

ROMÂNIA
JUDEȚUL ALBA
MUNICIPIUL SEBEȘ
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂREA Nr. 130 / 2017

Privind aprobarea închirierii prin licitație publică deschisă a trei loturi în suprafață de 31,71 mp, 54,64 mp și 54,11 mp aflate în imobilul proprietate publică a Municipiului Sebeș din incinta Centrului de Sănătate, situat administrativ în Sebeș, str. Mihai Viteazu nr. 28, având destinația desfășurării activității medicale sau activității medicale conexe

Consiliul Local al municipiului Sebeș, jud.Alba;

Întrunit în ședința, publică, ordinară, din data de 29.06.2017, ora 14,00;

Luând în dezbatere proiectul de hotărâre privind aprobarea închirierii prin licitație publică deschisă a trei loturi în suprafață de 31,71 mp, 54,64 mp și 54,11 mp aflate în imobilul proprietate publică a Municipiului Sebeș din incinta Centrului de Sănătate, situat administrativ în Sebeș, str. Mihai Viteazu nr. 28, având destinația desfășurării activității medicale sau activității medicale conexe

Văzând cererea doamnei Voiculescu Cosmina Raluca, înregistrată la Primăria Municipiului Sebeș cu nr. 16416/27.04.2017, prin care se solicită închirierea spațiului/imobilului în suprafață de 31,71 mp (din care 19,22 mp cabinet și 12,49 mp spații comune) din incinta Centrului de Sănătate situat administrativ în Sebeș, str. Mihai Viteazu nr. 28, în vederea deschiderii unui cabinet individual de psihologie; Văzând H.C.L. nr. 74/2014 privind aprobarea încetării prin acordul de voință a părților a Contractului de închiriere – cabinet medical nr. 59/13.08.2013; Văzând procesul verbal de predare-primire nr. 17050/04.05.2017 a spațiului care a făcut obiectul Contractului de închiriere – cabinet medical nr. 59/13.08.2013, care arată că spațiul mai sus menționat este liber;

Văzând cererea domnului Modoeanu Sorin, administrator SC Emso Dent SRL înregistrată la Primăria Municipiului Sebeș cu nr. 18025/15.05.2017, prin care se solicită prelungirea Contractului de închiriere – Cabinet medical nr. 35/14077/26.04.2012 a spațiului/imobilului în suprafață de 54,64 mp (din care 42,15 mp cabinet și 12,49 mp spații comune) din incinta Centrului de Sănătate situat administrativ în Sebeș, str. Mihai Viteazu nr. 28; Văzând art. 3.1 din contractul de închiriere nr. 35/14077/26.04.2012, care prevede că în data de 04.05.2017, contractul mai sus menționat a expirat;

Văzând cererea domnului Cotârlea Valentin, administrator SC Opus Medici SRL înregistrată la Primăria Municipiului Sebeș cu nr. 18571/18.05.2017, prin care se solicită prelungirea Contractului de închiriere – Cabinet medical nr. 44/15530/11.05.2012 a spațiului/imobilului în suprafață de 54,11 mp (din care 41,62 mp cabinet și 12,49 mp spații comune) din incinta Centrului de Sănătate situat administrativ în Sebeș, str. Mihai Viteazu nr. 28; Văzând art. 3.1 din contractul de închiriere nr. 44/15530/11.05.2012, care prevede că în data de 18.05.2017, contractul mai sus menționat expiră;

Văzând expunerea de motive la proiectul de hotărâre privind aprobarea închirierii prin licitație publică deschisă a trei loturi aflate în imobilul proprietate publică a Municipiului Sebeș din incinta Centrului de Sănătate situat administrativ în Sebeș, str. Mihai Viteazu nr. 28, cu destinația desfășurării activității medicale sau activitate medicală conexă;

Văzând raportul de specialitate nr.20248/06.06.2017 întocmit de Compartimentul Patrimoniu și Transport; nr.20/5091/143/13.06.2017 întocmit de către Direcția venituri și nr. 21426/16.06.2017 întocmit de Biroul Contencios juridic, administratie, transparență decizională și arhiva ;

