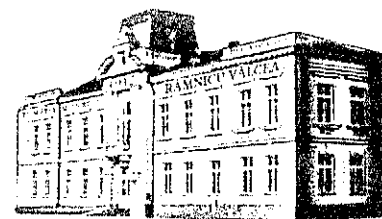


ROMÂNIA
JUDEȚUL VÂLCEA
MUNICIPIUL RÂMNICU VÂLCEA
CONSILIUL LOCAL



www.primariavl.ro

CERTIFICARI MRC OCS

SR EN ISO 9001:2008 (2012) SR EN ISO 14001:2005 (2012)

SR ISO 45001:2018 (SR EN ISO 45001:2018)

SR ISO 50001:2018 (SR EN ISO 50001:2018)

HOTĂRÂREA NR.151
privind închirierea unui spațiu situat în PT 33

Consiliul Local al municipiului Râmnicu Vâlcea, întrunit în ședință ordinară la data de 25 iulie 2014, la care participă 21 de consilieri din cei 23 în funcție;

Luând în discuție Raportul nr. 23632 din 15.07.2014, întocmit de către Direcția Dezvoltare Locală, prin care se propune închirierea, prin licitație publică, pe o perioadă de 5 (cinci) ani, a spațiului cu altă destinație având suprafața utilă de 52,76 mp, situat în strada Cecilia Cuțescu Stork, aflat în proprietatea publică a municipiului, la prețul de pornire de 3,50 euro/m.p./lună, desemnarea a 3 (trei) consilieri locali care să facă parte din comisia de licitație, aprobarea caietului de sarcini pentru închirierea acestui spațiu, precum și împuternicirea primarului ca, prin compartimentele de specialitate, să întocmească și să semneze contractul de închiriere;

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 : Persu Mihai, Vîrlan Eduard și Cocoș Vasile, precum și la precizarea datei de facturare în caietul de sarcini - anexa nr.2;

Având în vedere că în inventarul bunurilor aparținând domeniului public al municipiului Râmnicu Vâlcea, figurează punctul termic PT 33 Timiș, situat în strada Cecilia Cuțescu Ștork cu o suprafață construită de 432 m.p., iar în urma modernizării acestui punct termic a rămas un spațiu neocupat de utilaje tehnologice și instalații având suprafața utilă de 52,76 m.p., spațiu care poate fi folosit de Consiliul Local în alte scopuri, potrivit prevederilor Contractului de concesiune nr.9692/16.05.2012, capitolul VI, art.8, litera a 4);

Ținând seama de adresa nr. 17161 din 20.05.2014 prin care SC CET GOVORA SA ne-a comunicat acordul pentru punerea la dispoziție a spațiului în suprafață de 52,76 m.p.;

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 a administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare ;

Întrunind 20 voturi "pentru" din numărul membrilor Consiliului Local prezenți,

HOTĂRĂȘTE :

Art.1. (1) Se aprobă închirierea prin licitație publică a spațiului cu altă destinație situat în strada Cecilia Cuțescu Ștork, având suprafața utilă de 52,76 m.p., identificat în planul de situație – anexa nr. 1 la prezenta hotărâre.

(2) Închirierea spațiului menționat la alin.(1) se va face pe o perioadă de 5 (cinci) ani, cu posibilitatea de prelungire cu acordul Consiliului Local, iar prețul de pornire al licitației este de 3,50 euro/m.p./lună, stabilit funcție de prețul închirierii unor spații similare.

(3) Spațiul închiriat în condițiile alin.(1) și (2) va fi utilizat pentru desfășurarea de activități comerciale și/sau sedii de birouri.

Art.2. Chiriașul va amenaja pe cheltuiala proprie spațiul astfel încât să poată primi destinația stabilită conform alin.(3) al art.1, în condițiile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, fără pretenții de despăgubire la încetarea din orice cauză a locațiunii.

Art.3. Se aprobă caietul de sarcini pentru închirierea spațiului prevăzut la art.1, 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 Dispoziție a Primarului, respectiv:

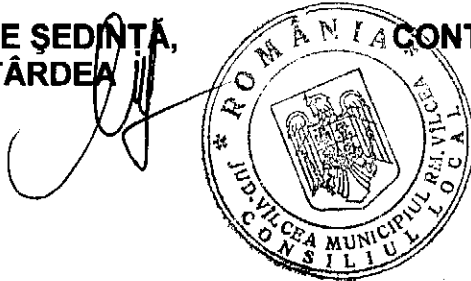
- Domnul Persu Mihai;
- Domnul Vîrlan Eduard;
- Domnul Cocos Vasile.

Art.5. Se împuternicește primarul ca, prin compartimentele de specialitate, să întocmească și să semneze contractul de închiriere.

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

- Direcției Economico – Financiare;
- Direcției Dezvoltare Locală;
- Serviciului Achiziții Publice.

