

HOTĂRÂRE

privind modificarea si completarea HCL nr.73/19.12.2017 privind aprobarea inchirierii prin licitatie publica deschisa,a unui spatiu in suprafata utila de 26 mp,cu destinatia de farmacie,situat in incinta imobilului proprietate publica „Bloc de locuinte sat Balta Alba “ comuna Balta Alba, judetul Buzau

Consiliul local al comunei Balta Albă, Județul Buzau, întrunit în ședința de lucru ordinară în data de 31.01.2018;

Având în vedere :

- expunerea de motive nr.438/22.01.2018 a Primarului comunei Balta Alba;
- raportul nr. 437/22.01.2018 a Compartimentului Financiar Contabil, Impozite și Taxe Locale;
- rapoartele de avizare ale comisiilor de specialitate ale Consiliului Local nr. 25,26,27/31.01.2017
- prevederile art.15 din Legea nr. 213/1998,actualizata,privind proprietatea publica si regimul juridic al acesteia ;
- prevederile art.59-62 din Legea nr.24/2016 privind normele de tehnica legislativa la elaborarea actelor normative,repUBLICATA cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile art.123 alin (1) și (2) din Legea nr. 215/2001 privind administrația publica locală , cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art. 36 alin. (2) lit. c), alin.5 lit.b) respectiv art. 45 alin.3 din Legea administrației publice locale nr. 215/2002, republicată,cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE :

Art. I Se modifica și se completează art.1 din HCL nr.73/19.12.2017 privind aprobarea închirierii prin licitație publică deschisă,organizată în condițiile legii a unui spațiu în suprafața de 26 mp cu destinația de farmacie,situat în imobilul proprietate publică,„Bloc de locuințe sat Balta Alba”,comuna Balta Alba ,județul Buzău care va avea următorul cuprins:

(1) *Se aproba închirierea prin licitație publică deschisă, organizată în condițiile legii a unui spațiu în suprafața de 26 mp cu destinația de farmacie,situat în imobilul proprietate publică,„Bloc de locuințe sat Balta Alba”,comuna Balta Alba ,județul Buzău.*

(2) *Prețul minim de la care se începe licitația este de 10 lei/mp.*

Art.II. Se aproba caietul de sarcini al procedurii de închiriere a spațiului,modelul de ofertă și modelul de contract de închiriere,prevăzute în anexa,parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.III Celelalte prevederi ale HCL nr.73/19.12.2017 rămân nemodificate și valabile.

Art.IV. Cu aducere la îndeplinire a prezentei hotărâri se desemnează primarul comunei Balta Alba prin compartimentele de specialitate din cadrul Primăriei comunei Balta Alba.

ART.V .Prezenta hotărâre se aduce la cunoștința publică, respectiv se comunică Primarului comunei Balta Alba, celor nominalizați cu ducerea la îndeplinire și comunica Instituției Prefectului Județului Buzău în vederea exercitării controlului în privința legalității.

**Președinte de ședință ,
Ferau Marian**



BALTA ALBA, 31 Ianuarie 2018
Nr.9

**Contrasemnează secretar,
Ghile Nicoleta**

Această hotărâre a fost adoptată de Consiliul local al comunei Balta Alba în ședința ordinară din data de 31.01.2018, cu respectarea prevederilor art.45 alin.(1) din Legea nr.215/2001, a administrației publice locale, republicată, actualizată cu un număr de 11 voturi pentru, 0 voturi împotriva și 0 abțineri, din numărul total de 11 consilieri în funcție și consilieri prezenți la ședință.



ROMÂNIA
COMUNA BALTA ALBA

SAT BALTA ALBA, COMUNA BALTA ALBA, JUDETUL BUZAU
Tel: 0238.790063; Fax: 0238.790063 E-mail:primariabaltaalba@gmail.com

Nr. _____/_____

Vizat,
PRIMAR,
Marin Ionel

PROCES -VERBAL,

Incheiat astazi-_____

Subsemnatii:_____

Am procedat la predarea spatiului in suprafata de _____mp, inchiriat prin
contractul nr _____ din _____.

