

HOTARAREA NR.63/21.08.2018

privind aprobarea inchirierii prin licitatie publica cu strigare a unui spatiu cu destinatia „Farmacie” situat in incinta cladirii „Dispensar medical” din localitatea Giurcani, comuna Gagesti, judetul Vaslui, proprietate privata a comunei Gagesti, judetul Vaslui

Avand in vedere :

- cererea formulata de domnul Stan Catalin, administrator al S.C. SANTAVIC FARM SRL cu sediul in Murgeni, inregistrata la Primaria comunei Gagesti cu nr.2997/16.07.2018, prin care solicita inchirierea spatiului in vederea amenajarii unei farmacii;
- expunerea de motive a primarului comunei Gagesti ;
- raportul compartimentului de specialitate din aparatul de specialitate al primarului;
- in temeiul prevederilor art.36 alin (2) litera „c”, alin(5) lit.„a”, art. 45 alin. (3), art. 123 alin.(1) si (2) si art.115 alin.(1) lit.„b” din Legea nr. 215/2001 privind administratia publica locala, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare;

Consiliul local al comunei Gagesti, judetul Vaslui, intrunit in sedinta de indata

HOTARASTE:

Art. 1. –Se aproba inchirierea prin licitatie publica deschisa cu strigare a unui spatiu in suprafata de 41,36 mp cu destinatia „Farmacie” situat in incinta cladirii „Dispensar medical” din localitatea Giurcani, comuna Gagesti, judetul Vaslui, proprietate privata a comunei Gagesti, judetul Vaslui , identificat conform anexei nr.1.

Art.2-Se aproba studiul de oportunitate pentru inchirierea spatiului prin licitatie publica, prevazut in anexa nr.2.

Art. 3. – Se aproba caietul de sarcini privind organizarea licitatiei publice deschise cu strigare, prevazut in anexa nr.3

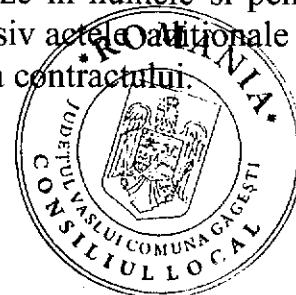
Art.4- Pretul de pornire a licitatiei este de 5,1 lei/mp/luna, rezultat din Raportul de evaluare nr. 4883/29.12.2014, intocmit de SC EVALUARE NET SRL Vaslui.

Art. 5. -Durata inchirierii este de 10 (zece) ani, incepand de la data semnarii contractului, cu posibilitate de prelungire pentru o perioada egala cu cel mult jumatate din durata initiala, prin simplul acord de vointa al partilor.

Art. 6- Chiria stabilita se va indexa anual in raport cu rata inflatiei si va constitui venit la bugetul local.

Art. 7- Pentru organizarea licitatiei va fi constituita o comisie formata din 5 membri a carei componenta se aproba de primarul comunei Gagesti prin dispozitie.

Art.8- Se imputerniceste Primarul comunei Gagesti , sa semneze in numele si pentru Comuna Gagesti contractul de inchiriere cu castigatorul licitatiei, inclusiv actele adiționale ale acestuia in conditiile legale cand se impune aceasta situatie in derularea contractului.



Art.9 –Impotriva prezentei hotarari persoanele interesate se pot adresa instantei de contencios administrativ in conditiile Legii nr.554/2004 .

Art.10- Anexele 1,2 si 3 fac parte integranta din prezenta hotarare.

Art.11- Prevederile prezentei hotarari vor fi duse la indeplinire de primarul comunei Gagesti prin aparatul de specialitate .

