



MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 4
B-dul Metalurgiei nr. 12-18, Grand Arena, etaj 1, sector 4, București
Tel. +(4)021.335.92.30 Fax. +(4)021.337.33.10

HOTĂRÂRE

pentru aprobarea Procedurii privind desfășurarea licitației publice cu strigare de către Aparatul de specialitate al Primarului Sectorului 4 în vederea închirierii imobilelor, teren și clădiri, situate în Șos. Berceni nr. 38A, sector 4, aflate în administrarea Consiliului Local al Sectorului 4

Consiliul Local al Sectorului 4

Analizând Expunerea de motive a Primarului Sectorului 4, precum și Raportul de specialitate al Direcției Gospodărire Locală cu nr.P.18/1573/12.06.2018;

Luând act de rapoartele Comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al Sectorului 4;

Ținând seama de prevederile Hotărârii Consiliului Local Sector 4 nr. 22/30.08.2012 privind revenirea clădirilor și terenurilor ce se află în folosință gratuită a S.C. Amenajarea Domeniului Public și Privat Sector 4 S.A. în administrarea Consiliului Local Sector 4;

Conform prevederilor Hotărârii Consiliului Local Sector 4 nr. 130/31.05.2017 privind revenirea în administrarea Consiliului Local Sector 4 a clădirilor situate în Șoseaua Olteniței nr. 9, sector 4, din folosință gratuită a S.C. Amenajarea Domeniului Public 4 S.A.;

Având în vedere dispozițiile art. 14 și 15 din Legea nr. 213/1998 privind bunurile proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare,

În conformitate cu prevederile art. 45 alin. (2), art. 81 alin. (4) și art. 115 alin. (1) lit. b) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

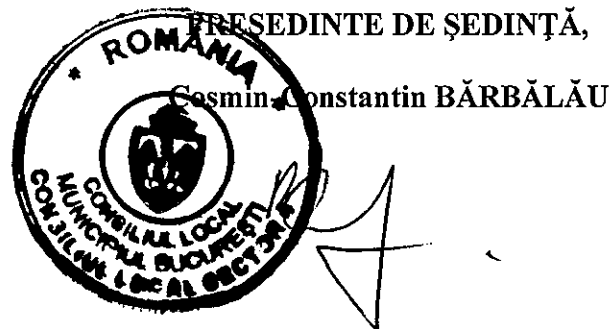
HOTĂRĂȘTE :

Art.1. Se aprobă Procedura privind desfășurarea licitației publice cu strigare de către Aparatul de specialitate al Primarului Sectorului 4, în vederea închirierii imobilelor – teren în suprafață de 11.908,22 mp și clădiri în suprafață de 1470,20 mp, situate în Șos. Berceni nr. 38A, sector 4, aflate în administrarea Consiliului Local al Sectorului 4, **Anexă** la prezenta.

Art.2. Se împuternicește Primarul Sectorului 4 să deruleze procedura menționată la art. 1 și să semneze contractele de închiriere ce urmează a se încheia în urma finalizării procedurii, precum și orice alte acte privind derularea contractelor.

Art.3. Primarul Sectorului 4, Secretarul Sectorului 4 și Direcția Gospodărire Locală vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri, conform competențelor, iar comunicarea acesteia va fi efectuată de Serviciul Tehnic Consiliul Local.

Această hotărâre a fost adoptată în ședința ordinară a Consiliului Local al sectorului 4 din data de 14.06.2018.



Contrasemnează
Secretarul Sectorului 4

Diana Anca ARTENE

Procedura privind desfășurarea licitației publice cu strigare de către Aparatul de specialitate al Primarului Sectorului 4, în vederea închirierii imobilelor – teren în suprafață de 11.908,22 mp și clădiri în suprafață de 1470,20 mp, situate în Șos. Berceni nr. 38A, sector 4, aflate în administrarea Consiliului Local al Sectorului 4

CAPITOLUL I - DISPOZIȚII GENERALE

Scopul procedurii

Art. 1. Prezenta procedură stabilește cadrul unitar privind închirierea către terți, a imobilelor - teren în suprafață de 11.908,22 mp și clădiri în suprafață de 1470,20 mp, situate în Șos. Berceni nr. 38A, aflate în administrarea Consiliului Local al Sectorului 4 și derulate prin Sectorul 4 al Municipiului București.