Spatiul este situat in incinta Blocului de locuinte sat Balta Alba , comuna Balta
Alba, judetul Buzau.

Inchirierea a fost aprobata prin Hotararea Consiliului Local nr. _____ din _____ si
s-a consemnat in sedinta de licitatie publica din data de _____, conform procesului
verbal de evaluare a ofertelor nr. _____/_____.

Spatiul a fost predat titularului de contract

Cu domiciliul/sediul social situat in judetul _____
, mun(orasil, comuna) _____
satul _____, sectorul _____ cod postal _____
str _____ nr _____ bl _____ sc _____ et _____ ap _____ telefon / fax _____ e-
mail _____ reprezentata prin _____ legitimat(a) cu
buletin de identitate/carte de identitate seria _____ nr _____ eliberata la data de
_____ de _____ in calitate de locator.

Am predat,

Am primit<

Comisia ,





ROMÂNIA

COMUNA BALTA ALBA

SAT BALTA ALBA, COMUNA BALTA ALBA, JUDETUL BUZAU

Tel: 0238.790063; Fax: 0238.790063

E-mail: primariabaltaalba@gmail.com

CAIET DE SARCINI

cu privire la inchirierea prin licitatie publica a unui spatiu cu destinatia de farmacie
in suprafata utila de 26 mp situat in incinta „Bloc de locuinte sat Balta Alba”,
comuna Balta Alba, judetul Buzau

Licitatia se organizeaza la sediul Primariei comunei Balta Alba situat in sat Balta Alba, comuna Balta Alba, judetul Buzau, la data de _____, ora _____.

Obiectul licitatiei il reprezinta inchirierea prin licitatie publica a unui spatiu in suprafata utila de 26 mp, cu destinatia de farmacie, situat in incinta „Bloc de locuinte sat Balta Alba”, comuna Balta Alba, judetul Buzau.

Licitatia se efectueaza in conformitate cu prevederile a Legii 215/2001 administratiei publice locale, Legii 50/1991, republicata si actualizata, privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii si a H.C.L. nr _____, cu privire la aprobarea inchirierii prin licitatie publica a unui spatiu in suprafata de 26 mp, cu destinatia de farmacie, situat in incinta „Bloc de locuinte sat Balta Alba”, comuna Balta Alba, judetul Buzau, a caietului de sarcini, a modelului de oferta si a modelului de contract de inchiriere.

Taxa de inchiriere

Taxa de inchiriere se va plati la Primaria Comunei Balta Alba, Compartiment Taxe si Impozite Locale, lunar, dupa aceasta data decurgand majorari de intarziere conform prevederilor legale in vigoare.

Contractul de inchiriere va fi incheiat in termen de maximum 15 zile lucratoare de la data licitatiei.

Durata inchirierii

Inchirierea se face prin contract de inchiriere incheiat intre Comuna Balta Alba si Adjudecatarul licitatiei pe o perioada de 1 an, cu drept de prelungire.

Durata inchirierii se poate prelungi la cerere, cu aprobarea Consiliului local.

Anual, pana la data de 31 ianuarie, pretul inchirierii se va recalcula in functie de rata inflatiei, dar nu mai mic decat valoarea stabilita initial prin licitatie.

Neplata taxei de inchiriere in termen de 3 luni de la data scadentei, poate atrage incetarea contractului de inchiriere.



Obligatiile locatorului

Locatorul se obliga:

- a) sa predea spatiul spre folosinta conform destinatiei licitate in termen de maximum 15 zile lucratoare de la data licitatiei.
- b) se obliga sa anunte cu 30 zile inainte orice modificare intervenita in derularea contractului.

