

ROMÂNIA
JUDEȚUL BUZĂU
MUNICIPIUL BUZĂU
- CONSILIUL LOCAL -

PROIECT DE HOTĂRÂRE NR. 269 din data de 11.10.2018

pentru aprobarea închirierii prin licitație publică cu strigare a terenului proprietate publică, situat în municipiul Buzău, strada George Coșbuc nr. 5, în incinta Școlii Gimnaziale "Nicolae Titulescu"

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

Având în vedere:

- adresa nr. 928/28.09.2018 a Școlii Gimnaziale Nicolae Titulescu înregistrată la Primăria Buzău la nr. 28.420/01.10.2018;

- expunerea de motive a primarului municipiului Buzău, înregistrată sub nr. 314/CLM/11.10.2018, prin care se propune aprobarea închirierii prin licitație publică cu strigare a terenului proprietate publică, situat în municipiul Buzău, strada George Coșbuc nr. 5, în incinta Școlii Gimnaziale " Nicolae Titulescu ", în vederea modernizării terenului de sport existent;

- raportul de specialitate înregistrat sub nr. 29.953/11.10.2018 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;

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

- prevederile art. 112, alin. (2) din Legea educației naționale nr. 1/2011;

- prevederile art. 861, alin (3) din Codul civil;

- prevederile art. 14 și 15 din Legea nr. 213/1998 privind bunurile proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare.

În temeiul art. 36, alin. (2), lit. c) și alin. (5), lit. a), art. 45, alin. (3), art. 115, alin. (1), lit. b) și art. 123, alin. (1) și (2) 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 terenului proprietate publică, în suprafață de 1.825,00 m.p., situat în municipiul Buzău, strada George Coșbuc nr. 5, în incinta Școlii Gimnaziale " Nicolae Titulescu ", în vederea modernizării terenului de sport existent.

Terenul prevăzut la alin. 1 din prezentul articol are numărul cadastral 68.379 și este identificat conform planului de amplasament și delimitare al imobilului prevăzut în anexa nr. 1.

Art.2.- Închirierea terenului prevăzut la art. 1 din prezenta hotărâre se face pentru o perioadă de 15 ani, începând cu data încheierii contractului de locațiune și cu plata unei chirii minime de 769,00 euro/an, plătită în lei la cursul de referință al Băncii Naționale din ziua efectuării plății, în rate trimestriale egale.

Plata chiriei cu care va fi adjudecată licitația publică se face în contul Școlii Gimnaziale "Nicolae Titulescu" Buzău. Conform Hotărârii nr. 376/2017 a Consiliului Local al Municipiului Buzău, cota-parte de 50% din chiria încasată se face venit la bugetul local al municipiului.

Art.3.- Dreptul de locațiune asupra terenului prevăzut la art. 1 va fi notat în cartea funciară a municipiului Buzău prin grija adjudecatarului licitației publice.

Art.4.- Se aprobă caietul de sarcini și instrucțiunile pentru ofertanți privind organizarea și desfășurarea licitației publice, prevăzute în anexele nr. 2 și 3.

Art.5.- Investiția cu caracter provizoriu va fi executată din fondurile proprii ale câștigătorului licitației, va fi exploatată în condițiile prevăzute în caietul de sarcini al locațiunii, iar la expirarea termenului închirierii va intra în mod gratuit și fără sarcini în proprietatea publică a municipiului Buzău.

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 Licitații, 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

EXPUNERE DE MOTIVE

la proiectul de hotărâre pentru aprobarea închirierii prin licitație publică cu strigare a terenului proprietate publică, situat în municipiul Buzău, strada George Coșbuc nr. 5, în incinta Școlii Gimnaziale "Nicolae Titulescu"

Potrivit art. 112, alin. (2) din Legea nr. 1/2011 privind educația națională, terenurile școlilor primare, gimnaziale și liceale fac parte din domeniul public local și sunt administrate de către consiliile locale.

În conformitate cu prevederile art. 36, alin. (5), lit. a) din Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare, consiliul local hotărăște închirierea bunurilor proprietate publică a municipiului, în condițiile prevăzute de lege.

Prin adresa înregistrată sub nr. 28.420/01.10.2018, Școala Gimnazială "Nicolae Titulescu" Buzău a solicitat aprobarea închirierii terenului proprietate publică, în suprafață de 1.825,00 m.p., situat în incinta școlii, în vederea modernizării terenului de sport existent impropriu pentru desfășurarea orelor de sport.

