

ROMANIA
JUDETUL BRAILA
COMUNA VICTORIA
CONSILIUL LOCAL

Nr. 13 / 18.02.2021

PROIECT

HOTARAREA Nr. _____

din _____

privind : scoaterea la licitație publică în vederea închirierii unui spațiu din clădirea Sediul secundar Primărie, situată în satul Mihai Bravu, aflată în domeniul public al comunei Victoria

Consiliul local Victoria întrunit în sesiunea ----- din -----;

Având în vedere referatul de aprobare al d-lui primar Costel Albu în calitate de inițiator al proiectului de hotărâre, înregistrat sub nr. _____;

Având în vedere raportul de specialitate al d-nei Lăudatu Dumitra inspector cu atribuții delegate în cadrul compartimentului financiar-contabil, achiziții publice, înregistrat sub nr.863/02.02.2021;

Având în vedere raportul de specialitate al d-nei Lăudatu Dumitra inspector în cadrul compartimentului impozite și taxe, înregistrat sub nr.864/02.02.2021;

Având în vedere prevederile art.554 din Legea nr.287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere prevederile art.333 alin.(1), (2) și (5) din O.U.G.nr. 57 / 2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

Văzând avizul consultativ al comisiilor de specialitate din cadrul consiliului local:

1. activități economico – financiare, administrarea domeniului public și privat, agricultură;
2. activități social-culturale, învățământ, sănătate, muncă și protecție socială, protecție copii, culte, tineret și sport;
3. urbanism și amenajarea teritoriului, protecția mediului, juridică și de disciplină, apărarea ordinii și liniștii publice

Având în vedere prevederile art.129, alin.(6), lit.a) din O.U.G.nr. 57 / 2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art.139, alin.(3), lit.g) din O.U.G.nr. 57 / 2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare

HOTARASTE:

Art.1. Se aprobă scoaterea la licitație publică în vederea închirierii unui spațiu din clădirea Sediul secundar Primărie, situată în satul Mihai Bravu, aflată în domeniul public al comunei Victoria, cu destinația „cabinet stomatologic”.

Art.2. Se aprobă studiul de oportunitate prevăzut în anexa nr.1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.3. Se aprobă documentația de atribuire prevăzut în anexa nr.2 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.4. Se împuternicește d-l primar Albu Costel pentru a semna contractul de închiriere în numele comunei Victoria, județul Brăila.

Art.5. Prezenta hotărâre va fi publicată în Monitorul Oficial Local și comunicată compartimentului financiar-contabil, achiziții publice de către compartimentul resurse umane, registratura, arhivă, comunicată Primarului comunei Victoria și Instituției Prefectului Județul Brăila prin grija secretarului general al comunei Victoria.

Această hotărâre a fost adoptată cu un număr de --- voturi, din numărul total de 13 consilieri locali în funcție, îndeplinindu-se cerința de majoritate absolută.

Inițiator
Primar
Costel Albu

Avizat
Secretar general
Vasile Mihai

STUDIU DE OPORTUNITATE

în vederea închirierii unui spațiu în suprafață de 20 mp situat în clădirea Sediul secundar Primarie, din sat Mihai Bravu, jud. Braila, aflat în domeniul public al comunei Victoria

2. descrierea și identificarea bunului care urmează să fie închiriat:
 - spațiu în suprafață de 20 mp situat în clădirea Sediul secundar Primarie din satul Mihai Bravu, înscris în cartea funciara nr.71867, aflat în domeniul public al comunei Victoria;
2. motivele de ordin economic, financiar, social și de mediu, care justifică realizarea închirierii:
 - furnizarea serviciului de cabinet stomatologic către cetățenii satului Mihai Bravu
 - realizarea unor venituri suplimentare la bugetul local
3. nivelul minim al chiriei:
 - 0,5 euro/mp/lună
4. procedura utilizată pentru atribuirea contractului de închiriere: licitație publică
5. durata închirierii: 5 ani, cu posibilitate de prelungire la cererea chiriașului exprimată în scris cu cel puțin 45 zile înainte de expirarea contractului de închiriere
6. termen previzibil pentru realizarea procedurii de închiriere: 30 zile