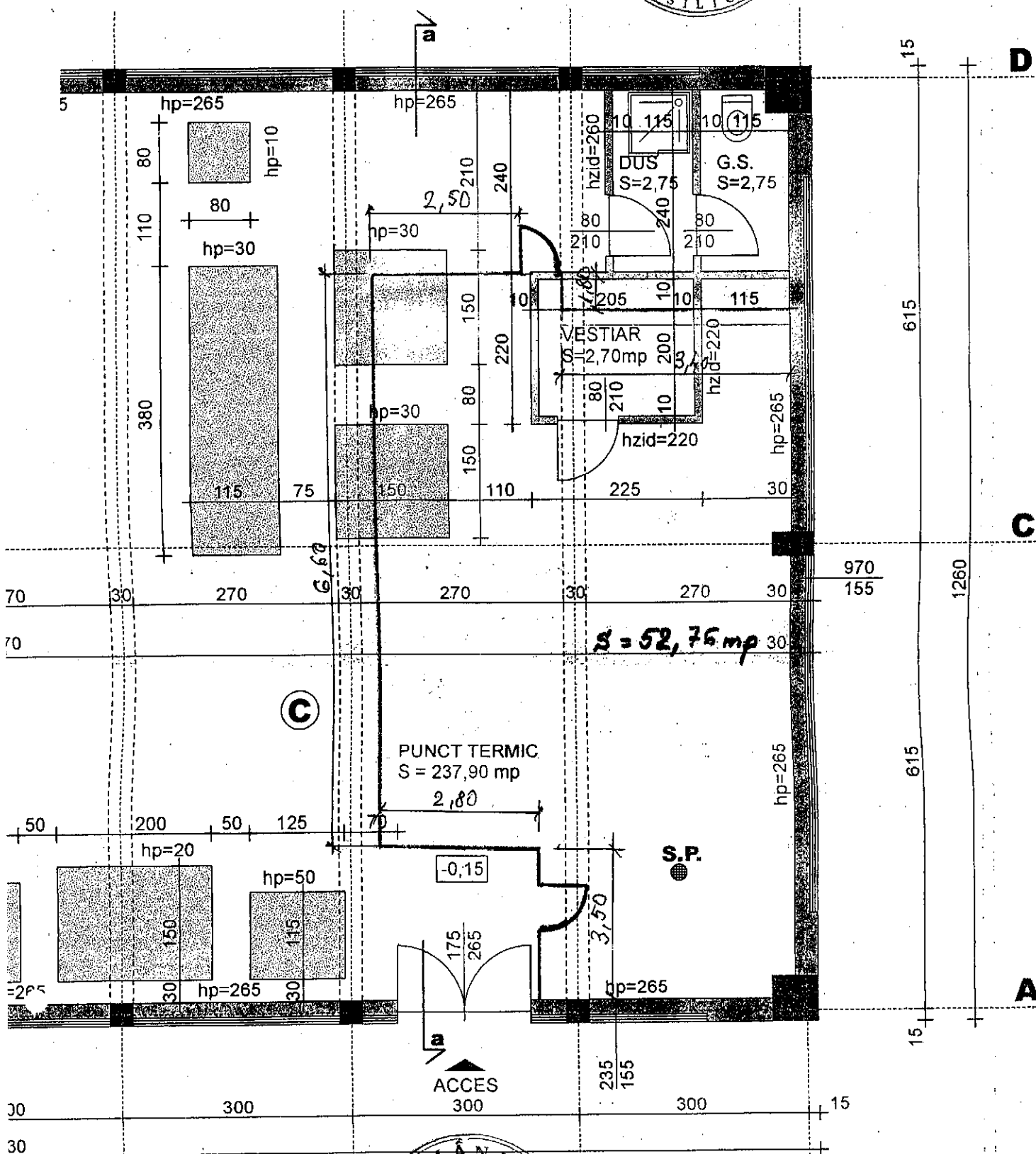
PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Dumitru ȚÂRDEA



CONTRASEMNEAZĂ, PENTRU LEGALITATE
SECRETAR MUNICIPIU,
jurist Ion DIDOIU

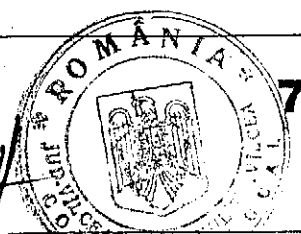
Râmnicu Vâlcea, 25 iulie 2014

Amenda nr. 1 la HCL nr. 151/25.07.2014



5 Președintele
Dumitru Târdeș

6



7

8 Secretar
Ion Bidoie

*Categoria de importanta "C"-normala

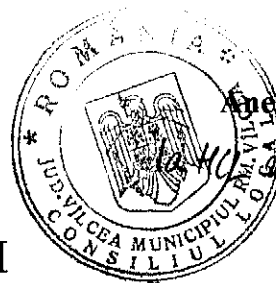
*Categoria pericol de incendiu: C

*Gradul de rezistenta la foc: I

*Exigente verificare: - A1

PROIECT REPARATI SI MODERNIZARE
PUNCT TERMIC RT. 33 TIMIS
arhitectura urbanism design
AG
VERIFICAT

BENEFICIAR	S.C. CET GOVORA - S.A.	NUMAR	5701/3
PLANSA	RELEVU	DATA	2002
AMPLASAMENT	VALCEA	RT.	
SPECIALITATEA	ARHITECTURA	COD	A03



CAIET DE SARCINI

**privind închirierea spațiului cu altă destinație situat în PT 33
prin licitație publică cu strigare**

CAP.1. OBIECTUL LICITAȚIEI

Art. 1. Obiectul licitației îl constituie închirierea imobilului - spațiu cu altă destinație, în suprafața utilă de 52,76 mp, situat în strada Cecilia Cuțescu Stork - incinta punctului termic PT 33, proprietatea publică a municipiului, pentru amenajarea spațiului pentru desfășurarea de activități comerciale și/ sau cu destinația sedii de birouri, conform HCL nr. _____.