Art.12 - Prezenta hotarare se va comunica, in termen legal, prin grija secretarului comunei:

-Institutiei Prefectului jud. Vaslui;

-Primarului comunei Gagesti;

- persoanelor interesate prin afisare la sediul Primariei, precum și pe pagina de internet www.primaria-gagesti-vaslui.ro

Gagesti, 21.08.2018

Presedinte de sedinta,
Consilier,
GOAŢĂ GHEORGHE



Contrasemneaza pentru legalitate,
P' Secretarul comunei Gagesti,
Consilier Asistent
Manole Alina - Maria

Adoptata astazi, 21 august 2018
Cu un nr. de 10 voturi „pentru” din 11 consilieri in functie

DATE DE IDENTIFICARE
a spatiului propus pentru inchiriere

Nr. crt.	Elemente de identificare a spatiului	Adresa imobilului	Situatia juridica	Caracteristicile tehnice Suprafata -mp-	Locul amplasarii
1.	Spatiul nr.1 format din doua camere +spatiu aferent cotei indivize din dependinte , reprezentand holuri comune de acces si baie	Loc.Giurcani, comuna Gagesti	Domeniul privat al comunei Gagesti	Suprafata utila=31,70 (cam 1: 5,35x 4,40=23,54); (Cam 2:3,20x2,55=8,16) Suprafata comuna=9,66 (hol mare- 5,10x2,43=12,39:2=6,19) (hol mic- 2,71x1,71=4,63:2=2,31) (baie-1,66x1,4=2,32:2=1,16) Suprafata totala=41,36	In incinta cladirii „Dispensar medical” din localitatea Giurcani

Presedinte de sedinta,
Consilier,
GOANȚĂ GHEORGHE



Contrasemneaza,
p. Secretarul comunei Gagesti,
Manole Alina-Maria

Intocmit,

Viceprimar Buta Marian

STUDIU DE OPORTUNITATE

Cu privire la inchirierea prin licitatie publica a unui spatiu cu destinatia,, Farmacie” situat in incinta cladirii „Dispensar medical” din localitatea Giurcani

1. OBIECTUL INCHIRIERII:

Obiectul inchirierii prin licitatie publica deschisa cu strigare il reprezinta spatiul in suprafata de 41,36 mp cu destinatia,, Farmacie” situat in incinta cladirii „Dispensar medical” din localitatea Giurcani , comuna Gagesti, judetul Vaslui, apartinand domeniului privat al comunei Gagesti, conform H.C.L. nr.2/30.01.2015.

2. SCOPUL INCHIRIERII :

Inchirierea spatiului a fost solicitata in vederea functionarii unei farmacii.

3. DESCRIEREA SPATIULUI CE URMEAZĂ SĂ FIE INCHIRIAT:

Spatiul ce urmează să fie inchiriat este situat in incinta cladirii „Dispensar medical” din localitatea Giurcani, comuna Gagesti, judetul Vaslui, proprietate privata a comunei Gagesti, judetul Vaslui, format din 2 camere in suprafata de 31,70 mp, la care se adauga 9,66 mp spatiu aferent cotei indivize din dependințe comune , reprezentand holuri de acces si baie.Spatiul este prevazut cu o singura intrare , accesul fiind asigurat din holul de la intrarea principala a imobilului. Spatiul beneficiaza de energie electrica, apa si canalizare. Imobilul este liber de sarcini, nu face obiectul unor litigii sau a unei proceduri de executare silita.

4. MOTIVE DE ORDIN ECONOMIC, FINANCIAR SI SOCIAL CARE JUSTIFICA INCHIRIEREA:

Prin inchirierea spatiului se urmareste administrarea eficienta a bunurilor proprietatea comunei Gagesti, prin atragerea de venituri suplimentare la bugetul local.

Chiria va constitui sursa de noi venituri la bugetul local. De asemenea, din punct de vedere social inchirierea se motiveaza pentru satisfacerea nevoii de existență a unei farmacii umane ce va conduce la asigurarea unor servicii strict necesare cetatenilor din comuna, care in mare parte sunt batrani, bolnavi si neputinciosi.

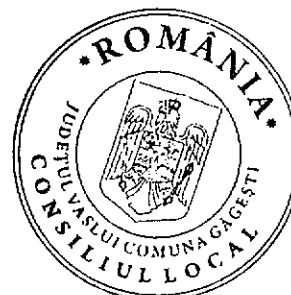
5. MODALITATEA DE INCHIRIERE:

Spatiul se va inchiria prin licitatie publica deschisa cu strigare.

