
PROIECT
Nr. 19 din 21.03.2018

Vizat pentru legalitate,
Secretar,
Jr. Bostan Ionel

HOTĂRÂRE

privind inchirierea unor spații aflate în clădirea Bibliotecii comunale Bodești

Consiliul Local al comunei Bodești;

Examinând referatul de oportunitate, prin care se propune închirierea unui spațiu în suprafață de 21,97 m.p. situat în clădirea Bibliotecii comunale Bodești;

Văzând expunerea de motive a Primarului comunei Bodești, Barna Marinel cu nr. 1564 din 21.03.2018 precum și raportul de specialitate a secretarului comunei Bodești;

Ținând cont de avizul comisiilor de specialitate ale Consiliului local Bodești;

Având în vedere prevederile Hotărârii Consiliului local al comunei nr. 15/31.03.2005;

În temeiul art.36, alin. 2, lit. 'c' coroborat cu alin. 5, lit. 'a', art. 45 alin. 3, și art.115, alin. 1, lit. 'b' din Legea nr.215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1 Se aprobă închirierea prin licitație publică a a camerelor 8 și 9 în suprafață totală utilă de 21,97 m.p. (5,49 +16,48) m.p, aflate în clădirea Bibliotecii comunale, conform relevu clădire.

Art. 2 Se aproba caietul de sarcini și documentația de atribuire privind organizarea și desfășurarea licitațiilor conform anexei 1 și respectiv anexa 2 la prezenta hotărâre. Contractul de închiriere se va întocmi conform anexei nr. 2 la Hotărârea Consiliului local Bodești nr. 15 31.03.2005 cu posibilitatea de prelungire prin acordul părților.

Art. 3 Se aproba studiul de oportunitate întocmit în vederea închirierii prin licitație publică a spațiilor aflate în clădirea Bibliotecii comunale.

Art. 4 Durata închirierii este de 5 ani cu posibilitatea de prelungire și reziliere înainte de termen, prin acordul părților.

Art. 5 Prețul de pornire la licitației este de 2 euro/mp/lună x 4,6581 lei curs euro x 21,97 m.p. = 205 lei/lună având în vedere raportul de estimare a chiriei de piață întocmit în luna martie 2018 de Evaluator autorizat Tosca Mihaela Raluca, autorizat ANEVAR - EPI 18111.

Art. 6 Licitațiile se vor organiza în baza dispoziției primarului comunei Bodești.

Art. 7 Compartimentul Urbanism și Amenajarea Teritoriului, va asigura aducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri.

Art. 8 Secretarul comunei va înainta și comunica prezenta hotărâre autorităților și persoanelor interesate.

Inițiator,
Primar,
Ec. Marinel Barna

**CAIET DE SARCINI
PRIVIND INCHIRIEREA PRIN LICITATIE PUBLICA A UNOR SPAȚII SITUATE
IN CLADIREA BIBLIOTECII COMUNALE BODEȘTI**

I. PREZENTAREA BUNURILOR CE URMEAZA A FI INCHIRIATE PRIN LICITATIE PUBLICA

Imobilele solicitate pentru închiriere sunt situate în clădirea Bibliotecii comunale Bodești, clădire aflată în domeniul public, conform releveului clădirii, după cum urmează:

- camera 8 în suprafață utilă de 5,49
- camera 9 în suprafață utilă de 16,48) m.

Total suprafață scoasă la licitație în vederea închirierii este de 21,97 m.p.

