederea organizării și desfășurării licitației pentru închirierea bunurilor menționate la art. 1 alin.(1) se va stabili prin dispoziție a primarului comunei.

Art.6. Se numesc ca și reprezentanți ai consiliului local Girișu de Criș , membri în comisia de licitație după cum urmează: 1. -POP DOINA DORINA- membru titular,

2. -TABORA NICOLAE VASILE- membru titular,

3. - MAXIM AUREL- membru rezervă,

4. - POP CĂLIN NICOLAE- membru rezervă

Art.6. Cu ducerea la îndeplinire a prezentei Hotărâri se încredințează Biroul de contabilitate, buget, finanțe, achiziții publice și resurse umane.

Art. 7. Prezenta se comunică cu : - Instituția Prefectului jud. Bihor,

- Trezoreria operativă a municipiului Oradea,

- birou contabilitate – financiar,

- compartimentul urbanism și amenajarea teritoriului,

- se aduce la cunoștință publică prin publicare pe site-ul primăriei Girișu de Criș și

în Monitorul Oficial Local.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
TÂRLEA AURELIAN SEBASTIAN



CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL UAT
GHERGHEL AUREL

Nr. 141
Din 03.12. 2021

Hotărârea a fost adoptată în unanimitate cu 12 voturi ”pentru ” din totalul de 12 consilieri în funcție

Nr. crt.	Adresă spațiu	Suprafață	Tarif minim mp/lună	Prețul minim al închirierii
1.	Tărian, cad. 56604 - lot 1	374 mp	0.53 lei/mp	198.22 lei/lună
2.	Tărian, cad. 56604 – C5 - lot 3	1,166 mp	0.63 lei/mp	734.58 lei/lună
3.	Tărian, cad. 56604 – C4 - lot 4	1,150 mp	0.63 lei/mp	724.50 lei/lună
4.	Tărian, cad. 56604 – C3 - lot 5	1,136 mp	0.63 lei/mp	715.68 lei/lună
5.	Tărian, cad. 56604 – C2 - lot 6	2,297 mp	0.63 lei/mp	1,447.11 lei/lună
6.	Tărian, cad. 56604 – lot 8	2,013 mp	0.53 lei/mp	1,066.89 lei/lună
7.	Tărian, cad. 56604 – lot 10	2,141 mp	0.53 lei/mp	1,134.73 lei/lună

DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE

privind aprobarea închirierii, prin licitație publică, a 7 (șapte) loturi, proprietate publică a comunei Girișu de Criș, situată în Pieței Tărian, înscris în CF 56604 Girișu de Criș, având nr. cadastral 56604

CUPRINS

- I. FIȘA DE DATE A PROCEDURII
- II. CAIET DE SARCINI
- III. FORMULARE ȘI MODELE DE DOCUMENTE
- IV. CONTRACT DE ÎNCHIRIERE – model orientativ

FISA DE DATE A PROCEDURII PRIVIND ÎNCHIRIEREA LOTURILOR, PROPRIETATE PUBLICĂ A COMUNEI GIRIȘU DE CRIȘ, SITUATĂ ÎN PIEȚEI TĂRIAN

I. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND ORGANIZATORUL

Comuna Girișu de Criș, cu sediul administrativ în comuna Girișu de Criș, str. Primăriei, nr. 29, jud. Bihor

Codul fiscal: 4883966

telefon / fax: 0259/390.035

e-mail: primaria.girisudecris@cjbihor.ro

persoană de contract: _____

Procurarea documentației de atribuire

Documentația de atribuire se poate descărca de pe site-ul oficial al Primăriei comunei Girișu de Criș, www.girisudecris.ro

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Închirierea spațiului de ____ mp, situat în Piața Tărian, împărțit în 7 loturi, după cum urmează:

III. CRITERII DE CALIFICARE ȘI/SAU SELECTIE

Pentru a participa la licitație, ofertantul trebuie să depună oferta la sediul Primăriei comunei Girișu de Criș (registratură), până la data limită pentru depunere stabilită în anunțul procedurii, două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care vor conține următoarele documente:

- a. Pe plicul exterior se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta, numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia și va conține:

A. Pentru persoana juridică română

1) documente de certificare a identității și calității ofertantului :