Domeniul de reglementare

Art. 2. Prevederile procedurii se aplică pentru închirierea imobilelor menționate la art. 1, în conformitate cu cerințele caietului de sarcini.

Cadrul legal general de reglementare:

Art. 3 Acte normative aplicabile:

- Legea administrației publice locale nr. 215/2001 republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 213/1998 - privind bunurile proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea societăților nr. 31/1990, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârea C.G.M.B. nr. 268/29.10.2010 pentru abrogarea Hotărârii C.G.M.B. nr. 75/2010 precum și pentru modificarea și completarea hotărârii C.G.M.B nr. 32/20.02.2007 privind reglementarea raporturilor contractuale privind spațiile cu altă destinație decât aceea de locuință aflate în administrarea Consiliului general al Municipiului București, precum și abrogarea hotărârii C.G.M.B. nr. 215/2006 și hotărârii C.G.M.B. nr. 248/2006;
- Codul Civil;
- Codul de Procedură Fiscală;

CAPITOLUL II - Imobilele disponibile pentru închiriere și modalități de atribuire în folosință a acestora

Art. 4 Imobilele disponibile pentru închiriere, respectiv teren în suprafață de 11.908,22 mp și clădiri în suprafață de 1470,20 mp, situate în Șos. Berceni nr. 38A, sector 4, vor fi aduse la cunoștință publică prin afișare în loc vizibil, la sediul Sectorului 4 al Municipiului București.

Art. 5 Modalitatea de acordare a dreptului de folosință asupra imobilelor, către unele persoane fizice sau juridice, se realizează prin contract de închiriere, în urma derulării unei proceduri de licitație publică prin strigare, în condițiile legii.

Art. 6 Pentru folosința imobilelor se va percepe chiria licitată de către câștigătorul licitației.



CAPITOLUL III -Procedura de atribuire a imobilelor prin derularea unei proceduri de licitație publică cu strigare

Art.7 Imobilele vor fi închiriate către terțe persoane fizice și juridice, în urma derulării unei proceduri de **licitație publică cu strigare**, organizată în condițiile legii și a prevederilor prezentei proceduri.

Art.8 Termenul pentru care se pot închiria imobilele în cauză, este de cel puțin 12 luni (1 an) și de maxim 60 luni (5 ani), după caz, în funcție de fiecare imobil în parte, cu posibilitatea de prelungire cu aceeași perioadă pentru care a fost încheiat.

Art.9. Organizarea licitației publice cu strigare se va face prin Direcția Gospodărire Locală, urmare a cererilor depuse de către persoane fizice sau juridice interesate, la Registratura instituției. Condițiile obligatorii pentru participarea la licitație și condițiile obligatorii în care imobilele pot fi închiriate vor fi stabilite în caietul de sarcini.

Art. 10 Direcția Gospodărire Locală, după analizarea dosarelor depuse și verificarea în teren a imobilului și a condițiilor existente în care acesta se poate închiria, va întocmi un referat pentru demararea procedurii de licitație publică cu strigare și documentația aferentă acesteia. Referatul va fi avizat de către șeful compartimentului de specialitate și va fi aprobat de către Primarul Sectorului 4.

