



ROMÂNIA
JUDEȚUL VÂLCEA
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI RÂMNICU VÂLCEA



HOTĂRÂREA NR.41 privind închirierea unui spațiu

Consiliul Local al municipiului Râmnicu Vâlcea, întrunit în ședință ordinară la data de 24 februarie 2010, la care participă 22 de consilieri din cei 23 în funcție ;

Luând în discuție Raportul nr. 5257 din 17.02.2010, întocmit de către Direcția Evidență Patrimoniu, Cadastru, Gospodărie Comunală și Servicii Publice, prin care se propune închirierea, prin licitație publică cu strigare, pe o perioadă de 10 ani, a spațiului în suprafață de 161,5 m.p., rămas liber prin modernizarea PT 36, situat în zona Traian, Aleea Cocorilor, pentru desfășurarea de activități sportive, precum și aprobarea caietului de sarcini în baza căruia se va organiza licitația;

Având în vedere rapoartele cuprinzând avizele favorabile ale comisiilor de specialitate nr.1, pentru administrație publică locală, juridică, apărarea ordinii și liniștii publice, a drepturilor cetățenilor; nr.2, de buget-finanțe, prognoze economico-sociale; nr.3, pentru servicii publice și comerț, întreprinderi mici și mijlocii, administrarea domeniului public și privat, agricultură și nr.4, de organizare și dezvoltare urbanistică, realizarea lucrărilor publice, protecția mediului înconjurător, gospodărie comunală, conservarea monumentelor istorice și de arhitectură; ca umare a propunerii formulate în plenul ședinței de către comisia de specialitate nr.1 în sensul desemnării a trei consilieri locali care să facă parte din comisia de licitație, ce va fi stabilită prin dispoziție a primarului, precum și de propunerea conform căreia plata chiriei de către câștigătorul licitației organizată pentru închirierea spațiului susmenționat să fie percepută după trei luni de la data obținerii Autorizației de Construire, condiție ce va fi preluată în caietul de sarcini ;

Ținând seama de faptul că spațiul în suprafață 161,5 m.p., rămas liber prin modernizarea punctului termic PT 36, situat în zona Traian, Aleea Cocorilor, este amplasat la cota de -2,30 m și nu există un acces direct la acesta, și având în vedere costurile ridicate pentru amenajarea lui, iar până la această dată nu a primit o utilitate;

În temeiul prevederilor art.123 din Legea nr. 215/2001, privind Administrația Publică Locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

În baza art.36, alin.(5), lit."a", art.45, alin.(3) și art.115 din Legea nr. 215/2001, privind Administrația Publică Locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare ;

Întrunind votul unanim al membrilor Consiliului Local prezenți,

HOTĂRĂȘTE :

Art.1. (1) Se aprobă închirierea prin licitație publică cu strigare a spațiului în suprafață de 161,5 m.p., rămas liber prin modernizarea PT 36, zona Traian, Aleea Cocorilor, identificat în planul de situație – anexa nr. 1 la prezenta hotărâre, la prețul de pornire 8,3 lei/m.p./lună, pe o perioadă de 10 ani, cu posibilitate de prelungire cu acordul Consiliului Local.

(2) Închirierea spațiului menționat la art.1 se va face pentru desfășurarea de activități sportive.

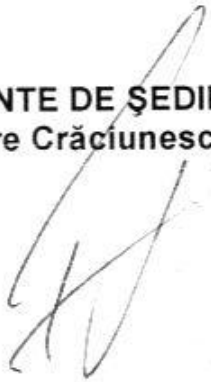
Art.2. Se aprobă caietul de sarcini în baza căruia se va organiza licitația publică prevăzută la art.1, conform anexei nr.2, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.3. Se desemnează 3 (trei) consilieri locali, respectiv Constantinescu Cosmin Dragoș, Vîrlan Eduard și Matei Ion, care vor face parte din comisia de licitație, care va fi stabilită prin dispoziție a primarului.

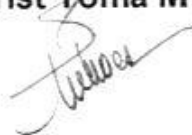
Art.4. Prezenta hotărâre se dă publicității și se comunică în copie pentru a fi adusă la îndeplinire :

- Direcției Economico – Financiare;
- Direcției Evidență Patrimoniu, Cadastru, Gospodărie Comunală și Servicii Publice;
- Biroului Achiziții Publice ;
- persoanelor nominalizate la art.3.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Grigore Crăciunescu**



**SECRETAR MUNICIPIU,
jurist Toma Mihăescu**



Râmnicu Vâlcea, 24 februarie 2010

AXIEXA NR. 2
LA HCL NR. 91
din 24.02.2010

CAIET DE SARCINI

CAP.1. OBIECTUL LICITAȚIEI

Art. 1. Închiriere imobil – construcție, în suprafață de 161.5 mp, situat în zona Traian, Aleea Cocorilor, pentru amenajarea unui spațiu în care urmează să se desfășoare activități sportive (cod CAEN 931).

