



ROMÂNIA
JUDEȚUL VÂLCEA
MUNICIPIUL RÂMNICU VÂLCEA
CONSILIUL LOCAL



www.primariavl.ro

CERTIFICARI MRC-OCS SR EN ISO 9001:2015 410/C SR EN ISO 14001:2015 223/M SR OHSAS 18001:2008 190/HS SR ISO/CEI 27001:2013 019/SI

HOTĂRÂREA NR.404

privind închirierea unui spațiu situat în incinta imobilului din
intrarea Pribeanu nr.1, cu destinația de cabinet medical – medicină de familie

Consiliul Local al municipiului Râmnicu Vâlcea, întrunit în ședință ordinară la data de 31 octombrie 2017, la care participă toți cei 23 de consilieri în funcție;

Luând în discuție Raportul nr.41541 din data de 25.10.2017, întocmit de Direcția Dezvoltare Locală, prin care se propune:

- închirierea prin licitație publică a spațiului – ½ din cabinetul medical nr.8, proprietatea publică a municipiului, situat în incinta imobilului – construcție Școala Română de Afaceri din intrarea Pribeanu nr.1, în suprafață exclusivă de 8,71 m.p. (½ din 17,42 m.p.), la care se adaugă cota corespunzătoare din spațiul de folosință comună în suprafață de 3,185 m.p. (½ din 6,37 m.p.), cu destinația de cabinet medical – medicină de familie, la prețul de pornire de 100 lei/lună;

- perioada închirierii este până la data de 31.12.2018, 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;

- aprobarea caietului de sarcini pentru închirierea spațiului susmenționat;

- împuternicirea Administratorului Public al municipiului Râmnicu Vâlcea să semneze contractul de închiriere;

Văzând rapoartele cuprinzând avizele 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 comună, conservarea monumentelor istorice și de arhitectură ;

Având în vedere Hotărârea Consiliului Local nr.264/2005 prin care s-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, fiind încheiate contracte cu un număr de 14 medici de familie; ulterior, prin Hotărârile nr.386/234/29.12.2008, nr.331/2011 și nr.227/2015 s-a aprobat prelungirea duratei respectivelor contracte de închiriere până la data de 31.12.2018, la prețul de 100 lei/lună/medic;

Ținând seama de faptul că la data de 07.07.2016 spațiul în care funcționa Cabinetul Medical Individual al dnei dr. Bădescu Codruța (respectiv ½ din cabinetul medical nr.8) a fost predat municipiului ca urmare a solicitării acesteia de reziliere a contractului de închiriere;

În temeiul prevederilor art.123 din Legea nr.215/2001 a administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare și ale art.14 și art.15 din Legea nr.213/1998 privind bunurile proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare;

În baza art.36, alin.(2), lit.c), art.45, alin.(3) și art.115 din Legea nr.215/2001 privind Administrația Publică Locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Întrunind 23 de voturi "pentru", 0 voturi "împotrivă" și 0 abțineri,

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. (1) Se aprobă închirierea prin licitație publică a spațiului – ½ din cabinetul medical nr.8, proprietatea publică a municipiului, situat în incinta imobilului – construcție Școala Română

de Afaceri din intrarea Pribeanu nr.1, în suprafață exclusivă de 8,71 m.p. ($\frac{1}{2}$ din 17,42 m.p.), la care se adaugă cota corespunzătoare din spațiul de folosință comună în suprafață de 3,185 m.p. ($\frac{1}{2}$ din 6,37 m.p.), cu destinația de cabinet medical – medicină de familie.

(2) Spațiul descris la alin.(1) este identificat în planul de situație, anexa nr.1 la prezenta hotărâre, iar prețul de pornire la licitație pentru închirierea acestuia este de 100 lei/lună, stabilit funcție de cuantumul chiriei pentru celelalte cabinete medicale care funcționează în incinta imobilului.

Art.2. Perioada închirierii spațiului menționat la art.1 este până la data de 31.12.2018, 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.3. Se aprobă caietul de sarcini pentru închirierea spațiului menționat la art.1, conform anexei nr.2 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.4. Se împuternicește Administratorul Public al municipiului Râmnicu Vâlcea să semneze contractul de închiriere a spațiului – $\frac{1}{2}$ din cabinetul medical nr.8, proprietatea publică a municipiului, situat în incinta imobilului – construcție Școala Română de Afaceri din intrarea Pribeanu nr.1.