Legislatia aplicabila:

- Legea nr. 215/2001 privind administratia publica locala, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare.

6. DURATA INCHIRIERII:



Spatiul se inchiriaza pe o perioada de 10 ani, cu posibilitate de prelungire pentru o perioada egala cu cel mult jumatate din durata initiala, prin simplul acord de vointa al partilor.

7. NIVELUL MINIM AL CHIRIEI:

Chiria minima, care reprezinta si pretul minim de ponire a licitatiei, este de 5,1 lei/mp/luna.

Chiria stabilita, ca suma de adjudecare a licitatiei, se indexeaza in raport cu rata inflatiei.

8. CRITERIUL DE ATRIBUIRE :

Licitatia va fi adjudecata pentru oferta cea mai avantajoasa din punct de vedere economic, respectiv chiria cea mai mare.

9. TERMENE PREVIZIBILE PENTRU REALIZAREA PROCEDURII DE INCHIRIERE:

După aprobarea Studiului de oportunitate si a caietului de sarcini de către consiliul local, anunțul privind organizarea licitației publice cu strigare, se publică într-un ziar local, la sediul primariei si pe pagina de internet www.primaria-gagesti-vaslui.ro cu cel puțin 20 zile calendaristice înainte de data limita pentru inscrierea la licitatie.

10. INCHEIEREA CONTRACTULUI DE INCHIRIERE:

Contractul de inchiriere se va incheia cu ofertantul care va intruni conditiile impuse pentru participare si va avea oferta valorica cea mai mare, in termen de 20 de zile calendaristice de la data finalizarii licitatiei. Nerespectarea acestui termen de catre castigatorul licitatiei, conduce la organizarea unei noi licitatii.

Gagesti, 21.08.2018

Presedinte de sedinta,
Consilier,
GOANȚĂ GHEORGHE



Contrasemneaza pentru legalitate,
P' Secretarul comunei Gagesti,
Consilier Asistent
Manole Alina - Maria

Adoptata astazi, 21 august 2018
Cu un nr. de 10 voturi „pentru” din 11 consilieri in functie

Anexa nr.3 la H.C.L. NR.63/21.08.2018

la Proiectul de hotarare privind aprobarea inchirierii prin licitatie publica cu strigare a unui spatiu cu destinatia „Farmacie” situat in incinta cladirii „Dispensar medical” din localitatea Giurcani, comuna Gagesti, judetul Vaslui, proprietate privata a comunei Gagesti, judetul Vaslui

CAIET DE SARCINI

privind inchirierea prin licitatie publica cu strigare a unui spatiu cu destinatia „Farmacie” situat in incinta cladirii „Dispensar medical” din localitatea Giurcani, comuna Gagesti, judetul Vaslui, proprietate privata a comunei Gagesti, judetul Vaslui

CAPITOLUL I – INFORMATII GENERALE PRIVIND OBIECTUL INCHIRIERII

1.1. Obiectul prezentului caiet de sarcini il reprezinta inchirierea prin licitatie publica cu strigare a unui spatiu in suprafata de 41,36 mp cu destinatia „Farmacie” situat in incinta cladirii „Dispensar medical” din localitatea Giurcani, comuna Gagesti, judetul Vaslui, apartinand domeniului privat al comunei Gagesti, format din doua camere in suprafata de 31,70 mp, la care se adauga 9,66 mp spatiu aferent cotei indivize din dependințe comune, reprezentand holuri acces si baie.

1.2. Spatiu este prevazut cu intrare separata, accesul fiind asigurat din holul comun de la intrarea principala a imobilului. Spatiul beneficiaza de energie electrica, apa si canalizare.

1.3. Imobilul este liber de sarcini, nu face obiectul unor litigii sau a unei proceduri de executare silita.

1.4. Inchirierea se face prin licitatie publica deschisa cu strigare. Inchirierea se acorda in vederea functionarii unei farmacii.