Art.11 Documentația aferentă în vederea demarării procedurii licitației cu strigare va cuprinde, cel puțin:

- a) descrierea imobilului care urmează a fi închiriat, inclusiv situația juridică a acestuia;
- b) motivele de ordin economic și /sau social, după caz, care justifică necesitatea/oportunitatea închirierii;
- c) durata închirierii;
- d) nivelul minim al chiriei de la care se va începe licitația, conform prevederilor Hotărârii C.G.M.B. nr. 268/29.10.2010;
- e) caietul de sarcini

Art. 12 Caietul de sarcini va cuprinde, cel puțin, informații referitoare la:

- identificarea imobilului care se închiriează;
- activitățile / serviciile / lucrările ce pot fi autorizate pe acesta;
- condițiile generale de închiriere;
- condiții speciale de închiriere;
- durata contractului de închiriere;
- nivelul chiriei de la care se pornește licitația, conform prevederilor Hotărârii C.G.M.B. nr. 268/29.10.2010;
- drepturile și obligațiile părților;
- condiții privind protejarea mediului;
- condițiile de încetare a contractului de închiriere.

Art. 13 Actul de atribuire al licitației cu strigare este procesul verbal de adjudecare elaborat ca urmare a finalizării licitației, desemnării câștigătorului și atribuirii spațiului/amplasamentului/imobilului. În baza acestui act, se încheie contractul de închiriere a spațiului/amplasamentului/imobilului.

Art.14 Procedura licitației cu strigare va fi derulată de către Direcția Gospodărire Locală, în termen de cel mult 15 zile de la data aprobării referatului de demarare a procedurii de licitație.



Art.15 Direcția Gospodărire Locală are obligația să publice în cel puțin un ziar de circulație națională și pe pagina de internet a instituției, cu cel puțin 15 de zile înainte de data fixată pentru organizarea licitației, un anunț de participare care să cuprindă cel puțin următoarele date:

- a) spațiul/amplasamentul/terenul care urmează a fi închiriat
- b) obiectul și durata închirierii;
- c) chiria minimă de la care pornește licitația și garanția de participare;
- d) data, adresa și ora limită pentru depunerea documentației de eligibilitate, data și locul desfășurării licitației;
- e) modul de obținere a caietului de sarcini – gratuit.

Art.16 Documentele de eligibilitate vor fi precizate în cuprinsul Caietului de sarcini. Documentele de eligibilitate se depun la sediul Sectorului 4 al Municipiului București și în termenul stabilite prin Caietul de sarcini, astfel:

- a) documentele de eligibilitate se redactează în limba română;
- b) potențialii ofertanți trebuie să depună cel târziu cu o zi lucrătoare înainte de data licitației, ora 14:00, pentru imobilele pentru care se înscriu la licitație, documentele de eligibilitate și cererea de înscriere la licitație
- c) sub sancțiunea decăderii din dreptul de a participa la licitație, ofertanții sunt obligați să prezinte în original Comisiei de licitație, la data și ora licitației, documentele de participare.
- d) documentele de participare vor fi transmise în plic sigilat, care se înregistrează, în ordinea primirii lor, în registrul "Oferte", precizându-se data și ora.
- e) pe plic se va indica obiectul închirierii pentru care este depusă cerere. Plicul va trebui să conțină:
- documentele de eligibilitate și cererea de înscriere la licitație

Art.17 Procedura licitației și documentele de eligibilitate se derulează și se evaluează de o comisie de evaluare, numită în acest scop de către Primarul Sectorului 4.

Art.18 (1) Comisia de evaluare este alcătuită dintr-un număr impar de membri și are un președinte, care stabilește modalitatea de lucru a comisiei. Se vor numi cel puțin doi membri de rezervă ce vor înlocui membrii comisiei de evaluare ce nu pot fi prezenți din motive obiective.

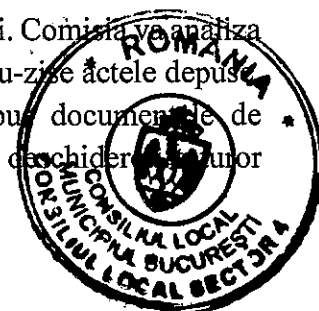
(2) Comisia de evaluare este legal întrunită numai în prezența tuturor membrilor, iar deciziile cu privire la documentele de eligibilitate se iau numai cu votul majorității acestora.