Inițiator
Primar
Costel Albu



Avizat
Secretar general
Vasile Mărhău



DOCUMENTATIA DE ATRIBUIRE

a contractului de închiriere a spațiului în suprafață de 20 mp situat în clădirea Sediul secundar Primarie din satul Mihai Bravu, aflat în domeniul public al comunei Victoria

II. INFORMATII GENERALE PRIVIND PROPRIETARUL:

Comuna Victoria, județul Brăila, cod fiscal 4342812, sat Victoria, str.Nuferilor nr.335, județul Brăila, tel/fax: 0239699729, e-mail: victoriaprimaria@yahoo.com.

II. INSTRUCIUNI PRIVIND ORGANIZAREA SI DESFASURAREA PROCEDURII DE INCHIRIERE

1. Persoana interesată are dreptul de a transmite o solicitare de participare la procedura de atribuire a contractului de închiriere.
2. Proprietarul are obligația sa asigure obținerea documentației de atribuire de către persoana interesată, care înaintea o solicitare în acest sens.
3. Modalitatea de obținere a documentației de atribuire de către persoanele interesate este punerea la dispoziția acestora, care au înaintat o solicitare în acest sens, a unui exemplar din documentația de atribuire, pe suport hartie și/sau pe suport magnetic. Costul stabilit pentru obținerea documentației de atribuire este de 5 lei și se poate plăti la casieria Primăriei Victoria sau prin O.P. în contul RO45TREZ15221360206XXXXX deschis la TREZ. oras Insuratei.
4. Proprietarul are obligația de a pune documentația de atribuire la dispoziția persoanei interesate în termen de 5 zile lucrătoare de la primirea unei solicitări din partea acesteia.
5. Persoana interesată are obligația de a depune diligențele necesare, astfel încât respectarea de către proprietar a termenului de 5 zile lucrătoare să nu conducă la situația în care documentația de atribuire să fie pusă la dispoziția sa cu mai puțin de 5 zile lucrătoare înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.
6. Persoana interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire.
7. Proprietarul are obligația de a răspunde, în mod clar, complet și fără ambiguități, la orice clarificare solicitată, în termen de 5 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări.
8. Proprietarul are obligația de a transmite răspunsurile însoțite de întrebările aferente către toate persoanele interesate care au obținut documentația de atribuire, luând măsuri pentru a nu dezvălui identitatea celui care a solicitat clarificările respective.
9. Proprietarul are obligația de a transmite răspunsul la orice clarificare cu cel puțin 5 zile lucrătoare înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.
10. În cazul în care solicitarea de clarificare nu a fost transmisă în timp util, punând astfel proprietarul în imposibilitatea de a respecta termenul de 5 zile lucrătoare, acesta din urmă are totuși obligația de a răspunde la solicitarea de clarificare în măsura în care perioada necesară pentru elaborarea și transmiterea răspunsului face posibilă primirea acestuia de către persoanele interesate înainte de data limită de depunere a ofertelor.
11. Procedura de licitație se poate desfășura și dacă în urma publicării anunțului de licitație a fost depusă cel puțin 2 oferte valabile.
12. În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu a fost depusă cel puțin 1 ofertă valabilă, proprietarul poate organiza o nouă licitație.

III. CAIETUL DE SARCINI

A. Informații generale

1. descrierea bunului care urmează a fi închiriat:

- spațiu în suprafață de 20 mp în clădirea Sediul Secundar Primarie din satul Mihai Bravu , str.Principala, nr.266, înscris în cartea funciară sub nr.71867, aflat în domeniul public al comunei Victoria;

2. destinația bunului ce face obiectul închirierii: cabinet stomatologic.