Având în vedere H.C.L. nr. 148/2002 prin care s-a aprobat Regulamentul privind organizarea și desfășurarea licitațiilor publice pentru închirierea bunurilor aparținând domeniului public sau privat al Municipiului Sebeș, modificat și completat cu H.C.L. nr. 323/2002 și H.C.L. nr. 193/2003;

Având în vedere H.C.L. nr. 68/2012, privind modificarea H.C.L. nr. 121/2011 privind stabilirea cuantumului minim lunar de pornire la licitațiile deschise pentru închirierea de imobile terenuri și spații, altele decât cele de locuit aflate din proprietatea /administrarea Municipiului Sebeș ;

Având în vedere H.C.L. nr. 76/2010, privind aprobarea zonării străzilor din Municipiul Sebeș;

Având avizul Comisiei de studii prognoze economico-sociale, buget, finanțe: și al Comisiei pentru învățământ, cultură, sport, agrement, monumente istorice protecție socială, protecție copii, culte, sănătate și familie din cadrul Consiliului local Sebeș ;

În temeiul art. 36 alin. 2 lit.”c” coroborat cu alin. 5 lit „a”, coroborat cu prevederile art. 123 alin. 1 și 2 din Legea nr. 215/2001 – Legea administrației publice locale, republicată în 2007;

În baza art. 45 din aceeași lege,

HOTĂRĂȘTE

Art.1. Se aprobă organizarea unei licitații publice deschise cu strigare, având ca obiect închirierea a trei loturi în suprafață de:

a) Lotul 1: 31,71 mp (din care 19,22 mp cabinet și 12,49 mp spații comune);

b) Lotul 2: 54,64 mp (din care 42,15 mp cabinet și 12,49 mp spații comune);

c) Lotul 3: 54,11 mp (din care 41,62 mp cabinet și 12,49 mp spații comune);

aflate în imobilul proprietate publică a Municipiului Sebeș din incinta Centrului de Sănătate situat administrativ în Sebeș, str. Mihai Viteazu nr. 28, cu destinația desfășurării activității medicale sau activității medicale conexe.

Art.2. Se aprobă caietul de sarcini al licitației publice deschise cu strigare pentru spațiile identificate la art. 1., în conformitate cu Anexa nr. 1, ce face parte integrantă din prezenta hotărâre;

Art.3. Componența comisiei de licitație va fi stabilită prin Dispoziția Primarului Municipiului Sebeș.

Art.4. Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri răspunde Primarul Municipiului Sebeș prin Biroul Contencios Juridic, Administrație, Transparență Decizională și Arhivă, Compartimentul Patrimoniu și Transport și Direcția Venituri.

Art.5. Prezenta hotărâre poate fi atacată de către persoanele îndreptățite, în termenul și în condițiile prevăzute de Legea nr. 554/2004, privind contenciosul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Prezenta hotărâre va fi afișată, se va publica pe site-ul primăriei și în monitorul oficial al Municipiului Sebeș și se comunică:

- Instituției Prefectului Județului Alba
- Primarului municipiului Sebeș
- Viceprimarului municipiului Sebeș
- Arhitectul șef
- Direcția Venituri
- Biroul Contencios Juridic, Administrație, Transparență Decizională și Arhivă
- Compartimentului Relații Publice, Comunicare și Informatică
- Birou Buget, Finanțe, Contabilitate, Salarizare
- Compartimentul Patrimoniu și Transport

Sebes la 29.06.2017

PRESEDINTE DE ȘEDINȚA
Cons. DRAGOSIN PETRU ROMI



CONTRASEMNEAZA
SECRETAR MUNICIPIU
VLAD CRISTINA ELENA

CAIET DE SARCINI

Obiectul licitației: închirierea prin licitație publică deschisă, a trei loturi în suprafață de:

a) Lotul 1: 31,71 mp (din care 19,22 mp cabinet și 12,49 mp spații comune);

b) Lotul 2: 54,64 mp (din care 42,15 mp cabinet și 12,49 mp spații comune);

c) Lotul 3: 54,11 mp (din care 41,62 mp cabinet și 12,49 mp spații comune);

aflate în imobilul proprietate privată a Municipiului Sebeș din incinta Dispensarului medical situat administrativ în Sebeș, str. Mihai Viteazu nr. 28, cu destinația desfășurării activității medicale sau activitate medicală conexă.

