

HOTARARE

Cu privire la : aprobare inchiriere prin licitatie publica
a unui spatiu din incinta Dispensarului Uman Piatra

Consiliul Local al orasului Piatra Olt

Avand in vedere :

- Raportul de specialitate nr.12822/14.03.2014 al biroului Urbanism si Amenajarea Teritoriului cu propunerea de aprobare inchiriere prin licitatie publica a unui spatiu din incinta Dispensarului Uman Piatra;
- Prevederile art.36 alin (5) lit. (b) din Legea nr. 215/ 2001 privind administrația publică locală, republicată, modificata si completata;
- Raportul comisiei economice, administrarea domeniului public si privat din cadrul Consiliului Local

În temeiul art. 45(3) din Legea nr.215/2001 privind administrația publică locală, republicată, modificata si completata.

HOTARASTE :

Art.1. Se aproba inchirierea prin licitatie publica a unui spatiu in suprafata de 33,81 mp, cu destinatia farmacie umana, in incinta Dispensarului Uman Piatra, la etaj sala nr.9 in suprafata de 13,86 mp si sala nr.10 cu terasa in suprafata de 19,95 mp, str.Traian, nr.113.

Art.2. Se aproba caietul de sarcini pentru licitatie anexa la prezenta hotarare, anexa 1.

Art.3. Se aproba taxa garantie de participare in suma de 200 lei conform anexei 2.

Art.4. Se împuternicește Primarul orașului Piatra Olt sa semneze contractul de închiriere cu persoana castigatoare a licitației, anexa 3.

Art.5. Prezenta hotarare se comunica :

- Instructiei Prefectului judetului Olt
- Primarului orasului Piatra Olt
- Comisiilor de spacialitate din cadrul Consiliului Local



PRESEDINTE DE SEDINTA,
GHEORGHE BONDOC

Secretarul orasului Piatra Olt,
PETRISOR STOICA

CAIET DE SARCINI
Cu privire la inchirierea prin licitatie publica
a unui spatiu din incinta Dispensarului Uman

1. OBIECTUL CONTRACTULUI :

Obiectul contractului este închirierea prin licitație publica a unui spațiu in suprafața de 33,81 mp, in incinta Dispensarului Uman Piatra, la etaj, sala nr.9 in suprafața de 13,86 mp si sala nr.10 cu terasa in suprafața de 19,95 mp , str.Traian, nr.113, cu destinație farmacie umana.

2. DURATA CONTRACTULUI

Spatiul menționat la pct. 1 se închiriaza pe o durata de 5 ani.
La sfârșitul acestui contract de închiriere, locatorul si chiriașul pot sa îl prelungească de comun acord.

3. ELEMENTELE DE PRET

Prețul minim al chiriei va fi de 406 lei lunar . Chiria va fi indexata anual in funcție de rata inflației si a fost stabilit de HCJ NR.176/20.12.2013 , (12 lei/mp/luna x 33,81 mp).

Modul de achitare al prețului cat si clauzele pentru nerespectarea obligațiilor de plata se vor stabili prin contractul de închiriere .

4. CONDITIILE DE MEDIU

Chiriașul poarta toata responsabilitatea pentru respectarea prevederilor legale in domeniul protecției mediului.

5. INCETAREA INCHIRIERII

5.1. La expirarea duratei stabilite daca partile nu convin la prelungirea acestuia in condițiile legii.

5.2. In cazul nerespectarii obligațiilor contractuale de catre chiriaș .

5.3. Modificarea activității prevazute in obiectul închirierii .

5.4. In caz de intrare in insolventa sau faliment.

6. SOLUTIONAREA LITIGIILOR

Litigiile de orice fel aparute între partile contractante in cursul derularii contractului de închiriere sunt de competenta instanțelor judecătorești .

7. OBLIGATIILOR PROPRIETARULUI

7.1. Sa predea spațiul închiriat pe baza de proces verbal de predare primire;

7.2. Sa nu tulbure pe chiriaș in exercițiul drepturilor rezultate din contractul de închiriere.

8. OBLIGATIILE CHIRIASULUI

Chiriasul se obliga :

a. sa foloseasca bunul închiriat conform destinației prevazute in contract;

b. sa suporte costul energiei electrice, prin contract direct cu S.C. CEZ;

c. va asigura paza bunurilor închiriate ;

d. nu are drept sa cesioneze sau subinchirieze sub sancțiunea nulității contractului de de închiriere fara consimtamantul proprietarului ;

e. sa asigure funcționarea in deplina siguranța a instalațiilor si sa obtina toate avizele prevazute de lege si normele in vigoare;

f. sa respecte prevederile legale ale normelor PSI;

g. sa efectueze lucrări de întreținere pe durata contractului (tencuieli zugraveli).

