

HOTĂRÂRE

privind inițierea procedurii de închiriere prin licitație publică deschisă cu ofertă în plic, a unui spațiu în incinta Dispensarului medical al comunei Glogova din satul Iormănești, județul Gorj, în vederea desfășurării de activități farmaceutice.

Consiliul Local Glogova,

Având în vedere:

- Cererea nr.4222/24.11.2015 a SC BRATIFARM SRL ;
- proiectul de hotărâre inițiat de primarul comunei Glogova;
- expunerea de motive la proiectul de hotărâre ;
- raportul de specialitate al compartimentului contabil nr.494/ 04.02.2016 ;
- prevederile art.36 alin.2 lit.c coroborat cu alin.5 lit.a), art.123 alin.1 și alin.2 din Legea nr.215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

În temeiul prevederilor art.45 alin.3 din Legea nr.215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare.


HOTĂRĂȘTE :

- Art.1.** Se aprobă inițierea procedurii de închiriere prin licitație publică a unui spațiu cu destinație farmacie, situat în incinta Dispensarului medical din sat Iormănești, comuna Glogova, în suprafață de 50 mp, aflat în domeniul public al comunei Glogova.
- Art.2.** Închirierea se va face prin licitație publică deschisă cu ofertă în plic, în condițiile legii, pe o perioadă de 10 ani, cu posibilitatea prelungirii prin act adițional.
- Art.3.** Se aprobă Studiul de Oportunitate, Caietul de Sarcini și modelul-cadru de contract de închiriere, conform anexelor nr.1, nr.2, nr.3, parte integrantă din prezenta hotărâre.
- Art.4.** Prețul de pornire al licitației este cel prevăzut în Studiul de oportunitate, respectiv de 1,2 Euro/mp/an adică 0,10 Euro/mp/lună.
- Art.5.** Se împuternicește Primarul comunei Glogova, domnul Alpredi Gheorghe, să semneze contractul de închiriere.
- Art.6.** Prevederile prezentei vor fi duse la îndeplinire de primarul comunei împreună cu aparatul de specialitate al acestuia.
- Art.7.** Hotărârea se va comunica Instituției Prefectului, Primarului comunei Glogova și va fi afișată conform prevederilor legale în vigoare.

Presedinte de ședință,
Cons. local Amon Daniela



Contrasemnează,
Secretar – Mutu Maria



Nr. 6 / 07.02.2016

COMUNA GLOGOVA

Adoptată în ședința ordinară din data de 07.02.2016 cu 11 voturi „ pentru ” din totalul de 11 consilieri locali în funcție.

ROMANIA

JUDETUL GORJ

CONSILIUL LOCAL GLOGOVA

Anexa nr.1

la HOTARAREA C.L. GLOGOVA nr. 6/07-02-2016

STUDIU DE OPORTUNITATE

PRIVIND INCHIRIEREA PRIN LICITATIE PUBLICA DESCHISA CU OFERTA IN PLIC
A UNUI SPATIU SITUAT IN INCINTA DISPENSARULUI COMUNAL AL
COMUNEI GLOGOVA DIN SATUL IORMANESTI COMUNA GLOGOVA
JUDETUL GORJ IN VEDEREA DESFASURARII DE ACTIVITATI FARMACEUTICE.

FEBRUARIE 2016

BORDEROU PRIVIND INCHIRIEREA PRIN LICITATIE PUBLICA DESCHISA CU OFERTA IN PLIC A UNUI SPATIU SITUAT IN INCINTA DISPENSARULUI COMUNAL AL COMUNEI GLOGOVA DIN SATUL IORMANESTI COMUNA GLOGOVA JUDETUL GORJ IN VEDEREA DESFASURARII DE ACTIVITATI FARMACEUTICE.

PIESE SCRISE

- PAGINA DE TITLU
- BORDEROU
- 1. DATE PRIVIND PERSOANA JURIDICA CARE IA II APARTINE BUNUL CE SE VA INCHIRIA
- 2. ACTUL JURIDIC IN BAZA CARUIA ESTE DETINUT BUNUL
- 3. MOTIVE DE ORDIN ECONOMIC, FINANCIAR, SOCIAL SI DE MEDIU CARE JUSTIFICA INCHIRIEREA
- 4. PREZENTAREA GENERALA A BUNULUI CARE SE INCHIRIAZA
- 5. ACTIVITATILE PENTRU CARE BUNUL POATE FI INCHIRIAT
- 6. NIVELUL MINIM AL CHIRIEI SI MODUL DE CALCUL AL ACESTUIA
- 7. MODALITATEA DE ACORDARE A INCHIRIERII AVUTA IN VEDERE
- 8. DURATA MINIMA SI MAXIMA A INCHIRIERII
- 9. TERMENUL PREVIZIBIL PENTRU REALIZAREA PROCEDURII DE INCHIRIERE