Art.19 Atribuțiile comisiei de evaluare sunt următoarele:

- a) deschiderea plicurilor depuse de ofertanți;
- b) verificarea îndeplinirii condițiilor de participare de către ofertanți, inclusiv a termenului în care au fost depuse ofertele;
- c) verificarea documentelor eligibile în corelație cu caietul de sarcini;
- d) stabilirea documentelor neconforme sau neeligibile și a motivelor care stau la baza respingerii acestora;
- e) întocmirea raportului de evaluare prin care se stabilesc ofertanții calificați în etapa de licitare;
- f) întocmirea procesului-verbal de licitație și desemnarea câștigătorului licitație după derularea fazei de licitație cu strigare;
- g) în cazuri justificate, elaborarea unei propuneri de anulare a licitației.

Art.20 Comisia trebuie să respecte ora fixată pentru începerea respectivei licitații, accesul în sală după această ora, nefiind permis.

Art.21 Licitația publică cu strigare este condusă de Președintele Comisiei. Comisia va analiza în ziua licitației publice cu strigare, la ora de începere a licitației publice propriu-zise actele depuse conform prevederilor prezentului procedură, în prezența celor care au depus documentele de participare în plic sigilat și va anunța în cadrul sedinței de licitație după deschiderea plicurilor



documentelor depuse, numele/denumirea persoanelor care nu îndeplinesc condițiile de participare la licitația publică.

Art.22 În cadrul licitației publice cu strigare, deciziile se vor lua cu majoritatea simplă a membrilor Comisiei.

Art.23 Comisia își rezervă dreptul de a anula licitația publică cu strigare în orice moment, pentru evenimente independente de voința sa.

Art.24 La data și ora stabilite în anunț se vor deschide numai plicurile ofertanților prezenți și se vor anunța:

- a) Numele sau denumirea ofertanților;
- b) Documentele conținute în plic.

Art.25 În ziua licitației, participanții prezenți sunt obligați să se înregistreze în lista participanților la licitație în care va fi indicată următoarea informație: numele/denumirea participantului, numărul de înregistrare atribuit participantului în cadrul licitației, numele reprezentantului participantului, documentul care atestă împuternicirile acestuia și obiectul închirierii pentru care este depusă cerere. Înregistrarea participanților se va încheia înainte de începutul procedurii de licitare. Participanții care au întârziat la înregistrare nu sunt admiși la licitație.

Art.26 (1) Decizia de adjudecare se ia în favoarea participantului care ofera prețul cel mai mare.
(2) Licitatia publică cu strigare se desfășoară pe parcursul unei singure sesiuni, după regula licitației competitive.

(3) Președintele Comisiei de licitație va crește prețul de pornire cu câte un pas de licitare, respectiv câte 5% în plus față de ultimul preț strigat, până când unul dintre ofertanți acceptă valoarea astfel majorată și nimeni nu face o ofertă mai mare. Dacă la a treia strigare a ultimei oferte de preț nu se strigă o sumă mai mare, președintele Comisiei de licitație anunța adjudecarea în favoarea participantului care a oferit suma cea mai mare.

(4) În cursul sesiunii de licitație, participanții vor prezenta oferta de preț prin strigări succesive, concomitent cu ridicarea talonului cu numărul de participare, respectându-se în tot acest timp valoarea salturilor de supralicitare stabilite de comisie.

(5) Procedura de licitație se declară închisă, după anunțarea verbală a câștigătorilor de către președintele comisiei.

Art.27 Participanților le este interzis să stabilească înțelegeri în timpul procedurii de licitație sau înainte de începerea acesteia, în scopul eludării principiului liberei concurențe privind prețul de adjudecare al imobilelor de închiriat.

Art.28 Pe parcursul desfășurării licitației, participanții pot fi excluși dacă se consultă sau încearcă să negocieze prețul de adjudecare cu alți ofertanți în scopul de a stabili un anumit câștigător prin diferite metode.