II. CONTINUTUL DOCUMENTATIEI NECESARA PENTRU PARTICIPAREA LA LICITATIE

Ofertantii transmit ofertele lor in doua plicuri sigilate , unul exterior si unul interior. Pe plicul exterior se va indica obiectul concesiunii pentru care este depusa oferta si trebuie sa contina urmatoarele documente:

- fisa pentru participarea la licitatie care sa cuprinda datele de identificare a persoanei fizice sau juridice;
- Actele doveditoare privind intrarea in posesia caietului de sarcini
- copii dupa actul de identitate sau actele societatii care perticipa la licitatie
- copie dupa documentul ce atesta achitarea contravalorii taxei de participare
- copie dupa documentul ce atesta achitarea contravalorii garantiei de participare
- dovada achitarii datoriilor fata de bugetul local

Pe plicul interior care contine oferta propriu-zisa se inscriu numele sau denumirea ofertantului, domiciliul si sediul social care va contine cel putin:

- Oferta
- certificat de atestare fiscala, din care sa rezulte ca nu inregistreaza datorii la bugetul local si de stat, depus in forma originala.
- copie act constitutiv al societatii (statut/contract), copie certificat de înregistrare fiscală, copie certificat de înregistrare la Registrul Comertului (in cazul persoanelor juridice).

- un memoriu in care sa se evidențieze pentru ce va fi inchiriat imobilul.

Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare in ziua fixata pentru deschiderea lor.

Obligativitatea asigurarii activitatilor in regim de continuitate si permanenta.

Persoana care va inchiria imobilul care face obiectul prezentului caiet de sarcini va trebui sa obtina actele necesare in termen de un an de la data incheierii, sa respecte destinatia – zona de institutii si servicii publice, pentru care s-a inchiriat spatiul, sa asigure continuitatea , intretinerea si modernizarea continua a spatiilor construite cu respectarea normativelor tehnice in vigoare si a legislatiei din domeniul urbanismului si amenajarii teritoriului(L 50/1991-republicata) corelate cu prescriptiile cerintelor de protectia mediului conform O.U.G. nr. 195/2005.

III. INTERDICTIILE SUBINCHIRIERII BUNURILOR

Locatarul nu poate sa subinchirieze imobilul .

IV. DURATA INCHIRIERII

Inchirierea se va face pe o perioada de 5(cinci) ani .

V. VALOAREA INVESTITIILOR FACUTE ASPRA SPATIULUI

Se va amortiza din C/V chiriei numai investitiile prevazute de Codul civil care sunt in sarcina locatorului.

VI. NIVELUL MINIM AL TAXEI DE INCHIRIERE (REDEVENTA)

Taxa minimala de redeventa este stabilita 2 euro/mp/lună x 4,6581 lei curs euro x 21,97 m.p. = 205 lei/lună.

Criteriul de atribuire este nivelul cel mai mare al redeventei.

VII. CUANTUMUL GARANTIILOR CE URMEAZA A FI DEPUSE CATRE CHIRIAS

Locatarul are obligatia ca in termen de 90 zile de la data semnarii contractului de inchiriere, sa depuna, cu titlu de garantie o suma fixa reprezentind 10% din suma obligatiei de plata stabilita si datorata pentru primul an de activitate.

Locatarul poate modifica unilateral partea reglementara a contractului de inchiriere, cu notificarea prealabila a locatorului, din motive exceptionale legate de interesul national sau local, dupa caz.

Contractul de inchiriere va cuprinde si clauze contractuale referitoare la impartirea responsabilitatilor de mediu intre locatar si locator.

Locatorul isi va executa obligatiile potrivit termenilor si conditiilor prevazute in contractul de inchiriere si in raport cu normele legale specifice domeniului de activitate respective, elaborate de institutiile legal abilitate in acest scop.

Incetarea contractului de inchiriere poate avea loc in urmatoarele situatii:

- la expirarea duratei stabilite in contractul de inchiriere;
- in cazul in care interesul national sau local o impune , prin denuntarea unilaterală de catre locator, cu plata unei despagubiri juste si prelabile in sarcina locatarului;;

- în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locatar, prin rezilierea unilaterală de către locator, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatorului.
- La dispariția dintr-o cauză de forță majoră a bunului închiriat sau în cazul imposibilității obiective a locatorului de a-l exploata, prin renunțare fără plata unei despăgubiri.

VIII. DISPOZIȚII FINALE

Drepturile și îndatoririle părților se stabilesc prin contractul de închiriere respectând dispozițiile Codului Civil în materie de contracte.