1.5. Prin inchirierea spatiului se urmareste administrarea eficienta a bunurilor proprietatea comunei Gagesti, prin atragerea de venituri suplimentare la bugetul local. De asemenea, din punct de vedere social si economic inchirierea se motiveaza pentru satisfacerea nevoii de existenta a unei farmacii in comuna Gagesti care conduce la asigurarea unor servicii strict necesare cetatenilor din comuna.

CAPITOLUL II -CONDITII GENERALE ALE INCHIRIERII

2.1. OBLIGATIILE PRIVIND PROTECTIA MEDIULUI

Chiriasul poartă întreaga responsabilitate pentru respectarea prevederilor legale în domeniul protecției mediului. Toate cheltuielile legate de realizarea obligațiilor de mediu se vor efectua de catre chirias.



2.2.OBLIGATIA EXPLOATARII SPATIULUI INCHIRIAT

Chiriasul va suporta finantarea cheltuielilor de intretinere, reparatii curente ale spatiului inchiriat, precum si cele aferente utilitatilor .

2.3. SUBINCHIRIEREA SPATIULUI

Se interzice subinchirierea, inchirierea sau alta forma de asociere(in tot sau in parte) , unei terte parti a spatiilor ce fac obiectul inchirierii.

2.4. DURATA CONTRACTULUI DE INCHIRIERE

Contractul de inchiriere se incheie pe o durata de 10 (zece) ani, incepand de la data semnarii contractului, cu posibilitate de prelungire pentru o perioada egala cu cel mult jumatate din durata initiala, prin simplul acord de vointa al partilor.

CAPITOLUL III -CONDITII DE PARTICIPARE SI ORGANIZAREA LICITATIEI

3.1.La licitatie publica deschisa pot participa persoane fizice si juridice care nu au datorii fata de bugetul local.

3.2. Ofertantii interesati in a participa la licitatie publica deschisa cu strigare vor depune la secretarul comisiei de licitatie o cerere de inscriere insotita de urmatoarele acte:

- dovada achitarii taxei de participare in valoare de 150 lei;
- dovada achitarii garantiei de participare, care reprezinta 10% din valoarea de pornire a licitatiei;
- dovada achitarii obligatiilor fiscale (certificat fiscal emis de primarie);
- dovada achitarii caietului de sarcini in valoare de 100 lei ;
- copie act de identitate,
- copie certificat constatator de la registrul comertului , in cazul persoanelor juridice ;
- in caz de reprezentare, procura notariala, respectiv imputernicire a reprezentatului legal in cazul persoanelor juridice, in original, precum si o copie a actului de identitate a imputernicitului persoana fizica.

3.3. Organizatorul licitatiei are dreptul sa descalifice orice optiune care nu indeplineste, prin documentele prezentate, conditiile de participare.

3.4. Taxa de participare nu se restituie. Garantia de participare se va restitui, la cerere, participantilor care au pierdut licitatiea.

3.5.Pentru ofertantul castigator garantia de participare se constituie in plata redeventei.

3.6.Garantia de participare se poate pierde in urmatoarele cazuri:

- in cazul solicitantului castigator, daca acesta nu se prezinta in timpul limita prevazut pentru incheierea contractului;
- in cazul excluderii din licitatie de catre comisia de licitatie.

3.7. Pentru desfasurarea licitatiei este obligatorie participarea a cel putin 3 ofertanti.

3.8. Sunt considerate oferte valabile ofertele care indeplinesc criteriile de valabilitate prevazute in caietul de sarcini .



CAPITOLUL IV – DESFASURAREA LICITATIEI

4.1. Licitatia publică deschisa cu strigare pentru inchirierea spatiului se organizeaza la sediul Primariei comunei Gagesti, judetul Vaslui. Anuntul de licitatie se trimite spre publicare, cu cel putin 20 de zile calendaristice inainte de data limita pentru depunerea ofertelor, intr-un cotidian circulatie locala, pe site-ul oficial primariei www.primaria-gagesti-vaslui.ro si la sediul primariei. Comisia se va intruni avand documentatia intocmita pentru spatiul supus licitatiei la data si ora stabilita pentru organizarea licitatiei si va declara licitatia deschisa.