Art.29 În timpul sesiunii de licitație participanții trebuie să respecte cu strictete următoarele reguli:

- Prețul de închiriere se anunță de către președintele comisiei, în conformitate cu saltul de supralicitare de 5%, iar confirmarea acestuia se face de către participant prin ridicarea cartonului pe care este înscris numărul de identificare;
- Adjudecarea în favoarea câștigătorului se face după 3 (trei) strigări și în cazul în care, la a treia strigare, nu se oferă un preț mai mare decât ultimul anunțat, președintele comisiei anunța adjudecarea imobilului în favoarea participantului care a oferit ultima sumă;
- La sfârșitul licitației de închiriere participanții predau secretarului comisiei cartonul cu numărul de participare.



Art.30 Dacă se depune o singura cerere de participare la licitație, se poate încheia procesul-verbal de adjudecare dacă participantul îndeplinește condițiile din oferta de închiriere, cu respectarea prețului minim de pornire a licitației.

Art.31 În ipoteza în care la licitația publică cu strigare nu se prezintă nici un participant, deși există plicuri depuse, Comisia nu va proceda la deschiderea acestora și nu le va returna ofertanților chiar și la solicitarea acestora; în cazul în care s-a depus, garanția de participare nu va fi returnată participanților care nu s-au prezentat la sedința de licitație. Comisia consemnează acest fapt în procesul - verbal.

Art.32 În ipoteza în care nu se prezintă niciun ofertant, o noua licitație publică cu strigare se va reorganiza în condiții identice și la același preț de pornire, cu mențiunea ca ofertanții inițiali, care din motive independente de voința lor nu s-au prezentat la licitațiile pentru care au depus oferte, pierd dreptul de a mai participa la procedurile ulterioare organizate pentru închirierea imobilelor.

Art.33 După anunțarea participantului câștigător, Președintele Comisiei va declara închisă licitația publică cu strigare și se va întocmi procesul-verbal, semnat de toți membrii comisiei, de ofertantul câștigător și de către toți ceilalți participanți. Refuzul și motivul de a semna procesul-verbal se consemnează în conținutul acestuia.

Art.34 Prețul adjudecat al chiriei va deveni chiria percepută pentru închirierea imobilelor, care va fi prevăzut în contractul de închiriere.

Art.35 (1) Contractul de închiriere se încheie de către Sectorul 4 al Municipiului București cu ofertantul declarat câștigător.

(2) Ofertantul declarat câștigător are obligația ca în termen de 15 zile să se prezinte în vederea semnării contractului de închiriere. Termenul este unul de decădere, nerespectarea lui ducând atât la pierderea dreptului de a încheia contractul cât și la pierderea garanției de participare depuse.

Art.36 În situația în care participantul declarat câștigător refuză încheierea contractului de închiriere sau nu se prezintă în vederea semnării acestuia, la termenul stabilit, Sectorul 4 al Municipiului București are dreptul de a încheia contractul cu ofertantul clasat pe locul următor, la nivelul chiriei oferat de acesta din urmă, cu respectarea limitei minime de deschidere a licitației.

Art.37 Contractul de închiriere va respecta în mod obligatoriu cerințele caietului de sarcini și poate cuprinde și alte clauze convenite de părțile contractante, fără însă ca acestea să contravină obiectivelor închirierii sau condițiilor minime stabilite prin caietul de sarcini.

Art. 38 Contractul de închiriere intra în vigoare la data semnării de către părți și înregistrării acestuia la Locatar și produce efectele pe toată durata pentru care acesta a fost atribuit.

Art. 39 Orice investiții, modernizări sau îmbunătățiri aduse de chiriaș imobilului, pe perioada derulării contractului de închiriere, se pot executa doar cu acordul scris al Sectorul 4 al Municipiului București. La finalul contractului ele devin bunuri publice și intră în domeniul public al Municipiului București, fără nicio obligație de plată din partea Sectorului 4 al Municipiului București.

Art.40 Penalitățile, drepturile și obligațiile părților și alte clauze speciale sunt stabilite de către Sectorul 4 al Municipiului București, în baza contractului de închiriere și a caietului de sarcini.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
COSMIN - CONSTANȚIN BARBĂLAU

