

## **HOTARARE**

**nr. 129 din 28 octombrie 2016**

privind aprobarea închirierii spațiului cu suprafața de 28,45 mp din cadrul Centrului Cultural Multifuncțional Dofteana

Consiliul Local al comunei Dofteana, jud. Bacau, întrunit în sesiunea ordinară în data de 28 octombrie 2016, ora 10.00;

În baza referatului nr. 11883 din 3 octombrie 2016, a doamnei Însurățelu Maria Georgiana, în calitate de inspector în cadrul Biroului Management proiecte, urbanism și amenajarea teritoriului și achiziții publice, prin care propune spre aprobare cererea depusă de dr. Porubin Valeria, pentru închirierea spațiului în vederea deschiderii unui cabinet medical;

Pe baza Art. 14 (1) și (2), art. 15 din Legea 213/1998 privind bunurile proprietate publică, republicată :

În baza Expunerii de motive 11884 din 3 octombrie 2016, al primarului comunei Dofteana, prin care propune rezilierea contractului de închiriere nr. 9210/29.09.2010;

În baza Raportului de avizare nr. 13174 din 28 octombrie 2016, al comisiei de specialitate din cadrul consiliului local Dofteana, prin care se avizează favorabil proiectul de hotărâre;

În temeiul Legii nr. 215/2001, a administrației publice locale, republicată, stabilește modalitatea de administrare a bunurilor care aparțin domeniului public al unităților administrativ teritoriale, prin art. 123(1 și 2 ), art.36 alin.(2)lit."c" și alin.(5 lit"b" din Legea nr.215/2001 a Administrației publice locale, republicată;

## **HOTĂRĂȘTE;**

**Art.1** Se aprobă cu un număr de 17 consilieri, din 17 consilieri în funcție, caietul de sarcini, în vederea închirierii unei suprafețe de 28, 45 m.p. din clădirea Centrului Multifuncțional Dofteana, prin licitație publică, aprobate prin Regulamentul cadru privind organizarea licitațiilor pentru închirierea bunurilor aflate în proprietatea publică sau privată a comunei Dofteana, aprobat prin HCL nr. 23/2014 și completat cu HCL nr. 95/2016, conform anexei, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art.2** Autoritatea executivă, va aduce la îndeplinire prezentul proiect de hotărâre.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ  
MIRCEA-ADRIAN BALCANU



CONTRASEMNEAZA SECRETAR  
MARIANA SPOIALA

## CAIET DE SARCINI

### PENTRU ÎNCHIRIEREA UNUI SPAȚIU ÎN SUPRAFAȚA DE 28,45 M.P. AMPLASAT ÎN CADRUL CENTRULUI CULTURAL MULTIFUNCȚIONAL DOFTEANA

#### 1. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTUL ÎNCHIRIERII

##### 1.1. Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie închiriat:

Suprafața totală - 28,45 m.p.

Proprietarul spațiului- U.A.T. Dofteana, administrat de : Consiliul Local Dofteana

Amplasament – **CENTRUL CULTURAL MULTIFUNCȚIONAL DOFTEANA** - comuna Dofteana.

Accesul la spațiu se realizează prin curtea centrului, intrarea secundară în clădire.

**1.2.** Destinația bunului ce face obiectul închirierii: „Funcționarea unui cabinet de medicină individuală de familie”.

**1.3.** Condițiile de exploatare a închirierii și obiectivele de ordin economic, financiar, social și de mediu urmărite de către locator privind exploatarea eficace a bunului ce face obiectul închirierii.

##### 1.3.1. Necesitatea și oportunitatea:

O preocupare a Administrației Locale o constituie:

- creșterea veniturilor la bugetul local;
- crearea de noi locuri de muncă;
- dezvoltarea echilibrată a tuturor localităților și satelor componente ale comunei;
- dezvoltarea durabilă a satelor componente ale comunei.