În cazul în care câștigătorul nu se prezintă la termen pentru încheierea contractului, respectiv 30 zile de la data adjudecării, garanția de participare nu se mai restituie.

Caietul de sarcini, se pune la dispoziția ofertanților contra sumei de 25 RON, nerambursabili.

Taxa de participare la licitație este de 15 lei și este nerambursabilă.

Garanția de participare la licitație este de 10% din valoarea bunului și se rambursează integral ofertanților care nu au câștigat licitația.

Pentru ofertantul în favoarea căruia s-a adjudecat licitația, garanția de participare se constituie în contul chiriei.

În cazul în care câștigătorul licitației nu se prezintă în termen de 30 zile pentru încheierea și semnarea contractului de la data adjudecării, garanția de participare nu se mai restituie.

Orice solicitant poate vizita amplasamentul.

IX. ALTE INSTRUCȚIUNI PENTRU OFERTANȚI

Pot participa la licitație persoane juridice de drept privat și persoane fizice.

Ofertanții interesați în a participa la licitația publică deschisă privind închirierea bunurilor, vor depune la Registratura Primăriei comunei Bodești, actele pentru participarea la licitație la termenele stabilite prin dispoziția primarului.

Câștigătorul licitației va fi desemnat ofertantul care oferă cel mai mare preț peste prețul de pornire al licitației.

X. ALTE CLAUZE

În urma organizării licitației se va încheia actul de închiriere, care se va înregistra de către locator în termen de 10 zile de la data adjudecării.

XI. LITIGII

Litigiile de orice fel decurg din neexecutarea obligatiilor cuprinse in prezentul caiet de sarcini si sunt de competenta instantelor de judecata daca nu s-au solutionat pe cale amiabila in termen de 30 zile de la ivirea lor. Forta majora apara de raspundere partile.

XII. ALTE REGLEMENTARI

Dreptul de autor privind multiplicarea si vanzarea caietului de sarcini este al Primariei comunei Bodești conform normelor legale in vigoare.

Inițiator,
Primar,
Ec. Barna Marinel

DOCUMENTATIE DE ATRIBUIRE
**PRIVIND INCHIRIEREA PRIN LICITATIE PUBLICA A UNOR SPAȚII SITUATE
IN CLADIREA BIBLIOTECII COMUNALE BODESTI**

1. INFORMATII GENERALE PRIVIND LOCATORUL

- Denumire:
COMUNA BODESTI, JUD. NEAMT

- Cod fiscal - 2613133

- Adresa: comuna Bodești, sat Bodești, jud. Neamț;

- Telefon : 0233 243007, fax 0233 243088

2. INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA SI DESFASURAREA PROCEDURII DE INCHIRIERE

Închirierea are loc ca urmare a cererii d-nului Rîpanu Marius administrator al SC. Yucca - Farma S.R.L., in vederea extinderii sediului SC. Yucca - Farma S.R.L..

Propunerea de închiriere este fundamentata din punct de vedere , social si de mediu conform raportului de oportunitate (studiului de oportunitate).

Inchirierea se poate face in doua moduri : prin licitatie sau prin negociere directa. Negocierea directa poate fi facuta in cazul in care nu au fost depuse cel puțin 2 oferte valabile pentru fiecare bun imobil în parte in cadrul primei licitatii publice si ofertantul a acrdat cel puțin prețul de pornire.

Procedura prin licitatie se desfasoara astfel:

- Ofertantii transmit ofertele lor in doua plicuri sigilate, unul exterior si unul interior care se inregistreaza in ordine primirii lor in registrul „Oferte,, precizându-se data si ora. Pe plicul exterior se va indica obiectul inchirierii pentru care este depusa oferta. Plicul exterior va trebui sa contina:

a) o fisa cu informatii privind ofertantul si o declaratie de participare semnata de ofertant fara ingrosari, stersaturi sau modificari;

b) acte doveditoare privind calitatile si capacitatile ofertantilor, conform solicitarilor concedentului;

c) acte doveditoare privind intrarea in posesia caietului de sarcini.