1. DATE PRIVIND PERSOANA JURIDICA CARE IA ÎI APARTINE BUNUL CE SE VA ÎNCHIRIA

JUDETUL GORJ, COMUNA GLOGOVA, CONSILIUL LOCAL GLOGOVA SAT IORMANESTI

2. ACTUL JURIDIC ÎN BAZA CARUIA ESTE DETINUT BUNUL

Clădirea în care este inclus spațiul având regim de înălțime **P** aparține domeniului public al Comunei Glogova conform anexei 36 la HGR 973/5-sept-2002

Spațiul ce se va scoate la licitație în suprafața de 50 mp este în prezent nefolosit fiind racordat la rețeaua electrică și de apă potabilă.

3. MOTIVELE DE ORDIN ECONOMIC, FINANCIAR, SOCIAL ȘI DE MEDIU CARE JUSTIFICĂ ÎNCHIRIEREA

Motivele de ordin economic, financiar, social și de mediu care justifică realizarea închirierii sunt:

- Atragerea la bugetul local al Comunei Glogova de venituri suplimentare
- Acest spațiu fiind neutilizat este oportună valorificarea acestuia prin închiriere

4. PREZENTAREA GENERALĂ A BUNULUI CARE SE ÎNCHIRIAZĂ

Comuna Glogova se află la aproximativ 15km de Municipiul Motru unde este cea mai apropiată farmacie iar cetățenii în marea lor majoritate având vârsta avansată sau sunt copii este necesară deplasarea acestora pentru a achiziționa medicamentele necesare tratării bolilor.

Clădirea Dispensarului Comunal se află în vecinătatea DJ 671 B având asigurat un acces facil din acesta fiind împrejmuită cu gard din beton și lemn.

Conform măsurătorilor suprafața totală a clădirii este de 125,23mp iar spațiul de 50mp pentru închiriat se află în partea de sud a clădirii cu acces la intrarea principală dinspre DJ 671B fiind liber de sarcini.

5. ACTIVITATI PENTRU CARE BUNUL POATE FI INCHIRIAT

Spațiul ce va fi închiriat poate fi utilizat doar în scopul desfășurării de activități farmaceutice.

6. NIVELUL MINIM AL CHIRIEI SI MODUL DE CALCUL AL ACESTEIA

Valorile estimate se bazează pe Raportul de Evaluare întocmit de PFA Arjoca Marian.

Din anunțurile analizate se observa ca oferta de preturi pentru închirieri în zona lipsește iar prețul minim stabilit de 1,2 euro/mp/ pe an sau 0,1euro/luna coincide cu alte zone similare din țara. Chiria obținută ca urmare a închirierii acestui spațiu se face venit la bugetul local al Comunei Glogova.

7. MODALITATEA DE ACORDARE A INCHIRIERII AVUTA IN VEDERE

Licitație publică deschisă cu oferta în plic.

8. DURATA ESTIMATA A INCHIRIERII

Durata minimă a închirierii este de 10 ani cu posibilitate de prelungire printr-un act adițional la contractul de închiriere inițial.

9. TERMENUL PREVIZIBIL PENTRU REALIZAREA PROCEDURII DE INCHIRIERE

Termenul previzibil pentru realizarea procedurii de închiriere se propune a fi de maxim 60 zile de la data deschiderii ofertelor.

PRESEDINTE DE SEDINTA



SECRETAR

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'V. Zg', is written below the title 'SECRETAR'.

ROMANIA

JUDETUL GORJ

CONSILIUL LOCAL GLOGOVA

ANEXA NR. 2

LA HOTARAREA CL GLOGOVA NR. 6 / 07-02-2016

CAIET DE SARCINI

PRIVIND INCHIRIEREA PRIN LICITATIE PUBLICA A UNUI SPATIU SITUAT IN INCINTA DISPENSARULUI COMUNAL AL COMUNEI GLOGOVA DIN SATUL IORMANESTI COMUNA GLOGOVA JUDETUL GORJ.

1. INFORMATII GENERALE PRIVIND OBIECTUL INCHIRIERII

Obiectul prezentului caiet de sarcini este închirierea prin licitație publică a spațiului din incinta Dispensarului Medical Glogova, Sat Iormănești, Comuna Glogova, Județul Gorj, în suprafața de 50 mp aparținând domeniului public al Comunei Glogova.