Investiția cu caracter provizoriu, care va fi realizată din fondurile proprii ale câștigătorului licitației, urmează să fie folosită atât de unitatea de învățământ, precum și investitor.

Consiliul de administrație al unității de învățământ a fost de acord cu închirierea terenului conform procesului - verbal al ședinței din 27.04.2018.

Propun închirierea prin licitație publică cu strigare a terenului proprietate publică a municipiului, în suprafață de 1.825,00 m.p., pentru o perioadă de 15 ani, începând cu data perfectării contractului de locațiune, în vederea modernizării terenului de sport existent.

Baza sportivă executată pe terenul închiriat urmează a fi folosită de către elevii Școlii Gimnaziale "Nicolae Titulescu" pe perioada programului școlar cât și 3 ore zilnic pe perioada vacanțelor școlare. Câștigătorul licitației va folosi baza sportivă în zilele de sâmbătă și duminică ale fiecărei săptămâni.

Închirierea terenului se face cu o chirie minimă de 769,00 euro/an, plătită în lei la cursul de referință al Băncii Naționale a României din ziua efectuării plății, în rate trimestriale egale. Plata chiriei se va face în contul Școlii Gimnaziale "Nicolae Titulescu" Buzău, iar conform Hotărârii nr. 376/2018 a Consiliului Local al Municipiului Buzău cota-parte de 50% din chiria încasată se face venit la bugetul local al municipiului.

Investiția provizorie va fi realizată din fonduri proprii de către câștigătorul licitației pe baza autorizației de construire, va fi exploatată în condițiile prevăzute în caietul de sarcini al locațiunii, iar la expirarea duratei închirierii va intra în mod gratuit și fără sarcini în proprietatea publică a municipiului Buzău.

Dreptul de locațiune asupra terenului în suprafață de 1.825,00 m.p., va fi notat în cartea funciară a municipiului Buzău prin grija judecatorului licitației publice.

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.

PRIMAR,
Constantin Toma

ROMÂNIA
JUDEȚUL BUZĂU
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUZĂU
- Serviciul Evidență - Administrare Patrimoniu și Licitații -
Nr. 29.953/11.10.2018

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 terenului proprietate publică, situat în municipiul Buzău, strada
George Coșbuc nr. 5, în incinta Școlii Gimnaziale "Nicolae Titulescu"

Școala Gimnazială "Nicolae Titulescu" Buzău a solicitat, prin adresa înregistrată sub nr. 28.420/2018, închirierea terenului proprietate publică a municipiului, în suprafață de 1.825,00 m.p., situat în municipiul Buzău, strada George Coșbuc nr. 5, în incinta școlii, în vederea modernizării terenului de sport existent. Terenul astfel modernizat urmează să fie folosite de unitatea de învățământ pe perioada programului școlar și 3 ore zilnic pe perioada vacanțelor școlare, iar în zilele de sâmbătă și duminică ale fiecărei săptămâni de către câștigătorul licitației publice.

Încă din anul 2013 Comisia pentru Evaluarea și Asigurarea Calității din unitatea de învățământ a aplicat un chestionar unui eșantion de părinți, din care a rezultat că 87% dintre părinții chestionați consideră că problema terenurilor de sport, aflate într-o stare avansată de degradare, reprezintă o problemă foarte gravă.

În conformitate cu prevederile art. 861, alin. (3) din Codul civil, art. 14 și 15 din Legea nr. 213/1998 privind bunurile proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare, precum și art. 36, alin. (5), lit. a) și art. 123, alin. (1) și (2) din Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare, închirierea bunurilor care aparțin domeniului public al unităților administrativ - teritoriale se face cu aprobarea consiliului local, prin licitație publică, organizată în condițiile prevăzute de lege.

Propunem închirierea prin licitație publică cu strigare a terenului proprietate publică a municipiului, în suprafață de 1.825,00 m.p., pentru o perioadă de 15 ani începând cu data încheierii contractului de locațiune, în vederea modernizării terenului de sport existent.

Închirierea terenului se face cu o chirie minimă de 769,00 euro/ an, plătită în lei la cursul de referință al Băncii Naționale din ziua efectuării plății, în rate trimestriale egale. Plata chiriei se va face în contul Școlii Gimnaziale "Nicolae Titulescu" Buzău, iar potrivit Hotărârii nr. 376/2017 a Consiliului Local al Municipiului Buzău cota-parte de 50% din chiria încasată se face venit la bugetul local al municipiului.