Locul licitației: Sediul Primăriei Municipiului Sebeș – Parcul Arini nr. 1, Sebeș

Durata închirierii: 5 ani

Tipul licitației: publică deschisă cu strigare. Licitația se organizează pentru fiecare lot în parte.

Data licitației: 07.08.2017, ora 10, cu repetare în caz de neajudecare în zilele de 21.08.2017 și 04.09.2017 la aceeași oră.

Suprafata loturilor:

a) Lotul 1: **31,71 mp** (din care 19,22 mp cabinet și 12,49 mp spații comune);

b) Lotul 2: **54,64 mp** (din care 42,15 mp cabinet și 12,49 mp spații comune);

c) Lotul 3: **54,11 mp** (din care 41,62 mp cabinet și 12,49 mp spații comune);

Preț de pornire: 5,30 lei/mp/lună.

Pas licitație: 2 lei/mp/lună.

Garanție participare: 500 lei.

Taxa de participare: 100 lei.

Pretul caietului de sarcini: 10 lei.

Data limită de înscriere la licitație și de depunere a documentelor: 04.08.2017 ora 14, respectiv 18.08.2017 ora 14 și 01.09.2017 ora 14 în cazul neajudecării.

Condiții de participare:

Pot participa la licitație persoane fizice și juridice autorizate în condițiile legii să desfășoare activități medicale sau activitate medicală conexă actului medical individual sau în asociere și care îndeplinesc toate condițiile prezentului caiet de sarcini al licitației.

Cererile de participare la licitație se înregistrează la Municipiul Sebeș și se depun odată cu documentele de participare solicitate prin prezentul caiet de sarcini.

Nu pot participa la licitație persoanele juridice care:

- a. au debite restante față de Municipiul Sebeș;
- b. au fost adjudecatarii unei licitații anterioare și nu au încheiat contractul cu Municipiul Sebeș.

Prin înscrierea la licitație se consideră că toate condițiile impuse prin caietul de sarcini au fost însușite de ofertant.

Documentele de participare

Documentele de participare se depun **în plic închis având un opis al acestora**, alăturat cererii de participare la licitație. Aceste documente sunt:

1. Copie a certificatului de înregistrare eliberat de Oficiul Registrului Comerțului și de pe actul constitutiv al agentului economic, **ambele vizate de conformitate cu originalul de către ofertant** ;

- în situația în care ofertantul este persoană fizică autorizată, va prezenta copie de pe Certificatul de membru, eliberat de Colegiul Medicilor din România-Colegiul Medicilor Alba, avizat de Consiliul Județean Alba al Colegiului Medicilor pentru anul în curs;

2. Prezentarea generală a ofertantului (obiect de activitate, date de contact, etc);

3. Împuternicire autenticată de reprezentare a ofertanților la licitația deschisă și copia actului de identitate al acestora (buletin sau carte de identitate);

- pentru P.F.A. – copia actului de identitate;

4. Dovadă (în original) privind achitarea obligațiilor fiscale - certificat de atestare fiscală, **eliberat de organul fiscal competent, care să ateste lipsa de datorii față de bugetul local al Municipiului Sebeș și față de bugetul consolidat al statului;**

5. Declarație pe propria răspundere a reprezentantului legal al agentului economic din care să rezulte că acesta **nu se află** în reorganizare judiciară, sau faliment;

6. Declarație pe propria răspundere a reprezentantului legal al agentului economic din care să rezulte că acesta **nu se află** în litigiu cu Municipiul Sebeș;

7. Certificat constatator - **de la Oficiul Registrului Comerțului, valabil la data licitației;**

8. **Ordin de plată vizat de bancă (în original) sau chitanță în original (în cazul plății în numerar)** care să ateste **achitarea garanției și taxei de participare la licitație și cumpărarea Caietului de sarcini al licitației;**

9. Acord/Contract de asociere în formă legalizată pentru persoanele fizice și juridice care participă la licitație în asociere, cu scopul exploatării în comun a spațiului ce face obiectul licitației.