3. condițiile de exploatare a închirierii și obiectivele de ordin economic, financiar și de mediu urmărite de către proprietar privind exploatarea eficientă a bunului ce face obiectul închirierii:

- realizarea de venituri suplimentare la bugetul local

B. Condiții generale ale închirierii

1. regimul bunului utilizat de chiriaș în derularea închirierii:

- proprietate publică a comunei;

2. obligațiile privind protecția mediului:

- cele stabilite potrivit legislației în vigoare

3. obligativitatea asigurării exploatarea în regim de continuitate și permanență

- da

4. interdicția subînchirierii bunului:

- da

5. condițiile în care chiriașul poate închiria bunul închiriat pe durata închirierii:

- nu

6. durata închirierii :

- 5 ani, cu posibilitate de prelungire la cererea chiriașului exprimată în scris cu cel puțin 45 zile înainte de expirarea contractului de închiriere

7. Chiria minimă :

- 0,5 euro/mp/lună

8. Garanția se stabilește la nivelul contravalorii a două luni de chirie

C. Condițiile de valabilitate pe care trebuie să le îndeplinească ofertele:

- trebuie elaborate în conformitate cu prevederile documentației de atribuire.

- au caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de proprietar.

- se depun la adresa și până la data limită pentru depunere, stabilite în anunțul procedurii

D. Clauze referitoare la încetarea contractului de închiriere:

a) la expirarea duratei stabilite în contractul de închiriere;

b) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către proprietar, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina acestuia, în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată;

c) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către chiriaș, prin reziliere de către proprietar, cu plata unei despăgubiri în sarcina chiriașului;

d) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către proprietar, prin reziliere de către chiriaș, cu plata unei despăgubiri în sarcina proprietarului;

e) la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului închiriat sau în cazul imposibilității obiective a chiriașului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri.

IV. INSTRUCIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE SI PREZENTARE A OFERTELOR

1. Ofertele se redactează în limba română.

2. Ofertanții transmit, la Compartimentul Financiar Contabil și Achiziții Publice, ofertele lor în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, până la ora 9,00 a zilei stabilite pentru deschiderea ofertelor și se înregistrează, în ordinea primirii lor în registrul "Oferte", precizându-se data și ora.

3. Pe plicul exterior se va indica obiectul închirierii pentru care este depusă oferta. Plicul exterior va trebui să conțină:

a) o fișă cu informații privind ofertantul conform anexei nr. 1 la documentația de atribuire și o declarație de participare conform anexei nr.2 la documentația de atribuire, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări; conform anexei nr. 2 la documentația de atribuire.

b) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, conform solicitărilor proprietarului;

c) acte doveditoare privind intrarea în posesia documentației de atribuire.

4. Pe plicul interior, care conține oferta propriu-zisă, conform anexei nr.3 la documentația de atribuire, se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.

5. Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare în ziua fixată pentru deschiderea lor.

6. Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de proprietar.

7. Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data limită pentru depunere, stabilite în anunțul procedurii.

8. Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.

9. Oferta depusă la o altă adresă a proprietarului decât cea stabilită sau după expirarea datei limită pentru depunere se returnează nedeschisă.

10. Conținutul ofertelor trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, proprietarul urmând a lua cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai după această dată.

V. INFORMATII DETALIAE SI COMPLETE PRIVIND CRITERIILE DE ATRIBUIRE APLICATE PENTRU STABILIREA OFERTEI CASTIGATOARE, PRECUM SI PONDEREA LOR

- cel mai mare nivel al chiriei – pondere 40 %
- protecția mediului înconjurător- 30%
- capacitatea economico- financiară- 20%
- condiții specifice impuse de natura bunului închiriat 10%

VI. INSTRUCIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE A CAILOR DE ATAC:

(1) Soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea și încetarea contractului de închiriere, precum și a celor privind acordarea de despăgubiri se realizează potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările ulterioare.

(2) Acțiunea în justiție se introduce la secția de contencios administrativ a tribunalului Brăila.

