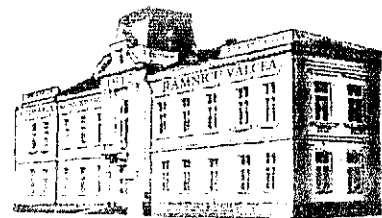


ROMÂNIA
JUDEȚUL VÂLCEA
MUNICIPIUL RÂMNICU VÂLCEA
CONSILIUL LOCAL



www.primariavl.ro

CERTIFICARI MRC OCS

SR EN ISO 9001:2004/10.04.2012 SR EN ISO 14001:2005/27.04.2012

SR ISO 14001:2004/27.04.2012 SR ISO 9001:2004/10.04.2012

SR EN ISO 14001:2004/27.04.2012 SR EN ISO 9001:2004/10.04.2012

HOTĂRÂREA NR.98

privind închirierea unui spațiu situat în incinta imobilului din Intrarea Pribeanu nr.1 cu destinația de cabinet medical

Consiliul Local al municipiului Râmnicu Vâlcea, întrunit în ședință ordinară la data de 30 aprilie 2014, la care participă toți cei 23 de consilieri locali în funcție;

Luând în discuție Raportul nr. 14318 din 25.04.2014, întocmit de către Direcția Dezvoltare Locală, prin care se propune închirierea prin licitație publică a spațiului – ½ din cabinetul medical nr.5, proprietate publică a municipiului, situat în incinta imobilului – construcție Școala Română de Afaceri din Intrarea Pribeanu nr.1, în suprafață exclusivă de 7,705 mp (½ din 15,41 mp), la care se adaugă cota corespunzătoare din spațiul de folosință comună în suprafață de 2,805 mp (½ din 5,61 mp), cu destinația de cabinet medical, la prețul de pornire de 75 lei/lună/medic, stabilit funcție de cuantumul chiriei pentru celelalte cabinete medicale care funcționează în incinta imobilului, aprobarea caietului de sarcini pentru închiriere, precum și desemnarea a 3 (trei) consilieri locali care să facă parte din comisia de licitație;

Ținând seama de 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, și nr.3, pentru servicii publice și comerț, întreprinderi mici și mijlocii, administrarea domeniului public și privat, agricultură, și ca urmare a propunerilor formulate în plenul ședinței referitoare la desemnarea următorilor consilieri în comisia de licitație, respectiv : Pruteanu Costel Bogdan, Cocos Vasile și Nuică Ionuț Eduard ;

Având în vedere că prin hotărârea nr.264/22.12.2005, Consiliul Local a aprobat închirierea spațiilor situate la subsolul, parterul și etajul I din incinta imobilului din Intrarea Pribeanu nr.1, proprietatea municipiului, pentru funcționarea cabinetelor medicilor de familie, care la acea dată își desfășurau activitatea în cadrul Spitalului Județean de Urgență Vâlcea și care urmau să fie evacuați consecință a reorganizării activității acestei unități sanitare. În baza acestei hotărâri, au fost încheiate contracte de închiriere cu un număr de 14 medici de familie;

Ținând seama de adresa nr. 11839/04.04.2014, prin care doamna doctor Gergeanu Cornelia, în calitate de reprezentantă a Cabinetului Medical Individual care funcționează în cabinetul nr.5 din acest imobil, a solicitat rezilierea contractului de închiriere pentru cabinetul respectiv, începând cu data de 01.05.2014;

În temeiul prevederilor art.14 și 15 din Legea nr.213/1998 privind bunurile proprietate publică și ale 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 în funcție,

HOTĂRĂȘTE :

Art.1. (1) Se aprobă închirierea prin licitație publică a spațiului – ½ din cabinetul medical nr.5, proprietate publică a municipiului, situat în incinta imobilului – construcție Școala Română de Afaceri din Intrarea Pribeanu nr.1, în suprafață exclusivă de 7,705 mp (½ din 15,41 mp), la care se adaugă cota corespunzătoare din spațiul de folosință comună în suprafață de 2,805 mp (½ din 5,61 mp), identificat în planul de situație – anexa nr.1 la prezenta hotărâre, cu destinația de cabinet medical.

(2) Prețul de pornire a licitației a spațiului prevăzut la alin.(1) este de 75 lei/lună/medic, stabilit în funcție de cuantumul chiriei pentru celelalte cabinete medicale care funcționează în incinta imobilului.