La expirarea contractului chiriasul va restitui bunul in starea in care l-a primit , conform procesului-verbal.

9. DISPOZITII FINALE

- 9.1. Achitarea integrala a debitelor pe care le are fata de bugetul local;
- 9.2. Sa achite chiria la valoarea actualizata.
- 9.3. Drepturile si indatoririle partilor se stabilesc prin contractul de inchiriere .
- 9.4. Obtinerea tuturor avizelor tehnice pentru functionarea investitiei privesc pe chirias.
- 9.5. Toate lucrarile de racordare la retelele tehnico-edilitare pentru functionarea investitiei privesc pe chirias ;
- 9.6. Garantiya de participare la licitatie este de 200 lei,caiet de sarcini - 50 lei
- 9.7. Taxa de participare la licitatie este 100 lei.
- 9.8. Nu vor participa la licitatie persoanele juridice sau fizice care au debite fata de Consiliul Local Piatra Olt;
- 9.9. In vederea inscrierii la licitatie ofertantul trebuie sa faca dovada platii:
 - a) caietul de sarcini;
 - b) garantiya de participare;
 - c) taxa de participare.
- 9.10. Daca din diferite motive licitatia se amana, se revoca sau se anuleaza, decizia de amanare, revocare sau anulare nu poate fi atacata de ofertanti. In acest caz ofertantilor li se va inapoia in termen de 5 zile garantiya de participare la licitatie si contravaloarea documentatiei de licitatie pe baza de cerere scrisa si inregistrata la Primaria oraşului Piatra Olt.

PRESEDINTE DE SEDINTA,
GHEORGHE BONDOR

INSTRUCTIUNI PENTRU OFERTANTI

Privind licitatia publica pentru inchirierea unui spatiu din incinta Dispensarului Uman

Ofertantii interesati in a participa la licitatia publica pentru inchirierea unui spatiu in suprafata de 33,81 mp, in incinta Dispensarului Uman Piatra, la etaj, sala nr.9 in suprafata de 13,86 mp si sala nr.10 cu terasa in suprafata de 19,95 mp , str.Traian, nr.113, cu destinatie farmacie umana, pe o perioada de 5 ani , vor depune la sediul Consiliului Local al orasului Piatra Olt ,str. Florilor,nr.2 , in perioada _____, optiunea pentru inchirierea spatiului nominalizat in ziarul _____ din data de _____, care urmeaza a fi supus licitatiei publice pentru inchiriere.

1. Conditii de eligibilitate

- a) documente care dovedesc inregistrarea:
- pentru persoane juridice, certificatul emis de Oficiul Registrului Comertului de pe langa Tribunalul Teritorial
 - pentru persoane fizice, carte de identitate sau buletin
- b) certificate constatatoare privind indeplinirea de plata a impozitelor si taxelor locale
- c) dovada achitarii taxei de 100 lei reprezentand taxa de participare la licitatie
- d) dovada achitarii garantiei de participare la licitatie in suma de 200 lei.
- e) dovada achitarii caietului de sarcini in suma de 50 lei

2. Prezentarea ofertelor

Licitatia publica va avea loc in ziua _____, ora 11,00, la sediul Consiliului Local al orasului Piatra Olt, la care se vor prezenta ofertantii sau reprezentantii acestora care vor prezenta un document de imputernicire.

1. Ofertantii vor depune la sediul Primariei orasului Piatra Olt 2 (doua) plicuri inchise si sigilate , unul exterior si unul interior care sa contina:

- plicul exterior va cuprinde plicul interior (care contine oferta pret) si urmatoarele documente:
- a) documentul care dovedeste inregistrarea la Oficiul Registrului Comertului
 - b) certificatul constatator privind indeplinirea de plata a impozitelor si taxelor locale
 - c) dovada achitarii taxei de 100 lei reprezentand taxa de participare la licitatie
 - d) dovada achitarii garantiei de participare la licitatie stabilita in caietul de sarcini in suma de 50 lei;
 - e) formular oferta conform anexa

2. Ofertantul transmite oferta intr-un plic sigilat, pe plic se va scrie adresa Consiliului Local al orasului Piatra Olt si va contine documentele solicitate mai sus, lipsa unui document atrage respingerea ofertei.

3. Ofertantul va suporta toate cheltuielile aferente elaborarii prezentarii ofertei sale.

4. Daca oferta nu corespunde cerintelor licitatiei aceasta va fi respinsa de catre comisia de licitatie.

5. Comisia de licitatie alege oferta care prezinta pretul cel mai mare de chirie ce va fi consamnat intr-un proces-verbal .