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

Art.6. Prezenta hotărâre se dă publicității și se comunică în copie:

- Instituției Prefectului – județul Vâlcea ;
- Primarului municipiului Râmnicu Vâlcea ;
- Direcției Dezvoltare Locală;
- Direcției Economico – Financiare;
- Direcției Investiții și Achiziții Publice.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Florentina Adina DOBRETE



CONTRASEMNEAZĂ PENTRU LEGALITATE,
SECRETAR MUNICIPIU,
jurist Ion DIDOIU



Râmnicu Vâlcea, 31 octombrie 2017

RELEVEU

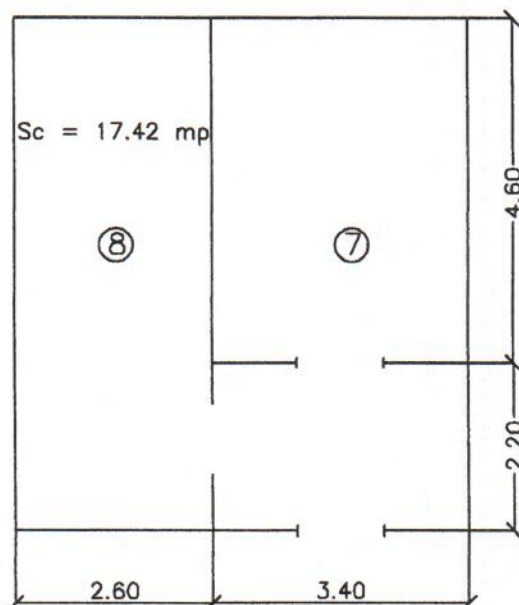
Anexa nr. 1

SCARA 1:100

ANEXA Nr. 1 la
HOTĂRÂREA
CONSILIULUI LOCAL
Nr. 404 din 31.10.2014

Nr. cadastral	Suprafata terenului(mp)	Adresa imobilului
		MUNICIPIUL RM. VALCEA, Intrarea PRIBEANU NR. 1, ETAJ 1, CABINET MEDICAL 8, JUD. VALCEA

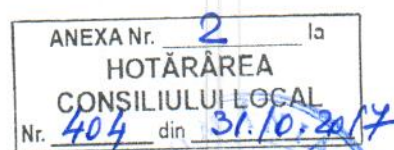
Carte Funciara colectiva nr:		UAT	Municipiul Ramnicu Valcea
Cod unitate individuala (U)		CF individuala	



N

Președinte de sedință,

Secretar municipiu,



CAIET DE SARCINI

**privind închirierea unui spațiu situat în incinta imobilului din
Intrarea Pribeanu nr.1, cu destinația de cabinet medical,
prin licitație publică cu strigare**

CAP.1. OBIECTUL LICITAȚIEI

Art. 1. Obiectul licitației îl constituie închirierea spațiului – ½ din cabinetul medical nr. 8, proprietatea publică a municipiului, situat în incinta imobilului – construcție Școala Română de Afaceri din Intrarea Pribeanu nr.1, în suprafață exclusivă de 8,71 mp (½ din 17,42 mp), la care se adaugă cota corespunzătoare din spațiul de folosință comună în suprafață de 3,185 mp (½ din 6,37 mp), conform HCL nr. _____. La această dată, cealaltă jumătate a cabinetului este închiriată către dr. Cazacu Victoria Elena – CMI Medicină de Familie.

Art. 2. Închirierea spațiului prevăzut la art.1 se face până la data de 31.12.2018, 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 spațiului descris la cap. I se face prin licitație publică cu strigare.

Art. 4. La licitație pot participa persoanele fizice sau persoanele juridice, autorizate să desfășoare activități medicale în domeniul asistenței medicale primare (medicină de familie), 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 de medicină de familie a medicului care funcționează în același cabinet, în tură diferită.

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 regulile de salubritate.

CAP. 4. ELEMENTE DE PREȚ

Art. 8. (1) *Prețul de pornire la licitație este de 100 lei/lună*, stabilit prin conform HCL nr. _____.

Art. 9. (1) *Garanția de participare este de 300 lei* 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, în termen de maxim 15 zile de la data încheierii contractului de închiriere, sub sancțiunea rezilierii contractului de închiriere.

(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*, se achită cu numerar la casieria Primăriei Municipiului Râmnicu Vâlcea sau prin virament bancar în contul RO14TREZ67121360250XXXXX și este nerambursabilă.

Art. 11. Prezentul *caiet de sarcini* și documentația în vederea participării la licitație vor fi distribuite 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 sau prin virament bancar în contul RO14TREZ67121360250XXXXX și este nerambursabil.

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 casieria instituției.

Art. 14. Neplata chiriei până la termenul din contract, dă dreptul locatorului de a calcula majorări de întârziere asupra sumei datorate de 1 % 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. (1) 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.

(2) Neîndeplinirea obligației stabilită la art.15, alin. (1) referitoare la constituirea garanției în termen de 15 zile duce la rezilierea de drept a contractului, fără intervenția vreunei instanțe de judecată (pact comisoriu de grad IV).