Pe plicul interior, care contine oferta propriu-zisa se inscriu numele si denumirea ofertantului precum si domiciliul sau sediul social al acestuia dupa caz.

Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare in ziua fixate pentru deschiderea lor.

Comisia de evaluare este alcatuita dintr-un numar impar de membri cel putin 5, reprezentanti ai Consiliului Local numiti prin Dispozitia primarului localitatii.

Componenta comisiei de evaluare se va stabili prin dispozitia primarului.

3. CRITERII DE ATRIBUIRE APLICATE PENTRU STABILIREA OFERTEI CASTIGATOARE

Comisia de evaluare analizeaza si selecteaza ofertele din plicul exterior, intocmeste lista cuprinzand ofertele admise, analizeaza si evaluiaza ofertele, intocmeste raportul de evaluare si procesul verbal si desemneaza oferta castigatoare.

Ofertele se depun la sediul locatorului in doua plicuri inchise, fiecare participant putand depune o singura oferta, semnata de ofertant.

Pentru desfasurarea procedurii licitatiei este obligatorie participarea a cel putin 2 ofertanti.

Dupa deschiderea plicurilor exterioare in sedinta publica comisia de evaluare elimina ofertele care nu contin totalitatea documentelor si a datelor prevazute in lege si mentionate mai sus iar pentru continuarea procedurii de licitatie trebuie sa ramana cel putin doua oferte care intrunesc conditiile prevazute de lege.

Dupa analizarea continutului plicului exterior secretarul comisiei de evaluare intocmeste un process verbal in care se va mentiona rezultatul analizei.

Deschiderea plicurilor interioare se face numai dupa semnarea procesului verbal de catre toti membrii comisiei de evaluare si de catre ofertanti. Sunt considerate oferte valabile ofertele care indeplinesc criteriile de valabilitate prevazute in caietul de sarcini al inchirierii.

In urma analizarii ofertelor de catre comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate secretarul acesteia intocmeste un process verbal in care mentioneaza ofertele valabile, oferte care nu indeplinesc criteriile de valabilitate si motivele excluderii acestora din urma de la procedura de atribuire. Procesul verbal se semneaza de toti membrii comisiei de evaluare.

In baza procesului verbal comisia de evaluare intocmeste in termen de o zi lucratoare un raport pe care il transmite concedentului.

In termen de 3 zile lucratoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, locatorul informeaza in scris, cu confirmare de primire ofertantii ale caror oferte au fost excluse, indicand motivele excluderii.

Pe parcursul procedurii de licitatie, comisia de evaluare poate propune locatarului solicitarea oricaror clarificari si completari necesare.

In termen de 3 zile lucratoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare, locatorul o transmite ofertantilor vizati.

Ofertantii trebuie sa raspunda la solicitarea locatorului in 4 zile lucratoare de la primirea acesteia.

Pentru determinarea ofertei castigatoare se vor respecta urmatoarele criterii de atribuire:

- cel mai mare nivel al redeventei – 100 %,

Pe baza evaluarii ofertelor de catre comisia de evaluare secretarul acesteia intocmeste procesul verbal care trebuie semnat de toti membrii comisiei.

In baza procesului verbal comisia intocmeste in termen de o zi lucratoare un raport pe care il transmite locatarului.

In termen de 3 zile lucratoare de la primirea raportului comisiei de evaluare locatorul "informeaza in scris cu confirmare de primire , ofertantul declarat castigator despre alegerea sa si pe ceilalti ofetanti despre respingerea ofertei lor, indicand motivele care au stat la baza respingerii.

Locatorul poate sa incheie contractul de inchiriere numai dupa implinirea unui termen de 20 zile calendaristice de la data realizarii comunicarii catre locator.

6. INSTRUCIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE A CAILOR DE ATAC

Directia Generala a Finantelor Publice Judetene realizeaza verificarea inchirierea de bunuri proprietate publica de interes local urmarind in special respectarea dispozitiilor referitoare la: aplicarea hotararii de inchiriere, publicitatea, documentatia de atribuire, aplicarea procedurii de atribuire a contractului de inchiriere, dosarul inchirierii, indeplinirea obligatiilor contractuale de catre locatar si locator.