Consiliul Local al orasului Piatra Olt va informa ofertantul castigator despre alegerea sa si anuntarea celorlalti ofertanti despre respingerea ofertelor. In legatura cu ofertele se precizeaza urmatoarele:

- oferta reprezinta angajamentul ferm al ofertantului in conformitate cu documentele licitatiei , este secreta si se depune in vederea participarii la licitatie
- oferta trebuie sa fie ferma,
- revocarea de catre ofertant a ofertei dupa adjudecare ca oferta castigatoare atrage pierderea garantiei de participare
- ofertele aflate sub pretul minim de pornire la licitatie vor fi excluse,
- numarul minim al ofertantilor va fi de doi,

3. Desfasurarea licitatiei

Se incepe procedura prin urmatoarele etape:

1. Se verifica existenta actelor doveditoare de plata a garantiei , a caietului de sarcini si documentele pentru licitatie.
2. Se verifica identitatea ofertantilor pe baza de act de identitate;
3. Se verifica ofertele financiare (se verifica daca s-au depus toate documentele).
4. Spatiul se adjudeca celui care are cea mai buna oferta .
5. In cazul in care 2 oferte sunt egale, in termen de 15 minute se depune o noua oferta financiara si este declarat castigator cel cu oferta cea mai mare.
6. Comisia de organizare si desfasurare a licitatiei va incheia un proces verbal de adjudecare in 2 exemplare.
7. Contractul se va semna in termen de 30 zile de la adjudecarea spatiului.

In cazul in care la data si ora anuntata pentru desfasurarea licitatiei, nu sunt prezenti 2 ofertanti licitatia se repeta.

Daca la licitatie se prezinta un singur ofertant licitatia se amana.

In ambele cazuri se va organiza o noua licitatie , iar daca se prezinta un singur ofertant acestuia i se va atribui spatiul in conditiile prevazute in caietul de sarcini.

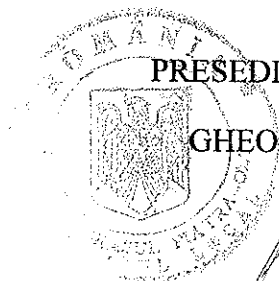
Contractul se incheie in termen de 30 zile de la data adjudecarii.

4. Garantii

In vederea participarii la licitatie ofertantii sunt obligate sa depuna la Consiliul Local taxa si garantia de participare .

Ofertantilor necastigatori li se restituie garantia de participare in termen de maxim 5 zile de la data informarii de respingere a ofertei lor.

Garantia de participare la licitatie in suma de 200 lei, caietul de sarcini in suma de 50 lei si taxa de participare in suma de 100 lei se pierd daca ofertantul castigator nu se prezinta la sediul Consiliului Local al orasului Piatra Olt pentru perfectarea contractului de inchiriere.



PRESEDINTE DE SEDINTA,

GHEORGHE BONDOC

CONTRACT DE INCHIRIERE

I. PARTILE CONTRACTANTE:

Intre Consiliul Local al orasului Piatra Olt , reprezentat de d-l TUDOR UDRESCU –primarul orasului Piatra Olt si _____ –reprezentant al _____, la data de _____.

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art.1.Locatorul inchiriaza chirasului un spatiu in suprafata de 33,81 mp , in incinta Dispensarului Uman Piatra, avand ca obiect de activitate farmacie umana, pe o perioada de 5 ani.

III. TERMENUL CONTRACTULUI

Art. 2. Închirierea va începe la data de _____ si se va sfârși la data de _____.

La sfarsitul acestui contract de închiriere, locatorul si chiriașul pot sa îl prelungescă de comun acord.

IV.CHIRIA ,MODALITATI DE PLATA,PENALITATI

Art.3. Chiria este de _____ lei /luna.Chiria poate fi modificata conform HCL si va fi comunicata chirasului in termen de 10 zile de la intrarea inviguare a HCL .pentru intocmirea actului aditional de modificare a chiriei . Neacceptarea modificarii chiriei de catre locatar atrage dupa sine rezilierea contractului de inchiriere.

Art.4. Achitarea contravalorii chiriei se face la casieria Primariei orasului Piatra Olt pana in ziua de 5 ale lunii pentru care se plateste chiria.

Art.5.Neplata in termen a chiriei atrage plata penalitatilor de 0,3 % /zi intarziere,calculate la suma datorata pana la data achitarii.