Art. 2. Perioada închirierii este de 5 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 persoane fizice și juridice, organizate într-una din formele prevăzute de lege, respectiv: societate comercială, întreprindere individuală, întreprindere familială, persoană fizică autorizată, asociații și fundații, etc, care îndeplinesc cumulativ prevederile prezentului caiet de sarcini.

CAP.3. PROGRAM MINIM DE LUCRĂRI

Art. 5. Chiriașul va amenaja spațiul astfel încât acesta să poată fi utilizat pentru desfășurarea de activități comerciale și/ sau cu destinația sedii de birouri, în condițiile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, fără pretenții de despăgubire la încetarea din orice cauză a locațiunii.

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 la licitație este de 3,50 euro/mp/lună, stabilit prin HCL nr. _____, iar garanția de participare este de 2.450 lei și se va depune la Trezoreria municipiului, în contul RO23TREZ6715006XXX000140 sau la casieria Primăriei.

Art. 9. (1) Pentru participantul care adjudecă licitația, garanția 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.

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

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

CAP.5. MODALITĂȚI DE PLATĂ A CHIRIEI

Art. 10. Chiria datorată se calculează lunar funcție de cursul de referință comunicat de B.N.R. pentru prima zi a fiecărei luni, în baza facturii emise până la data de 10 a lunii curente.

Art. 11. Plata chiriei se va face în lei, în rate lunare, până în ultima zi a lunii în curs pentru luna curentă, prin virament bancar în contul locatarului RO41TREZ67121A300530XXXX deschis la Trezoreria municipiului Râmnicu Vâlcea sau cu numerar la casieria instituției.

Art. 12. Dacă se achită anticipat de locatar, quantumul chiriei se calculează în lei, la cursul comunicat de BNR, valabil pentru data plății.

Art. 13. 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. 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 chiriei pentru trei luni, 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. 15. 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. 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 predarea efectivă a spațiului.

Art. 18. 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 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 (formular tip, distribuit împreună cu caietul de sarcini), va cuprinde: numele și prenumele persoanei ce urmează a licita, societatea comercială, întreprinderea individuală, întreprinderea familială, persoana fizică autorizată pe care o reprezintă

și adresa acesteia și denumirea licitației; ea va fi depusă într-un plic sigilat la Registratura Primăriei Municipiului Râmnicu Vâlcea până la data de, ora 10.00. Se acceptă împuternicire (în original) emisă de reprezentanții societății înscrise la licitație.

Art. 20. La cerere se vor atașa:

a) în copii xerox: Certificatul de Înregistrare de la Registrul Comerțului, actul constitutiv ~~pentru societăți comerciale~~, chitanța de plată a taxei de participare la licitație, chitanța de plată a documentelor de licitație, dovada garanției depuse.

b) în original: - certificat constatator de la Registrul Comerțului, 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 desfășura în prezența unei comisii stabilită prin Dispoziția Primarului.

Art. 22. Licitația este condusă efectiv de președintele sau vicepreședintele comisiei de licitație numit LICITATOR. Participanții admiși la licitație sunt 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 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 acest spațiu 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. 24. 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 4 euro/mp/lună. Licitantul care adjudecă amplasamentul în acest mod trebuie să parcurgă cel puțin una dintre etapele anterioare ale licitației.

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 și juridice care au licitat anterior spații/terenuri în municipiu și nu au încheiat contractele de închiriere în termenul stabilit prin caietul de sarcini;
- persoanele fizice și juridice care au ca asociați persoane care, prin intermediul altor societăți comerciale, au licitat și nu au încheiat contractele;
- persoanele fizice și juridice care au licitat, au încheiat contractele, dar le-au reziliat după mai puțin de 30 de zile calendaristice;
- persoanele fizice și juridice care au reziliat contractele după mai mult de 45 zile, dar nu și-au achitat integral obligațiile contractuale pe perioada respectivă;
- persoanele fizice și juridice care înregistrează debite din contracte de închiriere/concesiune sau au ca asociați persoane care, prin intermediul altor societăți comerciale înregistrează astfel de debite;
- persoanele fizice și 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 minim 0,5 euro/mp/lună.

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 reține.

Art. 31. Contractul se va încheia pentru o perioadă de 5 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 80 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 Râmnicu Vâlcea.

CAP.8. SOLUȚIONAREA LITIGIILOR

Art. 35. 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. 36. 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. 37. Subînchirierea spațiului este interzisă.

Art. 38. 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 imobilului descris la cap I.

Președinte de Sedință
Dumitru Târdea



Secretar,
Gheorghe Didor