



HOTĂRÂRE
Nr.7 din 28 februarie 2017

privind închirierea prin licitație publică, a unui spațiu de 63,15 m.p., aflat în clădirea Dispensarului medical Cezieni, în vederea desfășurării de activități farmaceutice, spațiu proprietate privată a Consiliului Local Cezieni, Județul Olt

Expunere de motive: În considerentele prevederilor art.36 alin.(5) litera a) și b) din Legea nr.215/2001, privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare, Consiliul Local hotărăște darea în administrare, concesiunea sau închirierea bunurilor proprietate publică, precum și a serviciilor publice de interes local, în condițiile legii, precum și vânzarea, concesiunea sau închirierea bunurilor proprietate privată a comunei, în condițiile legii.

Având în vedere:

- raportul nr.493/21.02.2017 al viceprimarului comunei Cezieni, Județul Olt, cu privire la susținerea proiectului de hotărâre;
- raportul de avizare al comisiei pentru programe de dezvoltare economico-sociale, buget-finanțe, administrarea domeniului public și privat, agricultură, gospodărie comunală, protecția mediului, servicii și comerț înregistrat cu nr.573/28.02.2017;
- prevederile art.36 alin.(2) lit.c) coroborat cu alin.(5) lit.b), art.121 alin.(1) și alin.(2) și art.123 alin.(1) și alin.(2) din Legea nr.215/2001, Legea administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile art.4 din Legea nr.213/1998, privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia, cu modificările ulterioare;
- prevederile art.68 din Legea nr.273/2006, cu completările ulterioare, privind finanțele publice locale;
- prevederile H.C.L. Cezieni nr.9/29.02.2016 privind însușirea inventarului bunurilor ce aparțin domeniului privat al comunei Cezieni;
- prevederile art.4, lit.“b” din Legea nr.52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art.36 alin.(1), alin.(2), lit.c), alin. (5), lit.a), art.45 alin.(3) și art.115 alin. (1) lit. b) din Legea nr.215/2001, privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare:

Consiliul Local al comunei Cezieni, județul Olt,
HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă închirierea prin licitație publică cu plic închis, în condițiile legii, pentru o perioadă de 5 (cinci) ani, a unui spațiu în suprafață de 63,15 mp, aflat în clădirea Dispensarului medical, sat Cezieni, str.Zambilei nr.10, număr cadastral

217, în vederea desfășurării de activități farmaceutice , spațiu proprietate privată a Consiliului Local Cezieni, Județul Olt.

Art.2.(1) Se aprobă studiul de oportunitate pentru licitația menționată la art.1 conform **Anexei nr.1.**

(2) Se aprobă Raportul de Evaluare, elaborat de S.C. URGENT CONSULTING EVAL S.R.L., membru corporativ ANEVAR, prin evaluator autorizat Ilie Laurențiu Dragoș, Legitimație 13284, conform **Anexei nr.2.**

Art.3. Se aprobă caietul de sarcini privind organizarea și desfășurarea licitației menționate anterior, conform **Anexei nr.3.**

Art.4. Durata închirierii este de 5 ani, cu posibilitatea de prelungire prin acordul părților.

Art.5. Prețul de pornire la licitație este de 1243,84 lei/an, calculat astfel: 31.096 lei (valoarea de piață a imobilului) : 25 ani=1243,84 lei/an.

Art.6. Se mandatează Primarul Comunei Cezieni, domnul Gușatu Dănuț să semneze contractul de închiriere, precum și actele adiționale de prelungire, în condițiile prevăzute la art.1.

Art.7. Predarea –primirea imobilului se va face pe bază de protocol, încheiat între Consiliul Local Cezieni, în calitate de proprietar și adjudecatorul licitației, prin grija compartimentului –Taxe și impozite locale, din cadrul aparatului de specialitate al primarului Comunei Cezieni.

Art.8. Anexele 1-3 fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.9. Prezenta hotărâre se comunică primarului comunei Cezieni, aparatului de specialitate al primarului Comunei, în vederea ducerii la îndeplinire, Instituției Prefectului –Județul Olt și se aduce la cunoștința publică prin afișare.

PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ,

GHEORGHIU GHEORGHE

Avizat pentru legalitate:

Secretar,

Constanța Ristache

Prezenta Hotărâre a fost adoptată cu un număr de __ voturi “pentru”, __ voturi “împotrivă”, __ abțineri din totalul de consilieri prezenți.

CAIET DE SARCINI
privind închirierea prin licitație publică, a unui spațiu de 63,15 m.p., aflat
în clădirea Dispensarului medical Cezieni, în vederea desfășurării de activități
farmaceutice, spațiu proprietate privată a Consiliului Local Cezieni,
Județul Olt

I. OBIECTUL ÎNCHIRIERII

Spațiul se află în cadrul Dispensarului medical Cezieni, sat Cezieni, str.Zambilei nr.10, conform schiței anexate, număr cadastral 217, are destinația de farmacie și aparține domeniului privat al comunei Cezieni, după cum urmează:

Sala de așteptare	22,85 mp
Cabinet	17,85 mp
Cabinet	16,45 mp
Debara	2,60 mp
Hol	3,40 mp
Suprafata totala	63,15 mp

II. DURATA ÎNCHIRIERII

Durata închirierii este de 5 ani, la expirarea termenului, contractul poate fi reînnoit cu acordul ambelor părți.

III. ELEMENTE DE PRET

Prețul minim pentru închiriere, care reprezintă și prețul de pornire la licitație este de 1243,84 lei/an, calculat astfel: 31.096 lei (valoarea de piață a imobilului) : 25 ani=1243,84 lei/an, respectiv 104 lei/lună. Nivelul chiriei se va indexa anual cu rata inflației.

Întârzierile la plata chiriei se vor sancționa cu penalități de 0,5 % /lună de întârziere la suma datorată.

În caz de neplată a chiriei pe o perioadă mai mare de 2 luni, se va proceda la rezilierea contractului prin dispoziția primarului.

IV. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

Închirierea poate înceta înainte de expirarea duratei stabilite prin contract, prin acordul scris al părților.

Închirierea încetează de drept la expirarea duratei stipulată în contract.

În cazul neprelungirii contractului, chiriașul are obligația să predea bunul care a făcut obiectul contractului gratuit și liber de orice sarcini.

În situația în care pentru nevoi de interes local spațiul închiriat va fi destinat altor scopuri, contractul poate fi reziliat în mod unilateral de către proprietar, după înștiințarea chiriașului cu 60 de zile înainte.

Pentru neîndeplinirea obligațiilor contractuale părțile pot solicita instanței de judecată rezoluțiunea contractului de închiriere.

V. CONTROLUL

Controlul general al respectării de către chiriaș al caietului de sarcini și a obligațiilor asumate prin contractul de închiriere, se efectuează de către părți și de către organele abilitate de lege.

VI. SOLUȚIONAREA LITIGIILOR

Litigiile de orice fel apărute între părțile contractante în cursul derulării contractului sunt de competența instanțelor judecătorești, dacă nu pot fi rezolvate pe cale amiabilă între părți.

VII. DISPOZIȚII FINALE

Drepturile și îndatoririle părților se stabilesc prin contractul de închiriere.

VIII. INSTRUCȚIUNI PENTRU OFERTANȚI

În vederea participării la licitație ofertantul trebuie să achite:

- garanția de participare la licitație de 40 lei;
- caietul de sarcini aferent licitației în sumă de 10 lei.

Garanția de participare și caietul de sarcini se vor achita la casieria Primăriei comunei Cezieni.

Restituirea garanției în cazul ofertanților necâștigători se efectuează în termen de 5 zile de la depunerea cererii pentru restituire la casieria Primăriei Cezieni.

Prețul de pornire la licitație este de 104 lei/lună.

Ofertanții vor anexa :

1. declarația de participare la licitație;
2. copie după actul de identitate;
3. certificat fiscal care sa ateste lipsa datoriilor fata de bugetul local si bugetul de stat;
4. xerox copie după chitanțele care atestă plata garanției și a cumpărării caietului de sarcini;
5. documentele de înființare și funcționare a societății comerciale, respectiv statut de societate, certificat de înmatriculare, certificat de înregistrare fiscala, certificat constatator emis de Oficiul Registrului Comertului (dacă este cazul);
6. formular oferta.