4.2. Licitatia va incepe prin citarea participantilor inscrisi si se vor anunta cererile respinse precum si motivele. Participantii la licitatie vor prezenta actul de identitate si eventualele procuri in cazul mandatarilor.

Licitatia va incepe de la pretul minim de 5,1 lei/mp/luna stabilit in raportul de evaluare.

Licitatia va fi deschisa cu strigare, pasul fiind de 5% din pretul de pornire a licitatiei.

4.3. Licitatia va fi valabila dupa parcurgerea a cel putin 3 pasi si minim 3 strigari, iar intre cele doua strigari se va acorda un interval de 1 minut.

Strigarile se vor face de catre presedintele comisiei, adjudecarea facandu-se in favoare ofertantului care la cea din urma strigare a oferit pretul cel mai mare.

4.4. Suma adjudecata va constitui chiria timp de 10 de ani si va fi achitata in lei, lunar pana in ultima zi lucratoare a lunii in curs. Plata chiriei ulterior datei scadente a fiecarei luni, atrage obligatia chiriasului la suportarea unei penalitati de intarziere, din suma de plata datorata.

4.5. Dupa incheierea licitatiei, participantii si comisia de licitatie vor semna procesul verbal privind desfasurarea licitatiei.

CAPITOLUL V- PROCEDURA DE CONTESTARE A LICITAȚIEI

5.1. În termen de 2 zile calendaristice de la semnarea procesului verbal privind desfasurarea licitatiei, participantii nemultumiti pot depune contestații cu privire la modul în care s-a desfasurat procesul de licitatie si adjudecarea ofertantului castigator, la sediul Primariei comunei Gagesti. În termen de 2 zile calendaristice de la primirea contestației locatorul este obligat să soluționeze contestația și să comunice răspunsul său contestatarului.

5.2. În cazul în care contestația este fondată, locatorul va revoca procesul verbal privind desemnarea castigatorului licitatiei și va notifica toti participantii. Licitatia va fi anulată și se va organiza o nouă licitație.

5.3. Persoanele nemultumite de solutionarea contestatiei se pot adresa instantei de contencios administrativ in conditiile Legii nr.554/2004.



CAPITOLUL VI- DISPOZITII FINALE

6.1. Modul de plata al chiriei și clauzele speciale se vor stabili prin contractul de inchiriere.

6.2. Contractul de inchiriere și procesul verbal de predare – primire se vor incheia in termen de 20 de zile calendaristice de la data finalizarii procedurii. Nerespectarea acestui termen din vina chiriasului, conduce la organizarea unei noi licitatii.

6.3. Plata chiriei se va face incepand cu data semnarii contractului de inchiriere.

6.4. Contractul de inchiriere încetează în următoarele situatii:

- a) la expirarea duratei stabilite în contractul de inchiriere siune, dacă părțile nu convin în scris prelungirea acestuia, în condițiile legii;
- b) în cazul în care interesul national sau local o impune, prin denuntarea unilaterală de către locator;
- c) în cazul nerespectării obligatiilor contractuale de către chirias, prin rezilierea unilaterală de către locator;
- d) la disparitia, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului inchiriat sau în cazul imposibilității obiective a chiriasului de a-l exploata, prin renuntare, fără plata unei despăgubiri;
- e) chiriasul poate denunta unilateral contractul de inchiriere pentru motive personale, notificând locatorul cu 30 de zile înainte de data denunțării;
- h) în cazul în care chiriasul nu mai desfășoară activitatea pentru care a solicitat concesiunea.

Gagesti, 21.08.2018

Presedinte de sedinta,
Consilier,
GOANȚĂ GHEORGHE



Contrasemneaza pentru legalitate,
P' Secretarul comunei Gagesti,
Consilier Asistent
Manole Alina - Maria

Adoptata astazi, 21 august 2018

Cu un nr. de 10 voturi „pentru” din 11 consilieri in functie