Conform avizului nr. DDISU/769 din 08 mai 2013 al Direcției Dezvoltarea Infrastructurii Școlare și Universitare din cadrul Ministerului Educației Naționale pentru modernizarea terenurilor de sport existente nu este necesară schimbarea de destinație.

Baza sportivă va avea caracter provizoriu și va fi executată din fondurile proprii ale câștigătorului licitației în baza certificatului de urbanism și a autorizației de construire prevăzute de lege, va fi exploatată în condițiile prevăzute în caietul de sarcini al locațiunii, iar la expirarea termenului închirierii va intra în mod gratuit și fără sarcini în proprietatea publică a municipiului Buzău.

Dreptul de locațiune asupra terenului în suprafață de 1.825,00 m.p. va fi notat în cartea funciară a municipiului Buzău prin grija judecatărilor licitației publice.

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 participarea la licitația publică deschisă cu strigare organizată pentru închirierea terenului proprietate publică, situat în municipiul Buzău, strada George Coșbuc nr. 5, în incinta Școlii Gimnaziale "Nicolae Titulescu" Buzău

I. OBIECTUL ÎNCHIRIERII

Obiectul închirierii îl constituie terenul proprietate publică a municipiului, în suprafață de 1.825,00 m.p., situat în municipiul Buzău, strada George Coșbuc nr. 5, în incinta Școlii Gimnaziale "Nicolae Titulescu", teren cu numărul cadastral 68.379.

II. DESTINAȚIA

Terenul va fi utilizat pentru modernizarea terenului de sport existent, investiția având caracter provizoriu, cu respectarea cerințelor impuse în certificatul de urbanism și autorizația de construire care se vor elibera la cererea adjudecatarului licitației.

III. PREȚUL MINIM DE PORNIRE A LICITAȚIEI

Prețul minim de pornire a licitației este de 769,00 euro/an, preț calculat conform metodologiei aprobate prin Hotărârea nr. 62/1995 a Consiliului Local al Municipiului Buzău, raportată la timpul maxim efectiv folosit de către adjudecatar (2 zile pe săptămână - sâmbăta și duminica), în afara programului și vacanțelor școlare al elevilor.

IV. TERMENUL ÎNCHIRIERII

Termenul închirierii este de 15 ani, începând cu data încheierii contractului de locațiune.

V. CONDIȚII DE EXECUTARE ȘI EXPLOATARE A INVESTIȚIEI

- terenul care se va moderniza va fi obligatoriu acoperit, pentru a putea fi folosit și în timpul iernii (unitatea școlară nu are sală de sport);
- investiția se va realiza exclusiv din fondurile proprii ale adjudecatarului licitației;
- asigurarea racordurilor și branșamentelor pentru utilitățile necesare intră în sarcina câștigătorului licitației;
- baza sportivă realizată va fi utilizată de către elevii Școlii Gimnaziale "Nicolae Titulescu" Buzău atât pe perioada programului școlar între orele 8⁰⁰ – 17⁰⁰, cât și 3 ore zilnic pe perioada vacanțelor școlare;
- investiția ce se va realiza nu trebuie să blocheze ieșirea înspre strada Oltului;
- în perioada în care va folosi baza sportivă investitorul va asigura supravegherea terenului cu personal propriu;
- la expirarea termenului închirierii investiția realizată va intra, în mod gratuit și fără sarcini, în proprietatea publică a municipiului Buzău.

VI. Taxa de participare la licitație este de 300,00 lei și poate fi achitată în numerar la Direcția Finanțe Publice Locale a Primăriei municipiului Buzău.

VII. Garanția de bună execuție a contractului de închiriere este de 500,00 lei și se achită anticipat în numerar la Direcția Finanțe Publice Locale a Primăriei municipiului Buzău.

VIII. CONDIȚII GENERALE:

Ofertanților necâștigători li se restituie garanția de bună execuție a contractului după data expirării perioadei de valabilitate a ofertei, la solicitarea scrisă a acestora, adresată Direcției Finanțe Publice Locale a Primăriei Municipiului Buzău și confirmată de Serviciul Evidență - Administrare Patrimoniu și Licitații.

