

ROMANIA
JUDETUL VRANCEA
CONSILIUL LOCAL MARASESTI

HOTARAREA NR. 11
din 20.12.2018

privind : aprobarea inchirierii , prin licitatie publica , a unui imobil apartinand domeniului public al orasului Marasesti, situat in str.Cuza Voda , nr.15

Consiliul local al or. Marasesti, judetul Vrancea, intrunit in sedinta ordinara;

Audiind proiectul de hotarare initiat de Primarul orasului Marasesti si raportul comun al Serviciului Arhitect sef si Serviciului buget - contabilitate inregistrat la nr. 21126 din 18.12.2018 , prin care se propune aprobarea inchirierii , prin licitatie publica , a unui imobil apartinand domeniului public al orasului Marasesti, situat in str. Cuza Voda , nr. 15 ,

Avand in vedere :

- adresa nr. 211/18.12.2018 a SC Central Clinic SRL Bacau prin care solicita inchirierea unui imobil situat in incinta fostului spital al orasului Marasesti in vederea infiintarii unei structuri de spitalizare de zi;

- raportul de evaluare nr. 20.868 din 14.12.2018 intocmit de expert ANEVAR Seciu Nicolae ;

Vazand Incheierea de Carte funciara nr. 7063/12.03.2018 Marasesti inregistrata la Biroul de Cadastru si publicitate Imobiliara Panciu ;

Luand act de avizul favorabil al Comisiei pentru dezvoltare urbanistica, amenajarea teritoriului si patrimoniului, administrarea domeniului public si privat, servicii publice si comert si al Comisiei pentru administratie locala , juridica , ordine publica, drepturile omului;

In conformitate cu prevederile art. 4 si 5, al.(2) din Legea nr.213/1998 privind proprietatea publica si regimul juridic al acesteia si art 123, al.(1) si (2) din Legea nr.215/2001 privind ad-tia publica locala, republicata;

In temeiul art. 36, al. (1) si al.2 lit."c", art. 45 al.(3) si art. 47 din Legea nr. 215/2001 privind administratia publica locala, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare;

HOTARASTE:

Art. 1 - (1) Se aproba inchirierea prin licitatie publica deschisa a unui imobil situat in str.Cuza Voda , nr.15 ,avand numar cadastral 54439 , apartinand domeniului public al orasului Marasesti , cu destinatia de structura de spitalizare de zi.

(2) Datele de identificare ale imobilului sunt cele prevazute in **Anexa nr. 1** , care face parte integranta din prezenta hotarare.

Art.2. - Se aproba Studiul de oportunitate si documentatia de licitatie conform **Anexelor nr. 2 si 3**, care fac parte integranta din prezenta hotarare.

Art.3. - (1) Pretul de pornire la licitatie este de 2,5525 lei /mp /luna.

(2) Predarea - primirea spatiului se face pe baza de protocol incheiat prin grija Serviciului Arhitect sef in termen de 3 zile de la data semnarii contractului de inchiriere cu ofertantul castigator.

(3) Chiriasul va asigura intretinerea corespunzatoare a spatiului si va suporta contravaloarea tuturor cheltuielilor pentru plata utilitatilor , incheind cu furnizorii acestora contracte in nume propriu.

(4) Schimbarea destinatiei imobilului prevazut la art.1 este interzisa.

Art.4. - Stabileste ca durata inchirierii pentru spatiul scos la licitatie publica pravazut la art.1 din prezenta hotarare va fi de 5 (cinci) ani, cu drept de prelungire cu acordul ambelor parti.

Art.5. - Presedintele si membrii comisiei de licitatie publica deschisa cu strigare pentru inchirierea prin licitatie publica deschisa a imobilului prevazut la art.1 , precum si membrii comisiei de contestatie vor fi numiti prin dispozitia primarului.

Art.6. - Se imputerniceste Primarul orasului Marasesti sa semneze in numele si pentru orasul Marasesti contractul de inchiriere al imobilului situat in str. Cuza Voda, nr. 15, apartinand domeniului public al orasului Marasesti.