Art. 2. Perioada închirierii este de 10 ani, contractul putând fi prelungit cu acordul Consiliului Local.

CAP.2. MODUL DE ORGANIZARE

Art. 3. Licitația este publică cu strigare.

Art. 4. La licitație pot participa agenți economici persoane fizice și juridice, organizați într-una din formele prevăzute de lege, respectiv : societăți comerciale, asociații și fundații, întreprinderi individuale, întreprinderi familiale, persoane fizice autorizate, care îndeplinesc cumulativ prevederile prezentului caiet de sarcini.

CAP.3. PROGRAM MINIM DE LUCRĂRI

Art. 5. Chiriașul va amenaja spațiul astfel încât în incinta sa să se poată desfășura activități sportive specifice, în baza unei documentații tehnice avizată și aprobată în condițiile legii.

Art. 6. Pe toată durata contractului, chiriașul se obligă să exploateze în bune condiții spațiul închiriat.

Art. 7. Proprietarul își rezervă dreptul de a verifica pe toată durata contractului, modul de utilizare a imobilului închiriat, precum și modul în care se asigură protecția mediului și a regulilor de salubritate.

CAP.4. ELEMENTE DE PREȚ

Art. 8. Prețul de pornire este de 8,3 lei/mp/lună, stabilit în baza unui raport de evaluare întocmit de către un evaluator ANEVAR, iar garanția de participare este de 4021 lei și se va

depune la Trezoreria municipiului, în contul RO23TREZ6715006XXX000140 sau la casieria Primăriei.

Art. 9. Pentru participanții care nu câștigă licitația, garanția se va restitui la cerere. Cererea va cuprinde în mod expres contul și banca la care urmează a fi virată suma respectivă. Pentru cel care adjudecă licitația, garanția se va constitui depozit.

Art. 10. Valoarea adjudecată reprezintă chiria pentru primul an de valabilitate al închirierii, iar pentru anii următori, chiria se va determina prin indexarea acesteia cu rata inflației.

CAP.5. MODALITĂȚI DE PLATĂ A CHIRIEI

Art. 11. Chiria datorată se va calcula trimestrial și se va factura până în data de 5 a ultimei luni din trimestru; pentru trimestrul IV, chiria se va factura până la data de 5 noiembrie.

Art. 12. Plata chiriei se va face în rate trimestriale egale, astfel: până la 15 martie, până la 15 iunie, până la 15 septembrie și până la 15 noiembrie în contul locatarului RO41TREZ67121300205XXXX deschis la Trezoreria municipiului Râmnicu Vâlcea sau la casieria instituției. Plata chiriei va începe după trei luni de la obținerea autorizației de construire pentru amenajarea spațiului.

Art. 13. Neplata chiriei până la termenul din contract, dă dreptul locatorului de a calcula majorări de întârziere de 0,1% pentru fiecare zi de întârziere începând cu ziua imediat următoare celei în care a fost stabilit termenul de plată. Procentul pentru calculul majorărilor de întârziere va fi modificat prin Hotărâri de Guvern sau Ordine ale Ministrului Finanțelor și va fi la nivelul celor stabilite pentru impozitele și taxele datorate bugetului de stat și bugetelor locale.

Art. 14. Întârzierea la plata chiriei, în totalitate sau în parte, pentru o perioadă mai mare de 30 de zile dă dreptul locatorului să retragă chiria restantă și majorările de întârziere din contul de garanție. În termen de 15 zile de la retragerea obligațiilor restante din contul de garanție, locatorul are obligația să reconstituie garanția la nivelul chirie pentru un trimestru, să achite obligațiile restante, inclusiv majorările de întârziere calculate. În caz contrar, locatorul poate proceda la acționarea în instanță pentru recuperarea debitelor restante, rezilierea contractului de închiriere și evacuarea chiriei.