IX. INSTRUCȚIUNI PRIVIND DESFĂȘURAREA LICITAȚIEI PUBLICE

Ofertanții au obligația ca, în termenul limită stabilit în anunțul publicitar de organizare a licitației să depună la Primăria comunei Cezieni, str. Dumitru Cezianu nr.71, documentele solicitate la Capitolul VIII, în două plicuri închise și sigilate, unul exterior și unul interior. Ofertantul transmite oferta în plicul interior sigilat, pe plic se va scrie adresa Primăriei Comunei Cezieni. Plicul exterior va conține documentele menționate la Capitolul VIII punctele 1-5, lipsa unui document atrage respingerea ofertei.

Plicurile se înregistrează în registrul general de corespondență al primăriei și se înaintează nedeschise la Comisia de licitație.

Ședința de licitație se desfășoară la data, locul și ora comunicate în anunțul publicitar și este deschisă de către președintele Comisiei de licitație, în prezența tuturor membrilor comisiei de licitație și a cel puțin doi ofertanți care s-au calificat. În cazul reprezentanților ofertanților, aceștia vor prezenta un document de împuternicire.

În cazul în care la data și ora anunțată pentru desfășurarea licitației, nu sunt prezenți 2 ofertanți, se așteaptă o oră, după care se amână licitația.

De asemenea, în cazul în care la data și ora anunțată pentru desfășurarea licitației, este înscris un singur ofertant, licitația se amână.

În ambele cazuri se va organiza o nouă licitație, cu respectarea prezentei metodologii, iar dacă la ora respectivă se prezintă numai un solicitant, spațiul, va fi atribuit acestuia în condițiile prevăzute în caietul de sarcini.

La data și ora stabilite, presedintele comisiei de licitație declară deschisă ședința de licitație, citește lista ofertanților și, dacă este cazul, verifică împuternicirea acordată persoanei care reprezintă ofertantul.

Comisia de licitație verifică și analizează documentele de participare ale ofertanților:

- se verifică existența actelor doveditoare de plată a garanției, caietului de sarcini și documentele pentru licitație;
- se verifică identitatea ofertanților pe bază de act de identitate;
- se verifică ofertele financiare;
- se verifică dacă s-au depus toate documentele.

În cazul în care 2 oferte sunt egale, în termen de 15 minute se depune o nouă ofertă financiară și este declarat câștigător cel cu oferta cea mai mare.

Comisia de licitație alege oferta care prezintă prețul cel mai mare de chirie, declară închisă ședința de licitație și întocmește procesul-verbal de adjudecare a licitației, care va fi semnat de membrii comisiei de licitație, de către adjudecator și de ceilalți ofertanți;

În termen de 2 zile lucratoare de la întocmirea procesului-verbal de adjudecare, se procedează la informarea ofertantului câștigător despre alegerea sa și la transmiterea invitației pentru semnarea contractului de închiriere.

Organizatorul licitației se obligă să redacteze contractul de închiriere în 5 zile de la data adjudecării licitației.

Contractul de închiriere se va încheia și semna în termen de 30 de zile, de la data adjudecării.

Nesemnarea de către adjudecator a contractului în termenul stabilit duce la pierderea garanției de participare și disponibilizarea spațiului pentru o nouă licitație.

Pentru ofertantul care a adjudecat și a încheiat contractul de închiriere, garanția depusă pentru participare la licitație se va reține până în momentul încheierii contractului de închiriere, urmând ca după această dată garanția să constituie avans din chiria datorată de chiriaș. În cazul în care chiria datorată depășește valoarea garanției depuse, se va achita diferența aferentă la data încheierii contractului de închiriere.

Nu se pot înscrie la licitație:

- persoanele juridice sau fizice care au debite față de Primăria Cezieni;
- persoanele care sunt în litigii cu Primăria Cezieni;
- persoanele care au datorii față de bugeul de stat.

Din taxa de participare la licitație se suportă cheltuielile privind organizarea licitației (anunțuri publicitare, cheltuieli materiale – furnituri de birou).

ÎNTOCMIT,

Colectiv de elaborare

Viceprimar Gheorghiu Gheorghe.....

Secretar Ristache Constanța.....