Solutionarea litigiilor aparute in legatura cu atribuirea ,incheierea,executarea, modificarea , incetarea contractului de inchiriere precum si a celor privind acordarea de despagubiri se realizeaza potrivit prevederilor legale.

7. INFORMATII REFERITOARE LA CLAUZELE CONTRACTUALE OBLIGATORII

In temeiul contractului de inchiriere , locatarul dobandeste dreptul de a exploata , pe riscul si pe raspunderea sa, bunurile proprietate publica care fac obiectul contractului potrivit obiectivelor stabilite de catre locator.

Locatorul are obligatia sa asigure exploatarea eficienta in regim de continuitate si permanenta a bunurilor proprietate publica care fac obiectul inchirierii . Locatorul nu poate subinchiria bunul ce face obiectul inchirierii. El este obligate sa plateasca redeventa la valoarea si in modul stabilit in contractul de inchiriere si sa respecte conditiile impuse de natura bunurilor proprietate publica .

In termen de cel mult 90 zile de la data incheierii contractului de inchiriere, locatorul este obligate sa depuna cu titlu de garantie o suma fixa reprezentand o cota parte din suma obligatiei de plata catre locator stabilita de acesta si datarata pentru primul an de exploatare. Din aceasta suma sunt retinute, daca este cazul , penalitatile si alte sume datorate locatorului de catre locatar, in baza contractului de inchiriere.

Locatorul poate constitui drept garantie si titluri de credit, asupra carora se va institui garantie reala mobiliara , cu acordul concedentului.

La incetarea contractului de inchiriere prin ajungare la termen locatorul este obligat sa restituie locatarului bunurile de retur in mod gratuit si libere de orice sarcini.

In conditiile incetarii contractului de inchiriere din alte cauze de cat prin ajungere la termen, forta majora sau cazul fortuit concesionarul este obligat sa asigure continuitatea exploatrii bunului proprietate publica in conditiile stipulate in contract pana la preluarea acestora de catre locator.

Pe durata contractului de inchiriere ,locatorul are dreptul sa inspecteze bunurile inchiriate ,cu notificarea prealabila a locatorului si in conditiile stabilite in contractul de inchiriere, verificand respectarea obligatiilor asumate de locatar.

Locatorul poate modifica unilateral partea reglementara a contractului de inchiriere cu notificarea prealabila a locatarului din motive exceptionale legate de interesul national sau local, dupa caz, locatarul fiind obligat sa continue exploatarea bunului in noile conditii stabilite de locator , fara a putea solicita incetarea contractului de inchiriere.

Locatorul nu are dreptul sa modifice unilateral contractul de inchiriere in afara de cazurile prevazute de lege si este obligate sa notifice locatorului aparitia oricaror imprejurari de natura sa aduca atingere drepturilor acestuia.

Nerespectarea de catre partile contractante a obligatiilor cuprinse in contractul de inchiriere atrage raspunderea contractuala a partii in culpa.

Initiator,
Primar,
Ec. Marinel Barna

Nr. 1563 din 21.03.2018

**STUDIU DE OPORTUNITATE
PRIVIND INCHIRIEREA PRIN LICITATIE PUBLICA A UNOR SPAŢII SITUATE
IN CLADIREA BIBLIOTECII COMUNALE BODESTI**

Subsemnata Iftode Elena având calitatea de consilier in cadrul Primariei Bodesti si responsabil cu probleme de Urbanism si Amenajarea Teritoriului, prin prezentul va aduc la cunostinta ca in urma solicitarii d-nului Rîpanu Marius administrator al SC. Yucca - Farma S.R.L., in vederea extinderii sediului SC. Yucca - Farma S.R.L. este necesar a se iniția procedura de închiriere a unor spatii.