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 obligatii 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 :

- persoanele fizice și juridice care au licitat anterior amplasamente (*terenuri, construcții, stâlpi iluminat, etc*) pe raza administrativ - teritorială a municipiului Râmnicu Vâlcea și nu au încheiat contractele pentru toate bunurile adjudecate;

- persoanele fizice și juridice care au ca asociați alte persoane fizice sau juridice care, au licitat și nu au încheiat contractele;

- persoanele fizice și juridice care înregistrează debite din contracte de închiriere/concesiune/asociere în participațiune;

- 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 plătit integral obligațiile contractuale pe perioada respectivă;

- 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.21. Cererea de înscriere la licitație (formular tip, distribuit împreună cu caietul de sarcini) va cuprinde numele și prenumele persoanei ce urmează a licita, persoană fizică sau persoană juridică autorizată să desfășoare activități medicale în domeniul asistenței medicale primare (medicină de familie), pe care o reprezintă și adresa acesteia, spațiul pentru care solicită participarea la licitație. Se acceptă împuternicire (în original) emisă de reprezentanții participanților înscriși la licitație.

Art. 22. Cererea va fi depusă la Registratura Primăriei Municipiului Râmnicu Vâlcea **cu cel puțin 1 (una) zi înainte de desfășurarea licitației, respectiv până cel târziu data de _____, ora _____**, într-un plic sigilat pe care va fi scris denumirea licitației.

Art. 23 La cerere se vor atașa următoarele documente :

a) în copii xerox:

- Certificatul de Înregistrare de la Oficiul Registrului Comerțului, actul constitutiv și actele adiționale prin care se modifică prevederile statutare, din care să rezulte că este autorizat să desfășoare activități medicale și certificatul de înregistrare fiscală – pentru persoane juridice;
- certificatul de înregistrare fiscală și actul de identitate – pentru persoane fizice;
- certificat de membru Colegiul Medicilor din România pentru medicul titular, valabil la data organizării licitației;
- dovada plății taxei de participare la licitație;
- dovada plății caietului de sarcini;
- dovada garanției depuse;
- cartea de identitate a persoanei care urmează a licita.

b) în original, copie "conform cu originalul", copie legalizată sau semnat cu semnătură electronică de către emitent:

- certificat constatator eliberat de oficiul registrului comerțului din care să rezulte următoarele :
 - ofertantul nu este în faliment;
 - că ofertantul nu are activitatea suspendată voluntar sau ca urmare a retragerii dreptului de a desfășura activități economice;
 - sediul social;
 - administratorul ofertantului.
- certificat de atestare fiscală privind plata obligațiilor datorate bugetului general consolidat din care să reiasă că ofertantul nu are datorii;
- certificat de atestare fiscală privind plata obligațiilor datorate bugetul local, din care să reiasă că ofertantul nu are datorii, eliberat de direcția de specialitate din cadrul primăriilor în a căror rază teritorială ofertantul are sediul social;
- împuternicire pentru persoana desemnată să participe la licitație ;
- declarație pe propria răspundere dată în fața unui consilier juridic al Primăriei Municipiului Râmnicu Vâlcea sau declarație autenticată la notariat dată de către administratorul ofertantului din care să rezulte că sunt respectate prevederile cap.7, art. 20 din caietul de sarcini.

Art. 24. (1) Licităția se va desfășura în prezența unei comisii stabilită prin Dispoziția Primarului.

(2) Comisia de licitație va examina documentația depusă și o va respinge în cazul în care nu se respectă cerințele caietului de sarcini.

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

Art. 26. (1) Licităția 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.

(2) Dacă la licitație nu se prezintă cel puțin doi ofertanți, 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 de _____, ora 12.00, în acest caz cererile de înscriere și documentele de calificare prevăzute la art. 23 putând fi depuse până la data de _____, ora 10.00.

Art. 27. (1) În cazul în care și de această 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 105 lei/lună.

(2) Licitantul care adjudecă spațiul în acest mod trebuie să parcurgă prima etapă a licitației.

Art. 28. În ziua și la ora stabilite 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 5 lei/lună.

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 licitatorului. 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 organiza o nouă licitație, 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 31.12.2018.

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 închiriere, sunt în competența instanțelor judecătorești din Vâlcea.

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 impozite și taxe prevăzute de lege.

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.

Art. 41. Anunțul privind demararea procedurii de licitație se va publica în cel puțin un ziar de circulație locală, precum și pe site-ul Primăriei www.primariavl.ro, cu cel puțin 15 zile înainte de data limită pentru depunerea cererilor de înscriere la licitație și a documentelor de calificare aferente acesteia.

Art. 42. Prezentul caiet de sarcini face parte integrantă din documentația privind licitația pentru închirierea spațiului descris la cap 1 și va constitui anexă la contractul de închiriere.

Art. 43. Înscrierea și participarea la licitație înseamnă însușirea și acceptarea prevederilor din documentația de licitație pusă la dispoziție de Primăria Municipiului Râmnicu Vâlcea.

Președinte de ședință,

Secretar municipiu,