(3) Împotriva hotărârii tribunalului se poate declara recurs la secția de contencios administrativ a curții de apel Galați, conform prevederilor legale.

VII. INFORMATII REFERITOARE LA CLAUZELE CONTRACTUALE OBLIGATORII

A. Drepturile chiriașului

(1) Chiriașul are dreptul de a exploata în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, bunul proprietate publică a comunei ce face obiectul contractului de închiriere.

(2) Chiriașul are dreptul de a folosi și de a culege fructele bunurilor care fac obiectul închirierii, potrivit naturii bunului și obiectivelor stabilite de părți prin contractul de închiriere.

(3) Chiriașul are dreptul de a solicita prelungirea contractului de închiriere.

B. Drepturile proprietarului

- (1) Proprietarul are dreptul să inspecteze bunul închiriat, verificând respectarea obligațiilor asumate de chiriaș.
- (2) Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a chiriașului și în condițiile stabilite prin contractul de închiriere.
- (3) Proprietarul are dreptul să modifice în mod unilateral partea reglementară a contractului de închiriere, din motive excepționale legate de interesul național sau local.
- (4) Proprietarul are dreptul să modifice în mod unilateral unele clauze ale contractului de închiriere în situația în care chiriașul dorește prelungirea acestuia.


C. Obligațiile chiriașului

- (1) Chiriașul este obligat să asigure exploatarea eficace în regim de continuitate și de permanență a bunului proprietate publică ce face obiectul închirierii, potrivit obiectivelor stabilite de către proprietar.
- (2) Chiriașul este obligat să exploateze în mod direct bunul care face obiectul închirierii.
- (3) Chiriașul nu poate subînchiria bunul ce face obiectul închirierii.
- (4) Chiriașul este obligat să plătească chiria.
- (5) Chiriașul este obligat să respecte condițiile impuse de natura bunului proprietate publică (protejarea secretului de stat, materiale cu regim special, condiții de siguranță în exploatare, protecția mediului, protecția muncii, condiții privind folosirea și conservarea patrimoniului, etc.)
- (6) La încetarea contractului de închiriere prin ajungere la termen, chiriașul este obligat să restituie proprietarului, în deplină proprietate, bunul de retur, în mod gratuit și liber de orice sarcini.
- (7) În termen de cel mult 90 de zile de la data încheierii contractului, chiriașul este obligat să depună cu titlul de garanție contravaloarea a 2 (doua) luni de chirie, reprezentând cota parte din suma datorată proprietarului cu titlul de chirie pentru primul an de activitate.
- (8) Chiriașul este obligat să continue exploatarea bunului în noile condiții stabilite de proprietar, în mod unilateral, fără a putea solicita încetarea acestuia.
- (9) Chiriașul este obligat să-și îndeplinească atribuțiile privind apărarea împotriva incendiilor și instruirea salariaților în domeniul situațiilor de urgență.
- (10) Chiriașul este obligat să solicite prelungirea contractului de închiriere cu cel puțin 45 zile înainte de expirarea acestuia, dacă își exprimă în scris această intenție.
- (11) Chiriașul este obligat să se prezinte pentru a semna actul adițional pentru prelungirea contractului de închiriere până la data expirării contractului inițial, în situația în care este de acord cu eventualele modificări ale unor clauze contractuale comunicate de către proprietar.

D. Obligațiile proprietarului

- (1) Proprietarul este obligat să nu îl tulbure pe chiriaș în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract de închiriere.
- (2) Proprietarul nu are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de închiriere, în afară de cazurile prevăzute expres de lege.
- (3) Proprietarul este obligat să notifice chiriașului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor chiriașului.
- (4) Proprietarul este obligat să comunice chiriașului, în situația când acesta a cerut prelungirea contractului de închiriere, cu cel puțin 5 zile înainte de expirarea acestuia, dacă cererea acestuia se aprobă și eventualele modificări ale unor clauze contractuale.

Inchisitor
Primar
Costel Albu



Avizat
Secretar general
Vasile Mihai