Obligatiile locatarului

Locatarul se obliga:

- a) sa foloseasca bunul inchiriat conform destinatiei prevazute in contract;
- b) sa intretina spatiul inchiriat in bune conditii de functionare si sa efectueze lucrarile de intretinere si reparatii care ii revin.
- c) sa plateasca chiria la termenele stabilite in contract;
- d) sa respecte destinatia spatiului inchiriat;
- e) se obliga sa restituie bunul inchiriat in starea in care l-a primit in cazul in care se ivesc situatii ce obliga schimbarea destinatiei spatiului si care impun eliberarea acestuia.
- f) la sfarsitul contractului, sa restituie bunul inchiriat in starea in care l-a primit.

Incetarea contractului

Contractul de inchiriere inceteaza in urmatoarele conditii:

- a) prin ajungerea la termen;
- b) prin renuntarea la contract; in aceasta situatie locatarul are obligatia sa anunte locatorul cu 30 zile inainte pentru ca acesta sa poata organiza o noua licitatie;
- c) nerespectarea de catre locatar a obligatiilor prevazute in contractul de inchiriere si in caietul de sarcini;
- d) neplata chiriei pe o perioada mai mare de 3 luni consecutive;
- e) prin acordul partilor ;
- f) schimbarea profilului de activitate stabilit in caietul de sarcini.

Instructiuni privind organizarea si desfasurarea licitatiei publice

Licitatia publica, deschisa, cu oferta inchisa in plic, se organizează la sediul Primăriei Comunei Balta Alba, situat in sat Balta Alba, comuna Balta Alba, judetul Buzau, la data de _____ ora _____, pentru un spatiu cu destinatia de farmacie, in suprafata utila de 26 mp, situat in incinta,, Bloc de locuinte sat Balta Alba” , comuna Balta Alba, judetul Buzau,.



Plicul cu documente va fi însoțit de cerere privind participarea la licitație, semnată și stampilată de ofertant prin care se stipulează calitatea de agent economic precum și spațiul pentru care se licitează, fără îngroșări, ștersături sau modificări.

Plicul sigilat cu documente se depune la sediul Primăriei Comunei Balta Alba, la adresa mai sus-menționată, cu o zi înainte de data licitației, ora 16⁰⁰, și va conține:

- a) copie buletin de identitate sau carte de identitate reprezentant legal;
- b) chitanțele cu plata caietului de sarcini, a taxei de participare și a garanției de participare;
- c) acte doveditoare privind calitatea de participant: statut, cod fiscal, certificat de înmatriculare societate comercială, în copii certificate, precum și certificat de atestare fiscală eliberat de compartimentul Taxe și Impozite Locale din cadrul Primăriei comunei Balta Alba din care să reiasă faptul că ofertantul nu figurează cu datorii la bugetul local și certificat constatator emis de Camera de Comerț, Industrie și Agricultură din care să reiasă faptul că ofertantul are în obiectul de activitate al societății activitatea de farmacie, ambele în original.
- d) plicul interior cu oferta; pe plicul interior se înscrie numele ofertantului precum și sediul social al acestuia; acest plic va conține oferta propriu-zisă.

Ofertanții transmit documentele de participare în plic sigilat, ce va fi înregistrat în ordinea primirii.

Pe plicul cu documente se va indica atât licitația publică deschisă cu oferta închisă în plic cât și spațiul pentru care este depusă oferta.

Plicul cu documente, sigilat, împreună cu cererea privind participarea la licitație vor fi predate comisiei de licitație în ziua fixată pentru deschidere.

Fiecare participant poate depune doar o singură cerere însoțită de plicul cu documente, care vor fi înregistrate în ordinea primirii, la registratura Primăriei Comunei Balta Alba.

Cererile însoțite de plicuri cu documente primite și înregistrate după termenul limită de primire prevăzut în anunțul publicitar vor fi excluse de la licitație și vor fi înapoiate ofertanților fără a fi deschise.

Taxele de licitație sunt următoarele :

- Pret caiet de sarcini : 50 lei.
- Taxa de participare : 200 lei.
- Garanția de participare stabilită de către locator, este de 10% din taxa minimă anuală de închiriere, în cuantum de 276 lei.