(3) Închirierea spațiului prevăzut la alin.(1) se face până la data de 31.12.2015, dată la care expiră contractele încheiate cu ceilalți medici care își desfășoară activitatea în incinta imobilului din Intrarea Pribeanu nr.1, cu posibilitatea de prelungire cu acordul Consiliului Local.

Art.2. Procedura de licitație se va demara după perfectarea și semnarea acordului de reziliere a contractului de închiriere nr. 5052/11.02.2009, așa cum a fost modificat prin actele adiționale ulterioare, încheiat cu Gergeanu Cornelia – Cabinet Medical Individual.

Art.3. Se aprobă caietul de sarcini pentru închirierea spațiului prevăzut la art.1, precum și a spațiului care face obiectul Hotărârii Consiliului Local nr. 66/2014, conform anexei nr.2 la prezenta hotărâre.

Art.4. Se desemnează 3 (trei) consilieri locali care să facă parte din comisia de licitație, ce va fi constituită prin dispoziția primarului, după cum urmează:

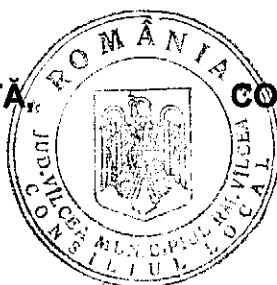
- a) Dl. Pruteanu Costel Bogdan;
- b) Dl. Cocoș Vasile ;
- c) Dl. Nuică Ionuț Eduard.

Art.5. Cu aducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Direcția Dezvoltare Locală și Compartimentului Achiziții Publice din cadrul aparatului de specialitate al primarului.

Art.6. Prezenta hotărâre se dă publicității și se comunică pentru a fi dusă la îndeplinire:

- Direcției Economico - Financiare;
- Direcției Dezvoltare Locală;
- Compartimentului Achiziții Publice.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Vasile COCȘ