1.1. DESCRIEREA SI IDENTIFICAREA BUNULUI CE URMEAZA A FI INCHIRIAT

Bunul ce urmează să fie închiriat este un spațiu liber în suprafața de 50 mp din imobilul Dispensarul Comunal situat în Comuna Glogova, Sat Iormănești, pentru înființarea unei farmacii.

Accesul este realizat din DJ671B prin intrarea principală.

1.2. DESTINATIA BUNULUI CE FACE OBIECTUL INCHIRIERII

Spațiul este liber fiind destinat pentru înființarea unei farmacii

1.3. OBIECTIVELE DE ORDIN ECONOMIC, FINANCIAR, SOCIAL SI DE MEDIU URMARITE DE PROPRIETAR

Prin închirierea acestui spațiu se urmărește administrarea eficientă a domeniului public al Comunei Glogova prin atragerea de fonduri suplimentare la bugetul local.

2.CONDITII GENERALE ALE INCHIRIERII

2.1. REGIMUL BUNULOR UTILIZATE DE CHIRIAS IN DERULAREA INCHIRIERII

Spațiul ce se va închiria este situat în incinta Dispensarului Comunal ce aparține domeniului public al comunei Glogova. Procedura de atribuire a contractului de închiriere este prin licitație publică deschisă cu oferte în plic sigilat.

Legislația aplicabilă:

- Legea 215/2001 republicată cu modificările și completările ulterioare
- Ordonanța de Urgență a Guvernului Nr. 54/2006 cu modificările și completările ulterioare.

2.2. OBLIGATIA PRIVIND PROTECTIA MEDIULUI

Chiriașul poartă toată responsabilitatea pentru respectarea prevederilor legale în domeniul protecției mediului.

2.3. OBLIGATIA EXPLOATARII SPATIULUI INCHIRIAT

Cel care închiază este obligat să asigure exploatarea eficientă în regim de continuitate și de permanență a obiectului închirierii care constă în amenajarea unei farmacie. Cel care închiază are dreptul de a exploata în mod direct pe risc și pe răspundere spațiul ce va fi închiriat.

Toate avizele și acordurile cerute de prevederile Legilor în vigoare pentru desfășurarea activității vor fi obținute de cel care închiază pe cheltuielă proprie.

2.4. SUBINCHIRIEREA SPATIULUI

Se interzice subînchirierea spațiului ce face obiectul acestui contract.

2.5 DURATA INCHIRIERII

Spațiul menționat se închiază pe o durată de 10 ani, cu posibilitatea de prelungire prin act adițional.

2.6. ELEMENTELE DE PREȚ

Prețul minim al chiriei va fi de 1,2 euro/mp/an adică 0,1 euro/mp/lună calculat în lei la cursul BNR din data plății stabilite prin contract. Modul de achitare al prețului cat

si clauzele pentru nerespectarea obligatiilor de plata se vor stabili prin contractul de inchiriere.

3. CONDITII DE VALABILITATE PE CARE TREBUIE SA LE INDEPLINEASCA OFERTA

Forma de acordare a inchirierii este licitatia publica deschisa cu ofertele in plic sigilat. Oferta se depune la sediul Primăriei Glogova localitatea Glogova, Județul Gorj.

Poate participa la procedura de inchiriere orice persoana interesata.

Ofertanții vor depune la secretariatul Primăriei Comunei Glogova si sunt înregistrate in registrul de intrari- iesiri precizându-se data si ora, oferta in 2 (doua) plicuri închise si sigilate, unul exterior si unul interior care sa contina:

a). plicul exterior va cuprinde plicul interior (care conține oferta de preț) si următoarele documente:

- documentul care dovedește înregistrarea la Oficiul Registrului Comerțului;
- certificatul fiscal privind îndeplinirea obligatiilor de plata a taxelor si impozitelor locale;
- dovada achitării taxei de 100 lei reprezentând taxa de participare la licitație;
- dovada garanției de participare la licitație de 50 lei ;
- formularul de oferta, anexa la prezentul caiet de sarcini.

4. CLAUZE REFERITOARE LA INCETAREA CONTRACTULUI

Contractul de inchiriere încetează in următoarele situații:

- a). la expirarea duratei stabilita prin contract, in cazul in care părțile nu convin in scris prelungirea acestuia in condițiile prevăzute de Lege.
- b). in cazul nerespectării obligatiilor contractuale de ambele părți
- c). la dispariția dintr-o cauza de forța majora a bunului închiriat sau in cazul imposibilității obiective de-al exploata, prin renunțare, fara plata unei despăgubiri.