Plata se poate face direct la casieria Primăriei Comunei Balta Alba sau în contul RO78TREZ1675006XXX001007 pentru plata garanției de participare și respectiv RO21TREZ1675004XXX000969 pentru plata taxei de participare și a caietului de sarcini, deschise la Trezoreria Rm.-Sarat, beneficiar Comuna Balta Alba, CUI 2407834, fiecare plată făcându-se separat.

Ofertantul va pierde garanția de participare, dacă își retrage oferta înainte de desemnarea câștigătorului.

Locatorul este obligat să restituie ofertanților necastigatori garanția de participare în termen de 15 zile lucrătoare de la data licitației.



Desfasurarea licitatiei publice

- Participantii la licitatie se prezinta cu buletinul sau cartea de identitate sau pot trimite un reprezentant cu procura autentificata care se ataseaza la procesul verbal al licitatiei.
- Dupa data ultima de depunere a ofertelor ____-- ora ____ nu se mai poate admite nici o alta cerere insotita de plicul cu documente.
- Presedintele comisiei de licitatie va declara sedinta deschisa si va prezenta modul de desfasurare a licitatiei publice.
- Se va preciza pretul de pornire la licitatie. Saltul minim este de 10% din pretul de pornire.
- Se va trece la deschiderea plicurilor exterioare si analizarea acestora.
- Pentru desfășurarea licitației publice este obligatorie participarea a cel puțin doi ofertanți, in caz contrar licitatia nu va avea loc.
- Se va trece la deschiderea plicurilor interioare si la evaluarea ofertelor propriu-zise.
- Se va incheia procesul-verbal de evaluare a ofertelor in care se va arata modul in care a decurs licitatia, se va inscrie punctajul obtinut de fiecare ofertant in parte, se va desemna oferta cea mai avantajoasa si numele castigatorului licitatiei. Procesul-verbal de evaluare a ofertelor va fi semnat de catre toti membrii comisiei si de catre ofertanti.
- Garantia de participare a ofertantilor care nu au adjudecat licitatia se restituie in termen de maximum 15 zile lucratoare de la data licitatiei. Ea nu este purtatoare de dobanzi si indexari.
- Ofertantul va pierde garantia de participare daca isi retrage oferta inainte de desemnarea castigatorului.
- In cazul in care ofertantul declarat castigator refuza incheierea contractului de inchiriere, licitatia publica va fi anulata.

Pretul minim de la care incepe licitatia pentru inchiriere

Prin Hotararea nr. ____-- a Consiliului Local Balta Alba, judetul Buzau, s-a stabilit pretul minim de la care incepe licitatia, care este de 10 lei/mp, tarif lunar.

Regulament

Spatiul cu destinatia de farmacie, in suprafata utila de 26 mp, este intr-o buna stare de functionare fiind situat in incinta cladirii « Bloc de locuinte sat Balta Alba » comuna Balta Alba, judetul Buzau, cladire al carei sistem constructiv este fomat din fundatii b.a., stalpi si centuri b.a., inchideri perimetrare din caramida, acoperis sarpanta lemn si invelitoare din tabla.

Urmare lucrarilor de reabilitare a blocului, spatiul a fost placat cu gresie, peretii reparati, gletuiti si varuiti corespunzator iar tamplaria (usi, ferestre) schimbata in PVC cu geam termopan.

Locatarul are obligatia de a intretine si pastra in bune conditii spatiul cu destinatia de farmacie.



Accesul din si spre exterior se poate realiza prin holul cladirii.

Amplasarea de firme, reclame sau mesh-uri publicitare pe fatada spatiului precum si anumite lucrari de re compartimentari interioare executate din pereti usori (rigips) se pot executa numai cu acordul proprietarului si in baza autorizatiei de construire prevazuta de lege, daca este cazul.

Criterii de departajare

- | | |
|--|-------------|
| 1. Pretul licitat (lei/mp, tarif lunar) | - 80 puncte |
| 2. Pastrarea in totalitate a destinatiei spatiului | - 20 puncte |

Programul de lucrari ce urmeaza a fi executate de catre beneficiarul contractului de inchiriere

Spatiul inchiriat are destinatia expresa de farmacie.