Notă:

1. *Garanția de participare la licitație se va vira în următorul cont: RO42TREZ0055006XXX000059;*

2. *Taxa de participare la licitație și contravaloarea caietului de sarcini al licitației se va vira în următorul cont: RO62TREZ00521180250XXXXX;*

3. *Actele vor fi depuse în plic închis la care se va atașa cererea de participare la licitație.*

Condiții de închiriere:

Cabinetul medical se închiriază în starea în care se află. Dotările și amenajările necesare autorizării activității vor fi efectuate de chiriaș, pe cheltuiala sa.

Prețul de închiriere lunar al imobilului este prețul de adjudecare al licitației, respectiv prețul unitar pe mp/lună înmulțit cu suprafața spațiului închiriată.

Contractul de închiriere se va încheia în maxim 10 zile lucrătoare de la data încheierii procesului verbal de adjudecare a licitației publice.

Condiții și mod de desfășurare a licitației

1. Solicitanții care și-au depus documentele de participare și nu au fost prezenți la data și ora începerii licitației vor fi considerați că au renunțat la participarea la licitație.

- lucrările Comisiei de licitație sunt conduse de președintele acesteia care anunță obiectul licitației;

- se verifică existența tuturor documentelor solicitate prin caietul de sarcini. Neexistența unor documente determină excluderea ofertanților la licitație;

- se verifică identitatea ofertanților - participanții la licitație vor prezenta împuternicire autenticată de reprezentare a ofertantului la licitație. Aceasta împuternicire se va prezenta la deschiderea ședinței de licitație;

- se trage la sorți ordinea în care participanții la licitație vor face strigarea ;

- participanții la licitație vor prezenta oferta de preț prin strigări – în ordinea stabilită prin tragerea la sorți, iar oferta trebuie să respecte condițiile legate de pasul cu care se licitează, în sensul că se pot adăuga fracțiuni de preț egale, fie cu un singur pas de licitație, fie cu mulți întregi ai acestuia;

- președintele comisiei de licitație ia act de ofertă și anunță tare și clar suma oferită de licitant;

- prima ofertă va fi egală cu prețul de pornire plus minimum un pas de licitație;

- participanții care nu fac, la prima tură, o ofertă de preț peste licitantul anterior se consideră că nu a participat la licitație;

Licitația are loc doar dacă sunt înscriși și participă minimum doi ofertanți care îndeplinesc condițiile caietului de sarcini al licitației;

În cazul în care, la data și ora anunțată pentru desfășurarea licitației, nu sunt prezenți minim doi participanți, licitația se amână.

2. Licitația se va repeta, încheindu-se proces-verbal în acest sens, în următoarele situații:

- în cazul în care nici una dintre candidaturile depuse pentru participarea la licitație nu îndeplinesc condițiile caietului de sarcini al licitației, ori, pentru desfășurarea licitației nu s-au prezentat titularii sau persoanele delegate de aceștia pentru a le susține - la data și la ora stabilite;

- în cazul în care numai un singur solicitant a fost admis ca participant care îndeplinește condițiile prevăzute în caietul de sarcini al licitației;

- în cazul în care deși sunt doi participanți la licitație, unul din participanți nu face, la prima tură, o ofertă de preț peste licitantul anterior, caz în care se consideră că nu a participat la licitație;

- repetarea licitației se va face la datele stabilite prin prezentul caiet de sarcini, comisia de licitație având obligația de a respecta aceste date;

Dacă licitația se repetă de două ori și, pentru nici una din cele trei ședințe de licitație ce vor fi avut loc, nu s-a depus nici o cerere de participare, licitația se declară închisă.

3. Dacă la a treia ședință de licitație este tot numai un singur ofertant admis ca participant la licitație, însă acesta nu poate formula o ofertă pe motivul lipsei

concrenței, iar ofertantul oferă prețul inițial de pornire la care se adaugă minim un pas de licitație, va fi declarat câștigător și va adjuceca obiectul licitației.

4. Licitatia se desfășoară după regula licitației competitive, respectiv: la un preț în urcare, cu pasul de licitare stabilit prin caietul de sarcini al licitației și cu adjudecare la cel mai mare preț obținut.