Art. 7 - Prezenta hotarare va fi comunicata, potrivit legii, Primarului orasului Marasesti, care va asigura aducerea la indeplinire, prin grija Serviciului Arhitect sef, Serviciului buget contabilitate si Compartimentului administratie publica .



Contrasemneaza,
Secretarul orasului Marasesti,
Dumitru Vasilica-Violeta

Total consilieri	17
Prezenti	16
Pentru	16
Impotriva	-
Abtineri	-

Romania
Judetul Vrancea
Consiliul Local Mărășești

Anexă nr. / la
HCL.nr. 12/ din 20.12.2018

TABEL

Privind datele de identificare a imobilului, ce va fi inchiriat pentru infiintare „Structura spitalizare de zi”

Nr. crt.	Cod de clasificare	Denumirea bunului	Elemente de identificare	Valoare Lei	Sit juridică actuală
1]	2.5	Teren cu construcții T4, Pc 31-Cc	Sup. Construcției 438 mp	550.440,00	Domeniul public Nr. Cadastral 54439 Incheiere de carte funciara nr.7063 din 12.03.2018
Suprafața de teren alocată				750	

Președintele de Sedință,



Intocmit,
Arhitect Șef,
Ing. Pascaru Felician

Contrasemneaza,
Secretarul or. Mărășești,
Dumitru Vasilica Violeta

STUDIU DE OPORTUNITATE

1. OBIECTUL STUDIULUI DE OPORTUNITATE

Obiectul studiului de oportunitate îl constituie fundamentarea unei posibile hotărâri a Consiliului local al orașului Marasesti, de închiriere, prin licitație publică deschisă a unui imobil în suprafața de 438 mp, situat în str. Cuza Voda, nr.15, aparținând domeniului public al orașului Marasesti, cu destinația de "Spital de Zi".

2. OBIECTUL INCHIRIERII

Obiectul închirierii îl constituie suprafața de 438 mp, din imobilul situat în str. Cuza Voda, nr.15, evidențiat în CF nr.54439, aparținând domeniului public al orașului Marasesti. Imobilul are o suprafață construită de 438 mp, din care 300 mp reprezintă suprafața utilă, are nivelul de înălțime P, dispune de următoarele utilități: apă, canalizare, energie electrică și gaze naturale. Imobilul în cauză este liber de sarcini, nu face obiectul unor litigii aflate pe rolul instanțelor de judecată.

3. MOTIVATIA INCHIRIERII

3.1 Motivele de ordin legislativ

Legea nr.215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare. Potrivit art.36 alin.(1) "*Consiliul local are inițiativă și hotărăște, în condițiile legii, în toate problemele de interes local, cu excepția celor care sunt date prin lege în competența altor autorități ale administrației publice locale sau centrale*".

Potrivit prevederilor art.36 alin.(2) "*Consiliul local exercită următoarele categorii de atribuții:*

.....

lit.c) *atribuții privind administrarea domeniului public și privat al comunei, orașului sau municipiului;*

Potrivit prevederilor art.123 din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare: "*Consiliile locale și consiliile județene hotărăsc ca bunurile ce aparțin domeniului public sau privat, de interes local sau județean, după caz, să fie date în administrarea regiilor autonome și instituțiilor publice, să fie concesionate ori să fie închiriate. Acestea hotărăsc cu privire la cumpărarea unor bunuri ori la vânzarea bunurilor ce fac parte din domeniul privat, de interes local sau județean, în condițiile legii*".

3.2. Motive de ordin economic – financiar și social

- Creșterea veniturilor proprii ale bugetului local al orașului Marasesti prin:
 - Plata chiriei legale, ca urmare a adjudecării prin licitație publică;
 - Plata taxei pe teren și clădiri potrivit prevederilor Legii nr.207/2015.