CAP.6. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

Art. 15. Închirierea încetează de drept la expirarea duratei stipulată în contract. Închirierea poate înceta înainte de expirarea duratei stabilite prin contract, prin acordul scris al părților, pentru neîndeplinirea obligațiilor contractuale de către locatar precum și în cazul în care în imobilul închiriat urmează a se realiza lucrări de utilitate publică în conformitate cu Planurile Urbanistice avizate și aprobate în condițiile legii ; în acest ultim caz, contractul va fi reziliat în mod unilateral de către locator. Decizia va fi comunicată locatarului, acesta fiind obligat să elibereze amplasamentul ocupat în termen de 60 de zile de la comunicare.

Art. 16. Nepredarea imobilului închiriat pe bază de proces verbal, la încetarea din orice cauză a contractului, conduce la plata în continuare a chiriei, a majorărilor legale până la întocmirea acestuia.

Art. 17. Părăsirea imobilului închiriat de către locatar înainte de încetarea contractului, fără înștiințarea locatorului, nu are ca efect sistarea plății chiriei și a majorărilor de întârziere, aceste obligații curgând în continuare până la încetarea contractului prin ajungere la termen.

Art. 18. După împlinirea termenului și/sau încetarea contractului întreaga investiție va trece în domeniul public al municipiului fără pretenție de despăgubire. În cazul în care, la termenul prevăzut locatarul nu a predat imobilul inclusiv investițiile realizate, municipiul Râmnicu Vâlcea este în drept a proceda la evacuarea locatarului, după o somație prealabilă cu o valabilitate de 48 de ore de la data primirii acesteia. Procesul verbal de predare - primire a imobilului, sau după caz, procesul verbal încheiat cu ocazia evacuării administrative va fi avut în vedere de locator pentru calculul chiriei datorate și a majorărilor legale, precum și a cheltuielilor ocazionate de evacuarea chiriașului.

CAP.7. CONDIȚII DE DESFĂȘURARE A LICITAȚIEI

Art.19. Cererea de înscriere la licitație care va cuprinde: numele și prenumele persoanei ce urmează a licita, denumirea societății comerciale, asociației sau fundației, întreprinderea individuală, întreprinderea familială, persoana fizică autorizată pe care o reprezintă și adresa acesteia; ea va fi depusă la Registratura Primăriei Municipiului Râmnicu Vâlcea până la data de Se acceptă împuternicire (în original) emisă de reprezentanții societăților, asociațiilor și fundațiilor înscrise la licitație.

Art. 20. La cerere se vor atașa:

a) în copii xerox: Certificatul de Înregistrare de la Registrul Comerțului sau dovada înregistrării în Registrul asociațiilor și fundațiilor, certificatul constatator eliberat de Oficiul Registrului Comerțului, actul constitutiv pentru societăți comerciale, asociații sau fundații din care să rezulte obiectul de activitate, chitanța de plată a taxei de participare la licitație, chitanța de plată a documentelor de licitație, dovada garanției depuse, și

b) în original: - declarație pe propria răspundere dată în fața unui consilier juridic al Primăriei Municipiului Râmnicu Vâlcea că sunt respectate prevederile cap.7, art.26 din caietul de sarcini ;

- certificat fiscal privind plata impozitelor și taxelor locale pentru solicitanții care au bunuri impozabile sau sediul (punct de lucru) pe raza municipiului Râmnicu Vâlcea;
- certificat fiscal privind plata obligațiilor datorate bugetului de stat.

Art. 21. Licitația se va ține în prezența unei comisii stabilite prin Dispoziția Primarului, comisie formată din cel puțin trei membrii.

Art. 22. Licitația este condusă efectiv de președintele sau vicepreședintele comisiei de licitație numit LICITATOR, iar participanții admiși la licitație numiți LICITANȚI.

Art. 23. Licitația se va desfășura în data de ora 12.00 adică în ziua și la ora indicată în anunțul de licitație, dacă sunt cel puțin doi ofertanți. În caz contrar se așteaptă o ora pentru a avea cel puțin doi licitanți. Dacă nici după acest termen nu se îndeplinește condiția respectivă, licitația nu va mai avea loc, încheindu-se un proces verbal de constatare. Licitația se va relua în aceleași condiții, după 10 zile, conform anunțului.

Art. 24. În cazul în care nici de această dată nu se prezintă cel puțin doi licitanți, licitația se va reface după 5 zile. Dacă și de această dată se prezintă un singur ofertant, acesta este declarat câștigător, chiria fiind stabilită prin negociere, dar nu mai mică decât prețul de pornire al licitației. Licitantul care adjudecă licitația în acest mod trebuie să parcurgă cele două etape anterioare ale acesteia.