Imobilele solicitate pentru inchiriere sunt situate în clădirea Bibliotecii comunale Bodeşti, clădire aflată în domeniul public, conform releveului clădirii, după cum urmează:

- camera 8 în suprafață utilă de 5,49
- camera 9 în suprafață utilă de 16,48) m.

Total suprafață scoasă la licitație în vederea închirierii este de 21,97 m.p.

Imobilul Biblioteca comunală Bodeşti are o suprafața construită cu o suprafață utilă de 187,74 m.p., având regim de înălțame parter, apartine domeniului public al comunei Bodesti.

Propun stabilirea pretului de pornire a licitației la 2 euro/mp/lună x 4,6581 lei curs euro x 21,97 m.p. = 205 lei/lună. ținând cont de raportul de estimare a chiriei de piață întocmit în luna martie 2018 de Evaluator autorizat Tosca Mihaela Raluca, autorizat ANEVAR - EPI 18111.

Propun ca spatiul sa fie inchiriat prin licitatie publica.

Pot participa la licitatie orice persona fizica sau juridica interesata.

Durata de inchiriere a imobilului sa fie de cel putin 5 ani.

Având in vedere cele prezentate, supun spre analiza si aprobare Consiliului local al comunei Bodesti, închirierea prin licitație publica a unor spații situate in clădirea Bibliotecii comunale Bodeşti

Consilier U.A.T.,
Iftode Elena

ROMANIA
JUDETUL NEAMŢ
COMUNEI BODEŞTI
PRIMAR

Tel/Fax 0233243088 E-mail: primariabodesti@yahoo.com

Nr. 1564 din 21.03.2018

**EXPUNERE DE MOTIVE
PRIVIND INCHIRIEREA PRIN LICITATIE PUBLICA A UNOR SPAŢII SITUATE
IN CLADIREA BIBLIOTECII COMUNALE BODESTI**

Luând în considerare:

Studiul de oportunitate cu nr. 1563 din 21.03.2018 privind oportunitatea inchirierii prin licitație publică a unor spații situate în clădirea Bibliotecii comunale Bodești.

Prevederile Hotărârii Consiliului local al comunei nr. 15/31.03.2005.

Art.36, alin. 2, lit.'c' coroborat cu alin. 5, lit. 'a', art. 45 alin. 3, și art.115, alin. 1, lit. 'b' din Legea nr.215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

Legea nr.213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia,

Dispozițiile Hotărârii Guvernului nr.1228/1990 pentru aprobarea Metodologiei concesiunii, închirierii și locației gestiunii, cu modificările și completările ulterioare;

propun Consiliului local a aproba inchirierea prin licitație publică a unor spații situate în clădirea Bibliotecii comunale Bodești.

Initiator,
Primar,
Ec. Marinela Barna

ROMANIA
JUDETUL NEAMŢ
COMUNEI BODEŞTI
PRIMĂRIA

Tel/Fax 0233243088 E-mail: primariabodesti@yahoo.com

Nr. 1565 din 21.03.2018

RAPORT DE SPECIALITATE

Ia proiectul de hotărâre privind închirierea prin licitație publică a unor spații situate în clădirea Bibliotecii comunale Bodești

Luând în considerare:

Studiul de oportunitate cu nr. 1563 din 21.03.2018 privind oportunitatea închirierii prin licitație publică a unor spații situate în clădirea Bibliotecii comunale Bodești.

Prevederile Hotărârii Consiliului local al comunei nr. 15/31.03.2005.

Art.36, alin. 2, lit.'c' coroborat cu alin. 5, lit. 'a', art. 45 alin. 3, și art.115, alin. 1, lit. 'b' din Legea nr.215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

Legea nr.213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia,

Dispozițiile Hotărârii Guvernului nr.1228/1990 pentru aprobarea Metodologiei concesiunii, închirierii și locației gestiunii, cu modificările și completările ulterioare,

Consider legală propunerea către Consiliul local privind aprobarea închirierii prin licitație publică a unor spații situate în clădirea Bibliotecii comunale Bodești.

Secretar,
Bostan Ionel