- Asigurarea de servicii medicale pentru populatie, fara ca aceasta sa fie nevoita sa plece in alte localitati pentru investigatii medicale.
- Asigurarea de servicii medicale in specialitatile: Cardiologie, Medicina interna si Diabetologie, Boli de nutritie, gratuit pentru persoanele asigurate CNAS.

3.3 Motive de mediu

Avand in vedere normele legislative privind protectia mediului si adaptarea continua a acestora la standardele Uniunii Europene, autoritatea administratiei publice locale are responsabilitati si obligatii pentru a asigura un mediu sanatos pentru locuitorii orasului marasesti.

Obligatiile referitoare la respectarea conditiilor de mediu subzista indiferent de tipul de activitate ales, fiind necesara aplicarea tuturor prevederilor din legislatia specifica, de mediu. Diferentierea apare in ceea ce priveste obligativitatea efectuarii demersurilor ce se impun in acest sens. Consiliul local Marasesti va avea, in conformitate cu cadrul legal aplicabil in materie, atributii cu privire la monitorizarea si exercitarea controlului cu privier la prestarea serviciului asumat prin contractual incheiat.

4. ELEMENTE LEGATE DE PRET

Pretul de pornire la licitatie pentru inchiriere este de 2,5525 lei/mp/luna.

Pretul final , rezultat in urma licitatiei de inchiriere se va actualiza anual cu coeficientul de inflatie , comunicat de Institutul National de Statistica al Romaniei.

Chiria va fi platita de chirias lunar,

Plata chiriei se va face lunar, in termen de 15 zile de la data facturarii , in contul RO 18 TREZ 69221A300530XXXX deschis la Trezoreria Adjud.

Nerespectarea termenului de plata al chiriei da dreptul locatorului sa perceapa penalitati pentru fiecare zi de intarziere, conform legislatiei in vigoare.

5. MODALITATEA INCHIRIERII

Inchirierea se va efectua , in conformitate cu prevederile art.123, alin.(2) din Legea nr.215/2001 privind administratia publica locala, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare , prin licitatie publica deschisa.

6.DURATA INCHIRIERII

Durata inchirierii se stabileste la cinci ani, cu posibilitatea de prelungire prin acordul de vointa al partilor.

Președinte de sedință,



Intocmit,
Arhitect sef
Ing. Pascaru Felician



Contrasemneaza Secretar,
Dumitru Vasilica-Violeta



Caiet de sarcini

Privind: aprobarea închirierii prin licitație publică, a unui imobil aparținând domeniului public al orașului Marasesti, situat în strada Cuza Voda, nr.15

I. OBIECTUL ÎNCHIRIERII

Obiectul închirierii îl constituie spațiul în suprafață de 438 mp, din imobilul evidențiat în CF 54439, aflat în proprietatea publică a orașului Mărășești și în administrarea Consiliului Local Mărășești

Clădirea are nivelul de înălțime P, este situată în strada Cuza Voda, nr.15 și poate fi racordată la următoarele utilități: apă, energie electrică, canalizare, gaze.

Imobilul ce urmează a fi închiriat în suprafață totală de 438 mp, este prevăzut cu două intrări separate și este compus din; 12 camere ce pot lua destinație de cabinete medicale, două grupuri sanitare, holuri de acces, camera sterilizare.

Imobilul în cauză este liber de sarcini, nu face obiectul unor litigii aflate pe rolul instanțelor de judecată.

Descrierea imobilului:

-regim juridic: domeniu public.

Clădirea figurează în inventarul bunurilor care aparțin domeniului public al orașului Mărășești, nr. de inventar 1000123, în anexa la Raportul de Evaluare al "Patrimoniului Public și Privat – Bunuri Imobile" al Consiliului Local al Orașului Marasesti, județ Vrancea.