Punerea in posesie se face de catre personalul avizat din cadrul Primariei Comunei Balta Alba, judetul Buzau, astfel incat la data punerii in posesie, spatiul sa fie liber de orice sarcini.

Este interzisa folosirea spatiului cu alta destinatie decat cea de farmacie.

Alte precizari

Instiintarea privind declararea ofertantului castigator sau necastigator, va fi transmisa in scris, cu confirmare de primire, in termen de sapte zile lucratoare de la data licitatiei.

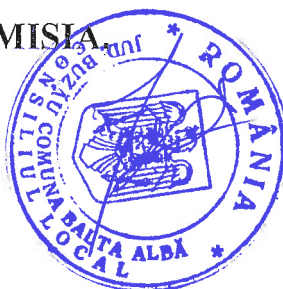
Daca in termen de maximum 15 zile lucratoare de la data licitatiei ofertantul castigator nu semneaza contractul de inchiriere atunci licitatia publica se anuleaza.

Contestarea licitatiei

Contestatiile impotriva licitatiei se vor depune la registratura Primariei Comunei Balta Alba in termen de doua zile lucratoare de la data licitatiei.

Termenul de solutionare a contestatiilor este de cinci zile lucratoare de la expirarea termenului de depunere a contestatiilor.

COMISIA



**CATRE,
COMUNA BALTA ALBA, JUDETUL BUZAU**

STIMATE ORGANIZATOR,

Urmare anuntului publicitar aparut in publicatiile OPINIA si JURNALUL NATIONAL prin care ati lansat invitatia de participare la licitatie publica organizata pentru inchirierea spatiului cu destinatia de farmacie, in suprafata utila de 23 mp, situat in incinta Caminului Cultural din sat Baile, comuna Balta Alba, judetul Buzau, va prezentam oferta noastra :

1. Obiectul (destinatia):

Spatiul va fi utilizat in totalitate pentru destinatia de farmacie: _____
(se va scrie DA/NU)

2. Pret ofertat: _____ *[lei/mp, tarif lunar]*
(pretul in cifre si litere)

3. Plata:

Suntem de acord sa efectuam plata conform conditiilor impuse prin contractul de inchiriere.

4. Garantia de participare la licitatie:

Valoarea: 276 lei.

5. Documentatia tehnica:

Certificatul de urbanism nr. 08 din 03.09.2013 eliberat de Primaria Comunei Balta Alba.

Suntem de acord ca in contractul de inchiriere sa fie stipulate clauze speciale.

Datat azi: _____

Denumire si adresa:

Semnatura si stampila,





ROMÂNIA
COMUNA BALTA ALBA

SAT BALTA ALBA, COMUNA BALTA ALBA, JUDETUL BUZAU

Tel: 0238.790063; Fax: 0238.790063

E-mail: primariabaltaalba@gmail.com

Inregistrat la nr. _____.

Din data de _____.

Contract de închiriere

I. Partile contractante:

Comuna Baltă Alba, județul Buzău, reprezentată legal prin Marin Ionel, având funcția de primar, în calitate de locator și

_____.

_____.

cu domiciliul/sediul situat în jud. _____, mun.(orasul, comuna) _____, satul _____, sectorul _____, cod postal _____, str. _____, nr. _____, bl. _____, sc. _____, et. _____, ap. _____, telefon/fax _____, e-mail _____, reprezentată prin _____, legitimat cu buletin de identitate/carte de identitate seria _____, nr. _____, eliberat (a) la data de _____, de _____, în calitate de locator, a intervenit următorul contract de închiriere.

II. Obiectul contractului:

Art. 1. - Obiectul contractului este închirierea spațiului situat în _____.

_____.

_____.

cu destinația de _____.

Art. 2. - Predarea - primirea se face de personalul avizat din cadrul primăriei, consemnată în procesul - verbal, anexa la contract.