Art. 25. În ziua și la ora stabilită pentru începerea licitației, licitatorul anunță deschiderea ședinței, obiectul acesteia, face prezența licitanților conform cererilor depuse și constată dacă sunt îndeplinite condițiile legale pentru desfășurarea acesteia, inclusiv cele de publicitate și cele referitoare la plata taxei de participare. Dacă toate condițiile legale sunt îndeplinite, licitatorul anunță modul de desfășurare al licitației, prețul inițial de la care pleacă strigarea, cu precizarea pasului de licitare.

Art. 26. Nu vor fi admise la licitație :

- persoanele fizice sau juridice care au licitat anterior spații în municipiu și nu au încheiat contractele de închiriere în termenul stabilit prin caietul de sarcini;

- persoanele fizice sau juridice care au licitat, au încheiat contractele, dar le-au reziliat după mai puțin de 30 de zile calendaristice;

- persoanele fizice sau juridice care au litigii cu municipiul privind respectarea unor contracte încheiate anterior;

- persoanele fizice sau juridice care au prezentat documente de licitație cu date, informații sau declarații neconforme cu realitatea, atât pentru licitațiile anterioare, cât și pentru cea prezentă;

Art. 27. Pasul licitației este de 1 leu.

Art. 28. După începerea ședinței, se primesc de la licitanți, prin strigări, ofertele de preț care trebuie să respecte condiția de salt precizată la deschiderea licitației. Condiția de salt este obligatorie pentru fiecare supralicitare. Licitatorul este obligat să anunțe tare și clar suma oferită de licitant. Dacă la a treia repetare a ultimei oferte nu se strigă o sumă mai mare, licitatorul anunță adjudecarea spațiului către licitantul care a oferit ultima sumă.

Art. 29. Câștigătorul licitației are obligația de a se prezenta, în cel mult 15 zile de la data licitației, la sediul Primăriei, în vederea întocmirii procesului-verbal de predare al spațiului și încheierea contractului.

Art. 30. În cazul neprezentării câștigătorului în termenul stabilit pentru încheierea contractului, licitația se consideră anulată și se va reorganiza, conform documentației prezente. În acest caz, garanția de participare la licitație se pierde.

Art. 31. Contractul se va încheia pentru o perioadă de 10 ani.

Art. 32. Câștigătorul licitației este obligat să respecte obiectul de activitate stabilit, precum și clauzele contractuale.

Art. 33. Taxa de participare la licitație este de 300 lei și se achită la casieria primăriei.

Art. 34. Prezentul caiet de sarcini și documentația în vederea participării la licitație va fi distribuită contra cost participanților la licitație, la prețul de 10 lei inclusiv TVA. Prețul caietului de sarcini se achită cu numerar la casieria Primăriei Municipiului Ramnicu Valcea.

CAP.9. SOLUȚIONAREA LITIGIILOR

Art. 35. Litigiile de orice fel aparute între partile contractante în cursul derulării contractului de utilizare, sunt în competența instanțelor judecătorești de drept comun.

CAP.10. DISPOZIȚII FINALE

Art. 39. Chiriașul este obligat să suporte toate cheltuielile ocazionate de obținerea avizelor, acordurilor și autorizațiilor prevăzute de lege pentru desfășurarea activității. De asemenea este obligat să plătească, pe toată durata contractului, contravaloarea utilităților (apă, canal, agent termic, gunoi, gaze, curent electric, telefonie, internet, etc), taxele și impozitele către bugetul de stat și bugetul local, precum și alte taxe care se impun.

Art. 40. Subînchirierea spațiului este interzisă.

Art. 41. Cesionarea contractului de închiriere se poate face numai cu acordul Consiliului Local.

Prezentul caiet de sarcini face parte integrantă din documentația privind licitația pentru închirierea amplasamentului.

Comisia constituită prin Dispoziția Primarului nr. 1110/2006

- Mirela Turcu – Direcția Evidență Patrimoniu
- Elena Sâia – Serviciul Investiții, Avize, Contracte
- Carmen Ionescu – Serviciu Autorizări Lucrări de Construire
- Gheorghe Salomia – Direcția Administrării Piețelor
- Florica Partenie – Biroul Licitații
- Nicolae Mesea – Direcția Administrație, Juridic, Contencios
- Petre Cazan – Biroul Juridic, Contencios