-amplasament: în intravilanul orașului Mărășești, strada Cuza Voda, nr.15;

-înscris în CF nr 54439 Mărășești;

-suprafața totală a imobilului – 438 mp;

-suprafața utilă - 300 mp;

Dotări edilitare existente:

-rețea electrică; apă; canalizare; rețea gaze;

II .PERIOADA DE ÎNCHIRIERE

Perioada de închiriere este de cinci ani de la data încheierii contractului, cu posibilitatea de prelungire prin act adițional, cu simplul acord de voință a părților;

În acest scop, chiriașul are obligația de a solicita prelungirea contractului printr-o notificare scrisă transmisă Primăriei orașului Marasesti, cu cel puțin 15 de zile înainte de expirarea termenului contractual, iar în caz contrar durata închirierii nu mai poate fi prelungită ;

Pe durata derulării contractului de închiriere se interzice subînchirierea și cesiunea contractului de închiriere

[Type text]

III. ELEMENTE LEGATE DE PREȚ

Prețul de pornire la licitație pentru închiriere este de 2,5525 lei/mp/luna, adică $2,5525 \times 438 \text{ mp} = 1\,118 \text{ lei/lună}$. Pretul final, rezultat în urma licitației de închiriere se va actualiza anual cu coeficientul de inflație, comunicat de Institutul National de Statistica al Romaniei.

Taxa de participare la licitație este de 200 lei.

Prețul caietului de sarcini: 50 lei;

Garanția de participare – 500 lei, care în cazul persoanei desemnata castigatoare constituie cota parte din pretul chiriei pentru prima luna;

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, dacă acesta nu se prezintă în termenul de 20 zile de la data la care locatorul a informat ofertantul despre alegerea ofertei sale, pentru semnarea contractului de închiriere;

Garanția se poate depune la:

- Caseria Primăriei;
- în contul RO18TREZ69221A300530XXXX, deschis la Trezoreria Municipiului Adjud, prin Ordin de plată
- Garanția de participare se restituie participanților necâștigători în termen de 14 zile de la semnarea contractului de închiriere de către ofertantul câștigător.

Chiria va fi platita lunar de chirias, în termen de 15 zile de la data facturarii în contul RO18TREZ69221A300530XXXX, deschis la Trezoreria Municipiului Adjud.

IV .TIPUL PROCEDURII:-licitație deschisă cu oferta în plic

Licitatia se va publica în presa locala, precum și într-un ziar de circulație nationala.

Documentele ce urmează a fi depuse în plic sunt:

- cererea de participare;
- documentele de capabilitate:
- Certificatul de înmatriculare la Oficiul Registrului Comertului (CUI) în copie;
 - Certificatul de libera practica în copie;
 - Certificat fiscal privind plata impozitelor către bugetul local și bugetul consolidat.
- copie după ordinul de plată, reprezentând dovada constituirii garanției de participare
- propunerea financiară în care se va indica pretul oferit;

V. MODUL DE DESFASURARE AL LICITATIEI

Pana la data și ora limita, se vor depune documentele de capabilitate și cererea de participare la licitație. În ziua stabilită pentru licitație comisia de licitație întocmește lista de participare, în baza căreia se admite participarea la licitație, pe baza documentelor depuse.

Licitatia este valabila dacă s-au prezentat cel puțin doi ofertanti care să îndeplinească toate cerințele. În ziua și la ora anunțată pentru desfășurarea licitației, comisia de licitație va deschide plicurile cu ofertele. Se trece la desfășurarea licitației, anunțându-se documentele depuse și pretul fiecărui ofertant. Contractul va fi atribuit aceluși ofertant care va oferi pretul cel mai mare. Dacă două sau mai multe oferte au preturi egale și sunt clasate pe primul loc, atunci pentru departajare se va solicita ofertanților care au oferit cel mai mare pret o nouă propunere financiară, în plic închis care va fi depusă la Registratura Primăriei Marasesti, caz în care contractul va fi atribuit ofertantului a cărei noi propuneri financiare are cel mai mare pret.

Dacă nici unul dintre ofertanti nu ofera pretul de pornire al licitației, licitatia va fi reluată după publicarea unui nou anunț de închiriere.