CONTRASEMNEAZĂ, PENTRU LEGALITATE
SECRETAR MUNICIPIU,
jurist Ion DIDOIU

Râmnicu Vâlcea, 30 aprilie 2014

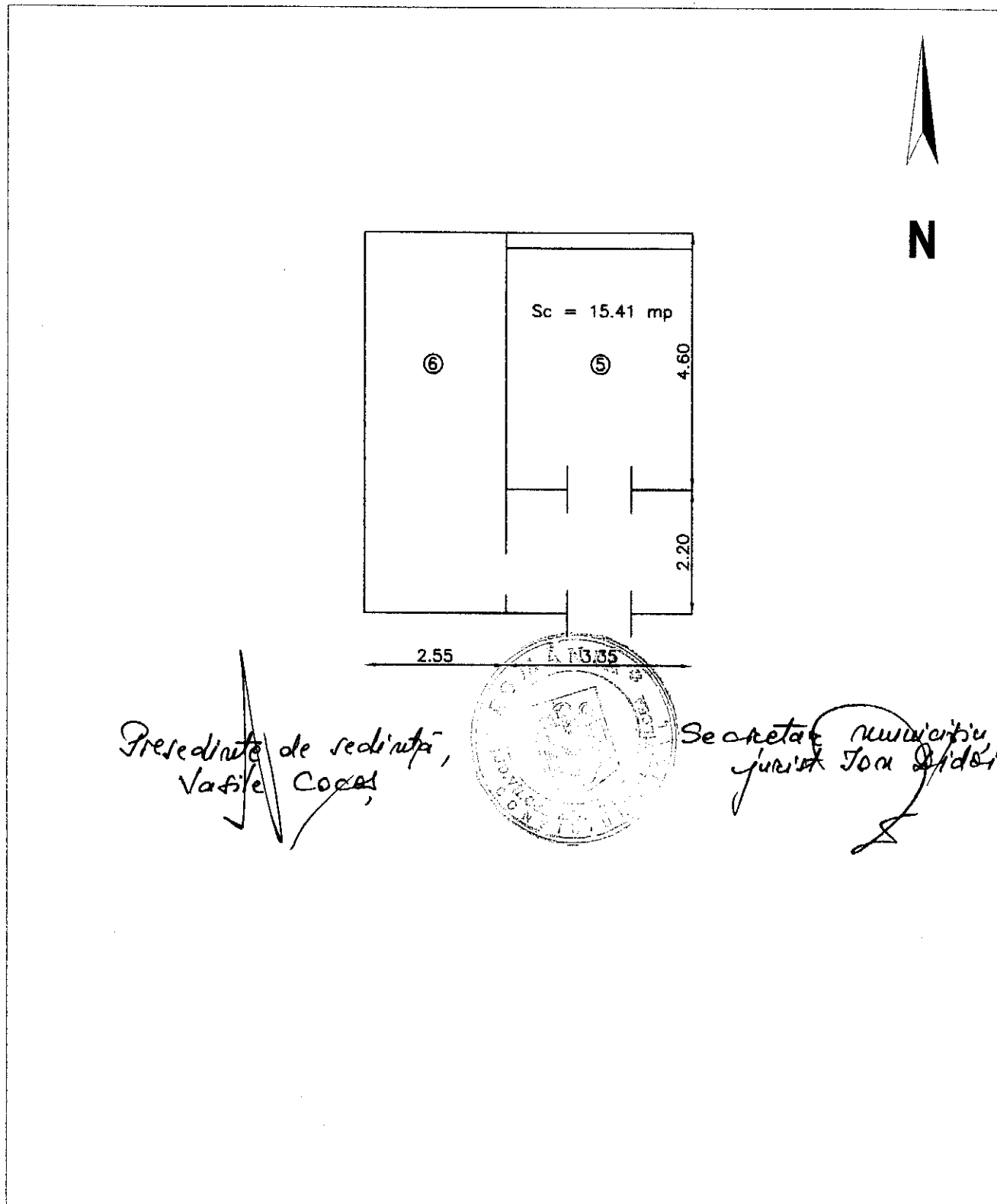
RELEVU

Anexa nr. 1.
la HCL nr. 98/30.04.
2014

SCARA 1:100

Nr. cadastral	Suprafata terenului(mp)	Adresa imobilului
		MUNICIPIUL RM. VALCEA, Intrearea PRIBEANU NR. 1, ETAJ 1, CABINET MEDICAL 5, JUD. VALCEA

Carte Funciara colectiva nr:		UAT	Municipiul Ramnicu Valcea
Cod unitate individuala (U)		CF individuala	



Președinte de sedință,
Vasile Cocea

Secretar municipal
jurist Ion Gidău

Anexa nr. 2 la
HCL nr. 98/30.04.
2014

CAIET DE SARCINI

**privind închirierea unor spații situate în incinta imobilului din
Intrarea Pribeanu nr.1, cu destinația de cabinet medical,
prin licitație publică cu strigare**

CAP.1. OBIECTUL LICITAȚIEI

Art. 1. (1) Obiectul licitației îl constituie închirierea a două spații, proprietatea publică a municipiului, situate în incinta imobilului – construcție Școala Română de Afaceri din Intrarea Pribeanu nr.1, conform HCL nr. 66/31.03.2014 și nr. _____, după cum urmează :

- ½ din cabinetul medical nr.8, în suprafață exclusivă de 8,71 mp (½ din 17,42 mp), la care se adaugă cota corespunzătoare din spațiile de folosință comună în suprafață de 3,185 mp (½ din 6,37 mp). La această dată, cealaltă jumătate a cabinetului este închiriată către CMI dr. Bădescu Codruța.
- ½ din cabinetul medical nr.5, în suprafață exclusivă de 7,705 mp (½ din 15,41 mp), la care se adaugă cota corespunzătoare din spațiile de folosință comună în suprafață de 2,805 mp (½ din 5,61 mp). La această dată, cealaltă jumătate a cabinetului este închiriată către CMI dr. Veleanu Maria.

Art. 2. Închirierea spațiilor prevăzut la art.1 se face până la data de 31.12.2015, dată la care expiră contractele încheiate cu ceilalți medici care își desfășoară activitatea în incinta imobilului din Intrarea Pribeanu nr.1, cu posibilitatea de prelungire cu acordul Consiliului Local.

CAP. 2. MODUL DE ORGANIZARE

Art. 3. Închirierea spațiilor descrise la cap. I se face prin licitație publică cu strigare.

Art. 4. La licitație pot participa persoanele fizice sau juridice autorizate să desfășoare activități medicale, care îndeplinesc cumulativ prevederile prezentului caiet de sarcini.

CAP. 3. PROGRAM MINIM DE LUCRĂRI

Art. 5. Chiriașul va amenaja spațiul pe cheltuiala proprie în condițiile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, astfel încât acesta să poată fi utilizat pentru desfășurarea activităților medicale, fără pretenții de despăgubire la încetarea din orice cauză a locațiunii și fără să afecteze activitatea medicului care funcționează în același cabinet, în tură diferită, respectiv aceea de medicină de familie.

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. (1) Prețul de pornire la licitație este de 75 lei/lună/medic/spațiu, stabilit prin conform HCL nr. 66/31.03.2014 și nr. _____.