III. Termenul:

Art. 3. - Termenul închirierii este de ____ an, cu începere de la data de _____, sub rezerva locatorului de a-l modifica funcție de legislația în vigoare, iar la cererea locatorului se poate prelungi, cu acordul locatorului, prin act adițional la contractul de închiriere.

IV. Pretul:

Art. 4. - Taxa lunară de închiriere pentru folosirea obiectului este de, lei _____, care se va modifica anual în funcție de rata inflației.



V. Plata chiriei:

Art. 5. - Plata chiriei se va face intr-o singura transa, cu termen scadent la data de 30 septembrie a anului in curs.

- Pentru contractele incheiate dupa data de 30 septembrie a anului in curs, plata se va face odata cu incheierea contractului.

Art. 6. - Plata chiriei se face prin conturile:

Contul locatorului (proprietarului) cu nr. _____ este deschis la Trezoreria municipiului Ramnicu-Sarat.

Contul locatarului (chiriasului) cu nr. _____ este deschis la _____.

Art. 7. - Neplata chiriei la termen, autorizeaza pe locator de a calcula penalitatile prevazute de lege si implicit rezilierea contractului.

VI. Obligatiile locatorului:

Art. 8. - Locatorul se obliga:

a) sa predea spatiul spre folosinta conform destinatiei licitate, in termen de maximum 15 zile lucratoare de la data licitatiei.

b) se obliga sa anunte cu 30 zile inainte orice modificare intervenita in derularea contractului.

VII. Obligatiile locatarului

Art. 9. - Locatarul se obliga:

a) sa foloseasca bunul inchiriat conform destinatiei prevazute in contract;

b) sa foloseasca spatiul inchiriat conform destinatiei de farmacie ;

c) sa execute la timp si in bune conditii lucrarile de intretinere si reparatii ce-i revin cat si cele stabilite si acceptate in caietul de sarcini;

d) sa plateasca chiria la termenele stabilite in contract;

e) sa restituie bunul inchiriat in starea in care l-a primit in cazul in care se ivesc situatii ce impun eliberarea spatiului respectiv, ca urmare a schimbarii de destinatie a acestuia ;

f) la sfarsitul contractului, sa restituie bunul inchiriat in starea in care l-a primit;

g) sa anunte in termen de 30 de zile orice modificare a adresei de domiciliu/sediu.

VIII. Alte obligatii:

Art. 10. - Locatarul suporta sarcinile si impozitele asupra bunului inchiriat.

- Taxele comunale si utilitatile consumate sunt in sarcina locatarului.

IX. Raspunderea contractuala:

Art. 11. - Pentru neexecutarea sau executarea necorespunzatoare a obligatiilor contractuale partea in culpa datoreaza penalitatile prevazute de lege si despagubiri. Forta majora apara de raspundere.

X. Litigii:

Art. 12. - Litigiile de orice fel ce apar in executarea prezentului contract de inchiriere sunt de competenta instantelor judecatoresti de drept comun.



XI. Clauze speciale:

Art. 13. - In raport de natura si specificul obiectului inchirierii partile pot prevedea prin contract clauzele speciale de folosire a acestuia, obligatii si garantii suplimentare, cazuri de reziliere a contractului, astfel: _____.

XII. Incetarea contractului:

Art. 14. - Contractul de inchiriere inceteaza in urmatoarele conditii:

- a) prin ajungerea la termen;
- b) prin renuntarea la contract; in aceasta situatie locatarul are obligatia sa anunte locatorul cu 30 de zile inainte, pentru ca acesta sa poata organiza o noua licitatie;
- c) nerespectarea de catre locatar a obligatiilor prevazute in contractul de inchiriere si in caietul de sarcini;
- d) neplata chiriei pe o perioada mai mare de 3 luni consecutive;
- e) schimbarea profilului de activitate stabilit in caietul de sarcini ;
- f) prin acordul partilor.

LOCATOR,

PRIMAR,
Marin Ionel

Secretar,

LOCATAR,