5. LITIGII

Litigiile de orice fel ce decurg din executarea contractului sunt de competența instanței judecătorești.

6. CRITERII DE ATRIBUIRE

Criteriul de atribuire al contractului de închiriere este : cel mai mare nivel al chiriei, dar nu cel mai mic decât nivelul minim de 1.2 euro/mp/an sau 0,1 euro/luna.

PRESEDINTE DE SEDINTA



SECRETAR

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'J. J. J.', with the date '2019' written below it.

Anexa 3 la
HCL nr. 6 / 07-02-2016

CONTRACT DE INCHIRIERE

I. PARTILE CONTRACTANTE:

Intre Consiliul Local al comunei Glogova , reprezentat de domnul ALPREDI GHEORGHE
primarul comunei Glogova si _____ reprezentant al
la data de _____

2. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art. 1 . Locatorul inchiriaza chiriasului un spatiu in suprafata de 50 mp in incinta dispensarului
Glogova avand ca obiect de activitate farmacie umana pe o perioada de _____

3. TERMENUL CONTRACTULUI

Art.2. Inchirierea incepe la data de _____ si se va sfarsi la data de _____
La sfarsitul acestui contract de inchiriere locatorul si chiriasul pot sa-l prelungeasca de comun
accord.

4. CHIRIA ,MODALITATI DE PLATA SI PENALITATI

Art. 3. Chiria este de _____ lei /luna . Chiria poate fi modificata conform HCL si va fi comunicata
chiriasului in termen de 30 zile de la intrarea in vigoare a HCL, pentru intocmirea actului aditional
de modificare a chiriei.

Art.4. Achitarea contravalorii chiriei se face la casieria primariei Glogova pana in ziua de 25 ale
lunii pentru care se plateste chiria.

Art.5. Neplata in termen a chiriei atrage plata penalitatilor de 0,2% / zi de intarziere calculate la
suma datorata pana la data achitarii.

Penalitatiile se calculeaza incepand cu data de 26 ale lunii pentru fiecare plata.Cand intarzierea
platii depaseste 90 de zile contractul se considera reziliat de drept.

5. 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 locatorul respecta obligatiile privind mentinerea curateniei , daca
functioneaza pe baza avizelor si autorizatiilor necesare , daca isi respecta obligatiile ce decurg din
obiectul contractului inclusive si / sau activitatea de depozitare in jurul spatiului inchiriat de natura
sa perturbe circulatia normala a pietonilor sau a vehiculelor.

6. OBLIGATIILE LOCATARULUI

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

- schimbare de catre locatar a destinatiei spatiului , in tot sau in parte fara obtinerea acordului locatorului ,se sanctioneaza cu rezilierea contractului din vina exclusiva a locatorului 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 se restituie spatiul inchiriat in starea in care a fost primit.
- sa respecte prevederile normelor PSI .
- sunt interzise , fara aprobarea scrisa a locatorului transformarea de orice natura in interior sau in exteriorul spatiului , constructie de noi cladiri sau adosuri la cele existente.
- in cazul de distrugere a spatiului inchiriat , locatarul va plati locatorului o despagubire egala cu valoarea acestuia , reactualizata in momentul distugerii .

7. 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 locatorului 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 contractului 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, locatarul procedeaza fara indeplinirea altor formalitati la evacuarea administrativa a chirasului pe cheltuiala acestuia.

8. INCETAREA SI REZILIEREA CONTRACTULUI

Art.12. Prezentul contract de inchiriere inceteaza in urmatoarele cazuri :

- expirarea perioadei de valabilitate pentru care a fost incheiat.
- cand in derularea contractului intervine o cauza de forta majora constatata si invocata in conditiile legii.
- pe baza acordului partilor .
- partea care invoca incetarea contractului va notifica celeilalte cauza de incetare cu 15 zile inainte de data la care urmeaza sa inceteze.

Rezilierea prezentului contract intervine in urmatoarele situatii ;

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

9. RASPUNDERA CONTRACTUALA

Art.13. Partile se obligă sa execute prezentul contract cu buna credință .

10. LITIGII

Art.14. Eventualele neînțelegeri în legătură cu interpretarea sau aplicarea prezentului contract se vor soluționa pe cale amiabilă sau după caz de către instanța judecătorească de la sediul locatorului.

S-a încheiat prezentul contract de față în trei exemplare semnate de reprezentatii partilor.

LOCATOR

CHIRIAS

PRESEDINTE DE SEDINTA



SECRETAR

A handwritten signature in black ink, appearing to be "Jully" followed by a date "26".