- Fișa ofertantului, conform Anexei nr.1;
- Declarația de participare la licitație, conform Anexei nr. 2;
- certificatul de înregistrare, emis de Oficiul Registrului Comerțului- copie;
- certificat constatator, emis de Oficiul Registrului Comerțului, eliberat cu cel mult 30 zile înainte de data deschiderii ofertelor, original sau copie, din care să rezulte următoarele:
 - *ofertantul nu este în faliment;*
 - *ofertantul nu are activitatea suspendată voluntar sau ca urmare a retragerii dreptului de a desfășura activități economice;*
 - *sediul social;*
 - *administratorul ofertantului.*
- copie după statutul și actul constitutiv al persoanei juridice, cu actele adiționale semnificative;

- declarație pe proprie răspundere a reprezentantului legal al persoanei juridice că nu se află în dizolvare, insolvență, faliment sau lichidare - original, potrivit formularului - Anexa nr. 3, însoțită de copie a dovezii privind calitatea sa de reprezentant legal al persoanei juridice și a actului său de identitate;
- împuternicire, în original, acordată persoanei care reprezintă ofertantul în cadrul procedurii de licitație publică, însoțită de copie a actului său de identitate;
- certificat de atestare fiscală, eliberat de ANAF, care să ateste că persoana juridică nu are datorii față de bugetul de stat, valabil la data deschiderii ofertelor - original sau copie legalizată;
- cazier fiscal - eliberat de ANAF, care să ateste că persoana nu are înscrise infracțiuni de evaziune fiscală, valabil la data deschiderii ofertelor - original sau copie legalizată;
- certificat/adeverință privind plata taxelor și impozitelor locale care le datorează unității administrativ teritoriale unde își are sediul, care să ateste că persoana juridică nu are datorii, valabil la data deschiderii ofertelor - original sau copie legalizată;
- bilanț financiar-contabil pentru anul fiscal precedent, semnat și parafat.
- declarație pe propria răspundere a reprezentantului legal al persoanei juridice privind respectarea reglementărilor referitoare la protecția mediului, securitatea și sănătatea în muncă, normele de apărare împotriva incendiilor, potrivit formularului - Anexa nr. 4.

2) documente de certificare a plăților necesare pentru participarea la licitație :

- dovada achitării *taxei de participare la licitație*, în cuantum de 100 lei, (sumă care nu se restituie);
- dovada depunerii *garanției de participare la licitație*, în cuantum de lei, echivalentul a două chirii lunare.

B. Pentru persoana juridică străină - se depun toate documentele prevăzute la lit. A, traduse, după caz, în limba română de un traducător autorizat, precum și

- scrisoare de bonitate financiară, eliberată de o bancă străină cu care o bancă română are relații de corespondent, în original și în traducere legalizată;

C. Pentru persoana fizică autorizată (PFA), întreprindere individuală (II), întreprindere familială (IF)

1. documente de certificare a identității și calității ofertantului:

- Fișa ofertantului, conform Anexei nr. 1;
- Declarația de participare la licitație, conform Anexei nr. 2;
- act de identitate - copie;
- copie după certificatul de înregistrare, autorizația de funcționare eliberată de autoritatea competentă sau de pe actul legal de constituire, după caz,

- împuternicire notarială în original/copie legalizată, acordată persoanei care reprezintă ofertantul în cadrul procedurii de licitație publică, însoțită de copie a actului său de identitate;
- declarație pe proprie răspundere a PFA, II sau a reprezentantului IF că nu se află în dizolvare, insolvență, faliment sau lichidare - original, potrivit formularului - Anexa nr. 3.
- certificat de atestare fiscală, eliberat de ANAF, care să ateste că nu are datorii față de bugetul general consolidat, valabil la data deschiderii ofertelor - original sau copie;
- certificat/adeverință privind plata taxelor și impozitelor locale care le datorează unității - administrativ teritoriale unde își are domiciliul care să ateste că nu are datorii, valabil la data deschiderii ofertelor - original sau copie.
- declarație pe propria răspundere privind respectarea reglementărilor referitoare la protecția mediului, securitatea și sănătatea în muncă, normele de apărare împotriva incendiilor, potrivit formularului - Anexa nr. 4.

Notă: Toate documentele se vor semna pentru conformitate, olograf, de către ofertant.