Garanția de bună execuție se pierde în următoarele cazuri:

a) dacă ofertantul își retrage oferta în termenul de valabilitate al acesteia;
b) în situația revocării ofertei finale depuse de ofertantul câștigător, în cazul refuzului acestuia de a semna contractul de închiriere în condițiile prevăzute în oferta finală, ori în cazul neplății în termen a chiriei trimestriale, situație în care garanția de bună execuție va fi completată la nivelul garanției inițiale.

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

9.1. Perioada de valabilitate a ofertei se stabilește din momentul deschiderii ofertelor și până în momentul încheierii contractului de închiriere, care nu poate depăși 10 zile lucrătoare de la data încheierii procesului-verbal de adjudecare.

9.2. 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.

9.3. Condiții de respingere a ofertei:

a) când prețul chiriei oferit este sub cel minim de pornire al licitației;
b) când nu se face dovada depunerii garanției de bună execuție a contractului, a taxei de participare și 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 participarea la licitația publică deschisă cu strigare organizată pentru închirierea terenului proprietate publică, situat în municipiul Buzău, strada George Coșbuc nr. 5, în incinta Școlii Gimnaziale "Nicolae Titulescu" Buzău

A. DOCUMENTELE

Pentru participarea la licitația publică deschisă cu strigare organizată pentru închirierea terenului proprietate publică a municipiului Buzău, în suprafață de 1.825,00 m.p., pentru o perioadă de 15 ani, potențialii ofertanți vor depune ofertele la registratura Primăriei municipiului Buzău, cel mai târziu cu o zi înainte de ziua fixată pentru desfășurarea licitației publice.

Ofertele se depun în plic închis și sigilat, pe care se va indica licitația publică deschisă 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 300 lei și prețul caietului de sarcini în sumă de 15 lei se plătesc la casieria Direcției Finanțe Publice Locale a Primăriei municipiului Buzău.

B. CRITERIU UNIC DE SELECȚIE

Comisia de evaluare va face evaluarea ofertelor depuse pe baza criteriului unic de selecție privind chiria cea mai mare.

C. PARTICIPAREA LA LICITAȚIE

Pentru participarea la licitație, ofertanții depun la registratura Primăriei Municipiului Buzău, cel târziu cu o zi înainte de începerea licitației și până la ora precizată în anunțul publicitar, documentele prevăzute la pct. A, precum și dovada privind achitarea taxei de participare, garanției de bună execuție a contractului și a contravalorii caietului de sarcini.

Termenul limită de participare la licitație este un termen de decădere. Ofertele înregistrate după termenul limită de participare sunt excluse de la licitație și se restituie ofertanților.

Pentru desfășurarea licitației publice în vederea închirierii este necesară înscrierea a cel puțin doi ofertanți.

Comisia de licitație verifică și analizează documentele de participare depuse de ofertanți și întocmește lista cuprinzând ofertanții acceptați.

Președintele comisiei de licitație anunță prețul minim de pornire al licitației și pasul de licitare, care va fi din 5 în 5 euro.

Ofertanților acceptați li se înmânează taloane cu numere de identificare corespunzătoare cu numărul de ordine din lista cuprinzând ofertanții acceptați.

În cursul licitației ofertanții au dreptul să anunțe prin strigare și prin ridicarea talonului de participare o chirie egală sau mai mare decât chiria anunțată de președintele comisiei de licitație, cu respectarea pasului de licitare.

Licitația se încheie când unul dintre ofertanți acceptă chiria majorată și nimeni nu oferă o chirie mai mare.

Dacă se prezintă un singur ofertant acceptat care oferă chiria de pornire a licitației, licitația se amână la data precizată în anunțul publicitar. Dacă și la această dată se prezintă un singur ofertant care oferă chiria de pornire a licitației, acesta este declarat adjudecatar. Obiectul licitației se va adjudeca la cea mai bună chirie oferită, care nu poate fi mai mică decât chiria 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 de ceilalți ofertanți. Refuzul de a semna se consemnează în procesul-verbal.

Adjudecatarul este obligat să semneze contractul de închiriere în termen de 10 zile lucrătoare, calculate de la data încheierii procesului – verbal de licitație. Dacă la expirarea termenului adjudecatarul refuză semnarea contractului de închiriere pierde garanția de bună execuție a contractului, 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 chiria pe care a oferit-o. În caz contrar se organizează o nouă licitație.

PRIMAR,
Constantin Toma

ȘEF SERVICIU,
Emilia - Izabela Lungu