Art. 9. (1) Garanția de participare este de 225 lei/spațiu și va fi depusă de către ofertanți prin virament bancar la Trezoreria municipiului în contul RO23TREZ6715006XXX000140 sau în numerar la casieria Primăriei Municipiului Râmnicu Vâlcea

(2) Pentru participantul care adjudecă licitația, garanția depusă pentru înscrierea la licitație se va constitui depozit și se va restitui la cerere în termen de 10 zile de la expirarea contractului, după predarea spațiului pe bază de proces verbal de predare-primire. Câștigătorul licitației va completa depozitul de garanție până la nivelul chiriei pentru 3 luni, la valoarea rezultată în urma licitației spațiului.

(3) Pentru participanții care nu câștigă licitația, garanția se va restitui la cerere.

(4) Cererea de restituire a garanției va cuprinde în mod expres contul și banca la care urmează a fi virată suma respectivă.

Art. 10. Taxa de participare la licitație este de 80 lei/spațiu și se achită la casieria Primăriei Municipiului Râmnicu Vâlcea.

Art. 11. 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 Râmnicu Vâlcea.

CAP. 5. MODALITĂȚI DE PLATĂ A CHIRIEI

Art. 12. Chiria datorată se va calcula lunar și se va achita la bugetul local în baza facturii emise de locator.

Art. 13. Plata chiriei se va face lunar până în data de 10 a lunii următoare pentru luna în curs, prin virament bancar în contul locatarului RO41TREZ67121A300530XXXX deschis la Trezoreria municipiului Râmnicu Vâlcea sau cu numerar la caseria instituției.

Art. 14. Neplata chiriei până la termenul din contract, dă dreptul locatorului de a calcula majorări de întârziere asupra sumei datorate de 2 % pe lună sau fracțiune de lună 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 local.

Art. 15. 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 chiriei 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 chiriașului.

CAP. 6. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

Art. 16. Închirierea încetează de drept la expirarea duratei stipulată în contract. Închirierea poate înceta înainte de expirarea duratei stabilite prin contract în următoarele situații :

- prin acordul scris al părților
- pentru neîndeplinirea obligațiilor contractuale de către locatar
- 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 spațiul ocupat în termen de 45 de zile de la comunicare.

Art. 17. Nepredarea spațiului 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. 18. 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, acestea obligații curgând în continuare până la predarea efectivă a spațiului.

Art. 19. După împlinirea termenului și/sau încetarea din orice cauză a 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 spațiul 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 spațiului, 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 chiriei.

CAP.7. CONDIȚII DE DESFĂȘURARE A LICITAȚIEI

Art. 20. Nu vor fi admise la licitație persoanele fizice sau juridice așa cum au fost ele definite la art. 4 care :

- au licitat anterior spații/terenuri în municipiu, au încheiat contractele, dar le-au reziliat după mai puțin de 30 de zile calendaristice;

- au licitat anterior spații/terenuri în municipiu, au încheiat contractele, le-au reziliat contractele după mai mult de 30 zile, dar nu și-au achitat integral obligațiile contractuale pe perioada respectivă;

- înregistrează debite din contracte de închiriere/concesiune sau au ca asociați persoane care, prin intermediul altor societăți comerciale înregistrează astfel de debite;

- au prezentat documente de licitație cu date, informații sau declarații neconforme cu realitatea, atât pentru licitațiile anterioare, cât și pentru cea prezentă.

Art.21. Cererea de înscriere la licitație (formular tip, distribuit împreună cu caietul de sarcini) va cuprinde :

(1) Pentru persoane juridice: denumirea persoanei juridice, sediul social al acesteia, codul de înregistrare fiscală, numărul contului și banca cu care lucrează persoana juridică, numele și prenumele persoanei împuternicite, domiciliul acesteia;

(2) Pentru persoane fizice: numele și prenumele persoanei fizice, domiciliul sau sediul acesteia, după caz;

Art. 22. (1) Cererea va fi depusă la Registratura Primăriei Municipiului Râmnicu Vâlcea până la data deora 10.00, într-un plic sigilat pe care va fi scris denumirea licitației și

spațiul pentru care se va licita, **oferantul având posibilitatea să participe doar pentru închirierea unui singur spațiu.**

Art. 23 (1) La cerere se vor atașa următoarele documente :