2.documente de certificare a plăților necesare pentru participarea la licitație :

- dovada achitării *taxei de participare la licitație*, în cuantum de 100 lei (sumă care nu se restituie);
- dovada depunerii *garanției de participare la licitație*, în cuantum de lei, echivalentul a două chirii lunare.

b) PE PLICUL INTERIOR, care va conține oferta propriu-zisă, se înscriu numele sau denumirea ofertantului precum sediul acestuia, după caz, potrivit formularului - Anexa nr. 5.

Nu sunt admise completări ulterioare ale documentației de calificare.

IV. PREZENTAREA OFERTEI

1. Limba de redactare a ofertei	Limba română
2. Modul de prezentare a ofertei financiare	Oferta financiară va fi exprimată ferm, în lei, pentru lotul _____, CF CAD. _____, în suprafață de _____ mp situat în comuna Girișu de Criș, sat Tărian, județul Bihor.
3. Garanția de participare	1. Garanția de participare la licitație constă în echivalentul a două chirii lunare(se calculează pornind de la prețul minim de închiriere). 2. Ofertantul va pierde garanția de participare dacă își retrage oferta înainte de începerea licitației, în oricare dintre etapele acesteia. 3. Locatorul este obligat să restituie, la cerere, ofertanților garanția de participare în termen de 5 zile lucrătoare de la desemnarea ofertantului câștigător. 4. Ofertantul declarat câștigător va pierde garanția de participare dacă nu se prezintă să încheie contractul în termenul prevăzut în prezentul Caiet de sarcini.
4. Clarificări	- Persoana interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de

	atribuire, cu cel puțin 10 zile lucrătoare înainte de data limită stabilită pentru depunerea ofertelor. - Autoritatea contractantă va răspunde în mod clar, complet și fără ambiguități, la orice clarificare solicitată, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 5 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări.
5. Modul de prezentare a ofertei	a) Adresa la care se depune oferta: registratura Primăriei comunei Girișu de Criș, str. Primăriei, nr. 29 b) Data limită pentru depunerea ofertei: _____ ora _____ c) Mod de prezentare Ofertele cuprinzând dovada constituirii garanției de participare, documentele de calificare, propunerea financiară se vor depune în plicuri sigilate, separate astfel: • <u>PLICUL EXTERIOR</u>: - va conține documentele de calificare și se va inscripționa "<i>Documente de calificare</i>", numele sau denumirea ofertantului, precum și sediul social al acestuia MENTIONÂNDU-SE CLAR: LICITAȚIA PUBLICĂ DESCHISĂ PENTRU ÎNCHIRIEREA LOTULUI _____ SITUAT ÎN COMUNA GIRIȘU DE CRIȘ, SAT TĂRIAN, A NU SE DESCHIDE PÂNĂ LA DATA DE _____ ORA _____ • <u>PE PLICUL INTERIOR</u>, care conține oferta propriu-zisă, se înscriu <i>numele sau denumirea ofertantului</i>, precum și <i>domiciliul sau sediul social al acestuia</i>, după caz, și va conține <u>Formularul de ofertă semnat de ofertant</u>, fără îngroșări, ștersături sau modificări. Plicul exterior conținând plicul interior, se va sigila și se va depune la sediul autorității contractante în termenul stabilit pentru depunerea ofertelor.
6. Posibilitatea retragerii sau modificării ofertei	Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră cad în sarcina persoanei interesate; Ofertele sunt declarate întârziate dacă sunt depuse la altă adresă decât cea menționată în caietul de sarcini sau după data și ora limită stabilite.
7. Deschiderea ofertelor	Data, ora și locul deschiderii ofertelor: _____ ora _____ _____ la sediul Primăriei comunei Girișu de Criș, str. Primăriei nr. 29, Condiții pentru participanții la ședința de deschidere: - reprezentanții firmelor ofertante, vor participa la ședința de deschidere a ofertelor pe baza unei împuterniciri emise de reprezentantul legal al ofertantului.

V. Criteriile de atribuire al contractului de închiriere sunt:

A) cel mai mare nivel al chiriei;

B) capacitatea economico-financiară a ofertanților;

C) protecția mediului înconjurător;

D) condiții specifice impuse de natura bunului închiriat

- Ponderea fiecărui criteriu se stabilește după cum urmează:
 1. cel mai mare nivel al chiriei - 40%;
 2. capacitatea economico-financiară a ofertanților - 30%;
 3. protecția mediului înconjurător - 20%;
 4. condiții specifice impuse de natura bunului închiriat -10%.
- Este declarant câștigător ofertantul care a oferit chiria cea mai mare.