Pentru a interveni în sprijinul dezvoltării serviciilor oferite locuitorilor comunei Dofteana în domeniul sănătății prin aprobarea executărilor de investiții, s-a identificat: o parte din clădirea C.C.M. Dofteana cu suprafața de 28,45 mp care constituie un amplasament pentru continuarea și completarea activității de medicină de familie și care ar putea fi închiriate întreprinzătorilor.

Motivele de ordin tehnic, economic, financiar, social și de mediu care justifică concesionarea terenului sunt:

- Atragerea la bugetul local de fonduri suplimentare rezultate în urma administrării optime de specialitate conform chiriei prevăzute în contractul de închiriere.
- Crearea unor noi locuri de muncă.

##### 1.3.2. Investiții necesare

###### a) Funcțiuni:

Funcțiunea dominantă a zonei: teren + clădiri din domeniul public al comunei, aflat în administrarea Consiliului Local Dofteana.

###### b) Funcțiuni complementare:

Spațiul este dotat cu rețea de energie electrică, rețea de alimentare cu apă, telefonie și este compartimentat astfel încât să poată funcționa în condiții optime un cabinet pentru medicina de familie.

## **2. CONDIȚII GENERALE ALE ÎNCHIRIERII**

**2.1.** Regimul bunurilor utilizate de locatar în derularea închirierii (regimul bunurilor proprii):

a) bunurile de retur: cabinetul în suprafață de 28,45 mp;

b) bunurile proprii: materiale aprovizionate, dotări interioare, aparatură medicală, altele care se pot demonta fără a afecta structura de rezistență a investiției presupusă a fi amortizată.

**2.2.** Locatarul va respecta prevederile legislației în vigoare privind protecția mediului.

**2.3.** Locatarul este obligat să asigure exploatarea eficientă în regim de continuitate și permanență a bunurilor proprietate publică ce fac obiectul închirierii, potrivit obiectivelor stabilite de către locator.

**2.4.** Locatarul este obligat să exploateze în mod direct bunul închiriat și nu îl poate subînchiria.

Prin contract, locatarului i se va impune interzicerea subînchirierii spațiului în cauză.

**2.5.** Închirierea spațiului se va realiza pe durata a 5 ani, în scopul funcționării unui cabinet pentru medicină individuală de familie. Prin acordul comun al părților contractul poate fi prelungit pentru o perioadă convenită de ambele părți.

**2.6.** Chiria minimă și modul de calcul al acesteia;

Taxa minimă lunară de închiriere este de **149,36 euro**/lună. Chiria se va achita lunar.

**2.7.** Natura și cuantumul garanțiilor solicitate de locator:

Locatarul va avea obligația ca în termen de 15 de zile lucrătoare de la data încheierii contractului de închiriere să depună cu titlu de garanție valoarea chiriei datorată pe o lună de exploatare. Din această sumă se vor reține, dacă este cazul, penalitățile și sumele datorate locatorului în baza contractului de închiriere.

**1.3. 2.8.** Condițiile speciale impuse de natura bunurilor ce fac obiectul închirierii, cum sunt: spațiul închiriat poate fi folosit numai pentru: „Funcționarea unui cabinet de medicină individuală de familie”.

**2.8.1.** Protejarea secretului de stat :

Nu este cazul.

**2.8.2.** Materiale cu regim special: - Nu este cazul.

**2.8.3.** Condiții de siguranță în exploatare;

**2.8.4.** Condiții privind folosirea și conservarea patrimoniului sau cele privind protejarea și punerea în valoare a patrimoniului cultural național, după caz;

Nu este cazul.

**2.8.5.** Obligațiile privind protecția mediului, stabilite conform legislației în vigoare.

Toate obligațiile privind protecția mediului, stabilite conform legislației în vigoare pe parcursul derulării contractului de concesiune, atât în faza de execuție a obiectivului de investiții cât și în faza desfășurării activităților propuse cad în sarcina concesiionarului, motiv pentru care acesta va obține pe cheltuiala sa avize, acorduri și autorizații de funcționare pe care are obligația să le respecte.