Penalitatile se calculeaza incepand cu data de 06. ale lunii pentru fiecare plata. Cand intarzierea platii chiriei depaseste 60 de zile,contractul se considera reziliat de drept.

V. OBLIGATIILE LOCATORULUI

ART.6.Locatorul se obliga:

- sa predea pe baza de proces –verbal de predare –primire spatiul cu toate accesoriile sale in stare corespunzatoare destinatiei pentru care a fost inchiriat;
- sa controleze periodic daca locatarul respecta obligatiile privind mentinerea curateniei.daca functioneaza pe baza avizelor si autorizatiilor necesare,daca-si respecta obligatiile ce decurg din obiectul contractului inclusiv si/sau activitatea de depozitare in jurul spatiului inchiriat de natura sa perturbe circulatia normala a pietonilor sau a vehiculelor.

VI.OBLIGATIILE LOCATARULUI

Art.7. - sa foloseasca spatiul inchiriat conform destinatiei prevazute in contract

- schimbarea de catre locatar a destinatiei spatiului,in tot sau in parte fara obtinerea acordului lacatorului ,se sanctioneaza cu rezilierea contractului din vina exclusiva a locatarului si are drept consecinta evacuarea neconditionata;

- sa efectueze la timp lucrarile de intretinere si reparatii curente;
- sa asigure curatenia in interior si in jurul spatiului,deratizarea si salubritatea acestuia;
- sa asigure paza bunurilor inclusiv contra incendiilor;
- sa nu blocheze caile de acces prin depozitari de materiale de orice fel;
- sa plateasca chiria la timp prevazuta de art.3;
- la expirarea termenului pentru care a fost incheiat contractul sa restituie spatiul inchiriat in starea in care a fost primit;
- sa respecte prevederile normelor P.S.I.
- sunt interzise,fara aprobarea scrisa a locatorului transformarea de orice natura in interior sau in exteriorul spatiului ,constructie de noi cladiri sau adaosuri la cele existente;

- in cazul de distrugere a spatului inchiriat,locatarul va plati locatorului o despagubire egala cu valoarea acestuia,reactualizata in momentul distrugerii;
- sa efectueze lucrari de intretinere pe durata contractului (tencuiei zugraveli).

VII . ALTE OBLIGATII

Art.8. Se interzice cu desavarsire stabilirea de catre locatar a domiciliului sau sediului social in spatiul inchiriat.

Art.9. Prelungirea contractului se realizeaza la cererea locatarului cu cel putin o luna inainte de expirarea contractului si cu acordul locatorului.

Art.10.Tacita relocatiune nu opereaza ,depunerea sau primirea unor sume de bani in contul contracului fara acordul locatorului ,nu pot avea ca efect prelungirea sau modificarea cauzelor acestuia.

Art.11. Locatarul este obligat fara o alta formalitate ca la expirarea termenului pentru care a fost incheiat contractul sa elibereze in termen de 5 zile spatiul inchiriat , in acelasi termen de 5 zile trebuie eliberat spatiul si in cazul rezilierii.

Dupa expirarea termenului de 5 zile prevazut la aliniatul 1,locatorul procedeaza fara indeplinirea altor formalitati la evacuarea administrative a locatorului pe cheltuiala acestuia.

VIII. INCETAREA SI REZILIEREA CONTRACTULUI

Art.12.Prezentul contract de închiriere încetează în următoarele cazuri:

- expirarea perioadei de valabilitate pentru care a fost încheiat;
- cand in derularea contractului intervine o cauza de forta majora constatata si invocata in conditiile legii ;
- pe baza acordului partilor;
- in caz de intrare in insolventa sau faliment.

Partea care invoca încetarea contractului va notifica celeilalte cauza de încetare cu 15 zile înainte de la data de la care urmeaza sa înceteze;

Rezilierea prezentului contract intervine în următoarele situații :

- nerealizarea sau modificarea in tot sau in parte a obiectului contractului de catre locatar;
- neachitarea obligațiilor financiare in termen de 60 zile de la data scadentei;
- cand se constata nerespectarea uneia din obligațiile prevazute la art.7 din prezentul contract.

IX. RASPUNDEREA CONTRACTUALA

Art.13. Partile se obliga sa execute prezentul contract cu buna credinta.

X. LITIGII

Art.14. Eventualele neintelegeri in legatura cu interpretarea sau aplicarea prezentului contract se vor solutiona pe cale amiabila sau dupa caz de catre instanta judecatoreasca de la sediul locatorului.

S-a incheiat prezentul contract de fata in 3 exemplare semnate de reprezentantii partilor.

LOCATOR ,

CHIRIAS,