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 de atribuire: capacitatea economico-financiară a ofertanților. în cazul egalității în continuare, departajarea se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire: protecția mediului înconjurător, în cazul egalității în continuare, departajarea se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire: condiții specifice impuse de natura bunului închiriat.

VI. INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE ÎNCHIRIERE

Procedura de licitație se va desfășura în 2 etape:

Etapa 1. Procedura de deschidere a plicurilor și stabilirea ofertelor calificate pentru etapa a doua.

- În data și ora stabilită în anunțul privind demararea procedurii de licitație pentru deschiderea ofertelor, la sediul Primăriei comunei Girișu de Criș, vor fi prezenți membrii Comisiei de evaluare și ofertanții.
- Comisia de evaluare este legal întrunită numai în prezența tuturor membrilor.
- În partea introductivă a procesului verbal se va consemna faptul că plicurile cu ofertele prezentate a fost sau nu intacte, în sensul că partea lipită a acestuia a fost afectată / nu a fost afectată prin dezlipire sau altă modalitate de deschidere.
- După deschiderea plicurilor exterioare în ședința publică, Comisia de evaluare descalifică ofertele care nu conțin totalitatea documentelor și a datelor prevăzute în documentația de atribuire sau care nu sunt redactate în limba română.
- Sunt considerate oferte valabile și se califică ofertele care îndeplinesc toate criteriile de valabilitate prevăzute în Caietul de sarcini.
- După analizarea conținutului plicului exterior, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul comisiei de evaluare va întocmi un proces verbal în care se menționează ofertele valabile, precum și ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de licitație. Procesul - verbal se semnează de către toți membrii Comisiei de evaluare și de către ofertanți.
- În baza procesului - verbal, Comisia de evaluare întocmește, în termen de 1 zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.

- În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului Comisiei de evaluare, autoritatea contractantă informează în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.
- Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca după deschiderea plicurilor, cel puțin două oferte să fie valabile, în cazul în care, în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, autoritatea contractantă este obligată să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație.

Etapa 2. Procedura de evaluare a ofertelor și atribuirea contractului de închiriere

- Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal menționat mai sus, de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.
- Comisia de evaluare stabilește punctajul fiecărei oferte, ținând seama de ponderile prevăzute în Caietul de sarcini, din prezenta documentație. Oferta câștigătoare este oferta care a oferit chiria cea mai mare. În cazul în care există punctaje egale între ofertanții clasati pe primul loc, departajarea acestora se va face în funcție de punctajul obținut pentru următorul criteriu de atribuire care are ponderea cea mai mare, iar în cazul egalității în continuare, departajarea se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare după acesta.
- Pe baza evaluării ofertelor, secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal care trebuie semnat de toți membrii comisiei.
- În baza procesului-verbal, comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.
- Autoritatea contractantă are obligația de a încheia contractul cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare.
- Autoritatea contractantă va informa ofertanții despre deciziile referitoare la atribuirea contractului, în scris, cu confirmare de primire, în termen de 3 zile lucrătoare de la emiterea acestora, în cadrul comunicării autoritatea contractantă:
 - va informa ofertantul câștigător cu privire la acceptarea ofertei prezentate.
 - va informa ofertanții care au fost respinși sau a căror ofertă nu a fost declarată câștigătoare asupra motivelor ce au stat la baza deciziei respective.

VII. ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE LICITAȚIE

Anunțul privind demararea procedurii de licitație se va publica în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală, precum și pe site-ul Primăriei www.girisudecris.ro. Anunțul de licitație se va trimite spre publicare cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

Termenul limită de depunere a ofertelor este _____, ora _____, la sediul Primăriei comunei Girișu de Criș, registratură.

Ședința publică de deschidere și evaluare a ofertelor se va desfășura în data de _____, ora _____, în Sala de Ședințe a primăriei comunei Girișu de Criș.

VIII. INFORMAȚII REFERITOARE LA CLAUZELE CONTRACTUALE OBLIGATORII

Contractul de închiriere va conține clauze, conform modelului orientativ anexat - Anexa 6 .