Nerespectarea acestora atrage după sine sancționarea și/sau aplicarea de către factorii interesați de amenzi contravenționale.

**2.8.6.** Protecția muncii - conform legislației în vigoare.

## **3. CONDIȚIILE DE VALABILITATE PE CARE TREBUIE SĂ LE ÎNDEPLINEASCĂ OFERTELE**

- 3.1.** Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire.
- 3.2.** Ofertantul are obligația de a depune oferta în conformitate cu prevederile prezentului caiet de sarcini.
- 3.3.** Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de locator.
- 3.4.** Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data limită pentru depunere, stabilite în anunțul procedurii.
- 3.5.** Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.
- 3.6.** Oferta depusă la o altă adresă a locatorului decât cea stabilită sau după expirarea datei limită pentru depunere se returnează nedeschisă.
- 3.7.** Conținutul ofertei trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acesteia, locatorul urmând a lua cunoștință de conținutul respectivei oferte numai după această dată.
- 3.8.** Oferta se redactează în limba română.
- 3.9.** Ofertanții transmit ofertele lor în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează, în ordinea primirii lor, precizându-se data și ora.
- 3.9.1.** 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 și o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;
- b)** acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, conform solicitărilor ;
- 3.9.2.** Pe plicul interior, care conține oferta propriu-zisă, se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.
- 3.9.3.** Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare în ziua fixată pentru deschiderea lor.
- 3.10.** Ofertele se depun la sediul locatorului sau la locul precizat în anunțul de licitație ori în anunțul negocierii directe, după caz, în două plicuri închise și sigilate, unul exterior și unul interior, care vor conține documentele prevăzute la pct. 3.9.1 și 3.9.2.
- 3.11.** Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.
- 3.12.** Oferta va fi depusă în 1 exemplar original
- 3.13.** Exemplarul ofertei trebuie să fie semnat de către ofertant.

#### 4. MODUL DE DESFĂȘURARE A LICITAȚIEI

- 4.1.** Pentru desfășurarea procedurii licitației nu este obligatorie participarea a cel **puțin 2 ofertanți.**
- 4.2.** Plicurile, închise și sigilate, se predau comisiei de evaluare la data fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație sau în anunțul negocierii directe, după caz.
- 4.3.** După deschiderea plicurilor exterioare în ședință publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu conțin totalitatea documentelor și a datelor prevăzute în caietul de sarcini.
- 4.4.** După analizarea conținutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal în care se va menționa rezultatul analizei.

**4.5.** Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

**4.6.** Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini al concesiunii.

**4.7.** În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmește un proces-verbal în care menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de atribuire.

**4.7.1.** Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.

**4.8.** În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute în caietul de sarcini, comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite locatorului.

**4.9.** În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, locatorul informează, în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.

**4.10.** Raportul prevăzut la mai sus se depune la dosarul închirierii.

**4.11.** Pe parcursul procedurii de licitație, comisia de evaluare poate propune locatorului solicitarea oricăror clarificări și completări necesare.

## **5. CLAUZE REFERITOARE LA ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE**

5.1. Contractul de închiriere încetează în următoarele situații :

**a)** expirarea duratei stabilite în contractul de închiriere ;

La încetarea contractului de închiriere prin ajungere la termen locatorul este obligat să restituie locatorului bunul de retur în mod gratuit și liber de orice sarcini.

**b)** în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către locator, 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 locator, prin reziliere de către locator, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatorului;

**d)** în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locator, prin reziliere de către locator, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatorului;

**e)** la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului închiriat sau în cazul imposibilității obiective a locatorului de a-l exploata;

**f)** prin renunțare, cu acordul celor două părți, cu aprobarea Consiliului Local Doftena, cu o prealabilă informare, fără plata unei despăgubiri.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ  
MIRCEA-ADRIAN BALCANU



CONTRASEMNEAZA SECRETAR  
MARIANA SPOIALA