VI. INSTRUCȚIUNI PRIVIND DEPUNEREA DOCUMENTELOR

La depunerea documentelor se va proceda astfel:

- documentele de capabilitate împreună cu oferta financiară scrisă, se vor depune într-un plic pe care se va specifica: „Licitația pentru închiriere spațiu – „Spitalizare de zi” - a nu se deschide până la data de -

- anexat la plicul care conține documentele de capabilitate și oferta financiară, se depune cererea de participare la licitație și dovada constituirii garanției de participare (copie).

Plicul cu documentele și cererea de participare se depun la Registratura primăriei orașului Marasesti, în zilele lucrătoare între orele 8-16.

VII. OBLIGAȚIILE PARTILOR

Chiriașul are următoarele obligații:

a) să asigure exploatarea eficientă în regim de continuitate și de permanență a spațiului care face obiectul închirierii;

b) este obligat să plătească chiria stabilită lunar; în cazul în care chiriașul nu achită proprietarului chiria datorată la termenele prevăzute în contractul de închiriere, el datorează majorări de întârziere în cuantum de 0,01%/zi;

c) să asigure funcționarea în deplină siguranță a instalațiilor, exploatând bunurile închiriate, ca un bun proprietar, evitând degradarea lor;

d) să răspundă de pagubele pricinuite de un eventual incendiu, dacă nu va dovedi că incendiul a pornit urmare a unui caz fortuit, forță majoră sau dintr-un defect de construcție;

e) să apere bunul închiriat împotriva oricărei atingeri provenite de la un terț asupra proprietății sau posesiei bunului;

f) să suporte costul lucrărilor de reparații care-i cad în sarcină, prin deteriorarea spațiului închiriat, dacă este cazul;

g) să nu execute nici un fel de modificări în spațiul închiriat sau la instalațiile aferente, fără acordul proprietarului;

h) chiriașul are sarcina de a restitui bunul închiriat, după expirarea contractului de închiriere, în condițiile în care a fost preluat, în caz contrar urmând să suporte contravaloarea daunelor produse, predarea efectuându-se numai locatarului sau împuterniciților acestuia pe bază de proces-verbal;

i) în cazul în care chiriașul sesizează existența sau posibilitatea existenței unei cauze de natură să conducă la imposibilitatea realizării activității, va notifica în cel mai scurt timp acest fapt proprietarului, în vederea luării măsurilor ce se impun;

j) să suporte costul lucrărilor de racordare la utilități.

Locatarul are următoarele obligații:

a) să predea spațiul, pe bază de proces verbal, odată cu semnarea contractului de închiriere;

b) să asigure folosința spațiului de închiriat pe toată durata contractului;

c) să garanteze pe chiriaș de evicțiunea provenită din fapta sa sau din faptele terților cât și pentru viciile care fac impropriu folosința spațiului conform destinației sale;

d) să controleze modul în care spațiul închiriat este folosit și întreținut de chiriaș, în scopul pentru care a fost adjudecat;

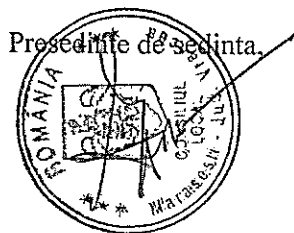
e) riscul pierderii fortuite a bunului este suportat în toate cazurile de proprietar.

VIII. DISPOZIȚII FINALE


La licitație nu pot participa persoanele fizice sau juridice care au datorii la bugetul statului și la bugetul local al Primăriei orașului Marasesti.

În cazul în care până la expirarea termenului limită de depunere a ofertelor nu se depun cel puțin două oferte, se va proceda la reafișarea anunțului publicitar și la organizarea unei noi licitații;

În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului, va fi invitat următorul clasat pentru aceasta.



Contrasemneaza Secretar,
Dumitru Vasilica-Violeta



Intocmit
Arhitect șef
Ing. Pascaru Felician