A. Pentru persoane juridice :

- copie de pe certificatul de înregistrare eliberat de oficiul registrului comerțului și de pe actul constitutiv și actele adiționale prin care se modifică prevederile statutare, din care să rezulte că este autorizat să desfășoare activități medicale.
- certificat constatator eliberat de oficiul registrului comerțului.
- certificat de membru Colegiul Medicilor din România a medicului titular.
- dovada privind achitarea obligațiilor fiscale către bugetul general consolidat și bugetele locale ale unităților administrativ-teritoriale în care ofertantul își are sediul sau puncte de lucru, prin prezentarea certificatelor de atestare fiscală .
- împuternicire pentru persoana desemnată să participe la licitație.
- chitanța de plată a taxei de participare la licitație, chitanța de plată a documentelor de licitație, dovada garanției depuse.
- declarație pe propria răspundere dată în fața unui consilier juridic al Primăriei Municipiului Râmnicu Vâlcea din care să rezulte că sunt respectate prevederile cap.7, art. 20 din caietul de sarcini.

B. Pentru persoane fizice :

- copie de pe actul de identitate și certificatul de înregistrare fiscală, după caz.
- certificat de membru Colegiul Medicilor din România a medicului titular.
- dovada privind achitarea obligațiilor fiscale către bugetul general consolidat și bugetele locale ale unităților administrativ-teritoriale în care ofertantul își are sediul sau punctul de lucru, prin prezentarea certificatelor de atestare fiscală.
- chitanța de plată a taxei de participare la licitație, chitanța de plată a documentelor de licitație, dovada garanției depuse.
- declarație pe propria răspundere dată în fața unui consilier juridic al Primăriei Municipiului Râmnicu Vâlcea din care să rezulte că sunt respectate prevederile cap.7, art. 20 din caietul de sarcini.

(2) În cazul în care nu sunt depuse toate actele solicitate, oferta va fi respinsă.

Art. 24. Licitația se va desfășura în prezența unei comisii stabilită prin Dispoziția Primarului.

Art. 25. Licitația este condusă efectiv de președintele sau vicepreședintele comisiei de licitație numit LICITATOR. Participanții admiși la licitație sunt numiți LICITANȚI.

Art. 26. 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 oră 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. Reluarea licitației pentru spațiului respectiv se va organiza în aceleași condiții ca la prima licitație în data deora 12.00, în acest caz cererile de înscriere putând fi depuse până la data de ora.10.00.

Art. 27. În cazul în care nici de această dată nu se prezintă cel puțin doi licitanți, licitația se va reface după 5 zile, cererile de înscriere putând fi depuse până la data de ora.10.00. 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 majorat cu un pas, respectiv de 78 lei/lună/medic/spațiu. Licitantul care adjudecă spațiul în acest mod trebuie să parcurgă cel puțin una dintre etapele anterioare ale licitației.

Art. 28. 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. 29. Pasul licitației este de minim 3 lei.

Art. 30. 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. 31. La finalizarea procedurii de licitație, comisia de licitație va încheia procesul verbal de adjudecare cuprinzând datele cu privire la desfășurarea procedurii de licitație și prețul obținut pentru închirierea spațiului, care va fi semnat de membrii comisiei și de către toți cei prezenți la licitație, semnarea acestuia făcând dovada adjudecării spațiului. Procesul verbal se înregistrează la sediul vânzătorului. Exemplarul original se păstrează la dosarul licitației, o copie a acestuia fiind înmănată adjudecatorului licitației.

Art. 32. Procesul verbal de adjudecare va sta la baza încheierii contractului de închiriere a spațiului care a constituit obiectul licitației.

Art. 33. 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. 34. 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 reține.

Art. 35. Contractul se va încheia pe perioadă determinată, respectiv până la data de 31.12.2015.

Art. 36. Câștigătorul licitației este obligat să respecte obiectul de activitate stabilit, precum și clauzele contractuale.

CAP. 8. SOLUȚIONAREA LITIGIILOR

Art. 37. Litigiile de orice fel apărute între părțile contractante în cursul derulării contractului de utilizare, sunt în competența instanțelor judecătorești de drept comun.

CAP. 9. DISPOZIȚII FINALE

Art. 38. 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. 39. Subînchirierea spațiului sau cesionarea contractului de închiriere sunt interzise.

Art.40. Chiriașul nu are dreptul să schimbe destinația spațiului pe toată durata închirierii sub sancțiunea rezilierii contractului de închiriere.

Prezentul caiet de sarcini face parte integrantă din documentația privind licitația pentru închirierea spațiilor descrise la cap 1.

Președinte de sedință,
Vasile Cocos



Secretar municipal,
jurist Tom Didoiu