Oferta participanților la licitație are următorul regim juridic:

- reprezintă intenția fermă de a adjuceca obiectul licitației;
- trebuie să fie fermă, clară, lipsită de ambiguități și irevocabilă;
- este supusă și este analizată în directă corelație cu clauzele juridice și financiare înscrise în documentele ce o alcătuiesc;
- poate fi descalificată de organizatorul licitației dacă nu îndeplinește una sau mai multe cerințe din caietul de sarcini al licitației;
- este valabilă numai în cazul în care aceasta depășește prețul de pornire cu un pas de licitație; ofertele a căror quantum este situat sub această valoare – se descalifică;
- participarea la licitație reprezintă manifestarea voinței ofertantului de a semna contractul de închiriere, pentru utilizarea acestuia, în conformitate cu destinația prevăzută în obiectul închiriere;
- revocarea sa de către ofertant, după adjudecare, atrage după sine pierderea garanției de participare și suportarea de către ofertant a tuturor despăgubirilor ce se impun pentru repararea prejudiciilor cauzate organizatorului licitației.

Ofertanții care sunt dovediți că au stabilit înțelegeri pentru falsificarea rezultatului licitației pentru a obține prețuri mai mici, pierd garanția de participare și vor fi excluși de la licitația în cauză și de la o eventuală licitație ulterioară pentru închirierea aceluiași bun.

Președintele comisiei de licitație strigă de trei ori valoarea ultimei oferte de preț licitată după care, dacă ceilalți participanți la licitație nu mai supralicitează, anunță adjudecarea licitației în favoarea participantului la licitație care a oferit ultima sumă, iar licitația se declară închisă și se întocmește procesul verbal al ședinței în care Comisia consemnează descrierea procedurii de licitație și valoarea la care s-a adjudecat închiriere imobilului, precum și persoana care a câștigat licitația.

Procesul-verbal se semnează de către comisia de licitație și de către participanții la licitație și se afișează la sediul instituției. Împreună cu documentele privind organizarea și desfășurarea licitației, acesta se arhivează la sediul Primăriei Sebeș.

Soluționarea contestațiilor

Participanții la licitație pot formula contestații în cazul în care consideră că nu s-au respectat dispozițiile referitoare la organizare și desfășurarea licitației.

Contestațiile se depun la sediul Primăriei Sebeș, în termen de 2 zile lucrătoare de la data adjudecării licitației.

Contestațiile se vor soluționa în termen de 5 zile lucrătoare de la depunerea și înregistrarea acestora la sediul primăriei Sebeș, de către o comisie special constituită prin dispoziția Primarului Municipiului Sebeș.

Împotriva deciziei de soluționare a contestațiilor, contestatarii se pot adresa instanțelor judecătorești competente din județul Alba.

Regimul juridic al taxei și garanției de participare la licitație

Ofertantul care a fost desemnat câștigătorul licitației și refuză semnarea contractului de închiriere, pierde garanția de participare.

Garanția de participare la licitație se returnează, la cerere, ofertanților ce nu au câștigat licitația, inclusiv celor ce nu au îndeplinit prin documentele depuse condițiile de participare la licitație, în termen de 7 zile lucrătoare de la încheierea procesului verbal de adjudecare.

Garanția de participare se restituie ofertantului câștigător în maxim 5 zile lucrătoare de la data încheierii și semnării contractului de închiriere.

Taxa de participare și contravaloarea caietului de sarcini nu se restituie.

Dispoziții finale:

1. Pe perioada derulării contractului de închiriere al imobilului, costurile privind exploatarea și amenajările imobilului închiriat nu vor fi decontate de către Municipiul Sebeș și nici nu se vor compensa cu chiria datorată conform contractului, acestea vor fi suportate în totalitate de către locatar.

2. Locatarul are obligația să nu schimbe destinația prevăzută ca obiect al contractului și să nu intervină asupra acestuia fără acordul scris al locatorului.

3. Locatarul este obligat să asigure întreținerea și curățenia bunului închiriat și să obțină toate autorizațiile de funcționare.

4. Prețul închirierii va fi indexat anual cu rata inflației, comunicată de Institutul Național de Statistică, fără a fi necesar acordul explicit al părților contractante.

5. Locatarul este obligat, la data expirării contractului, să predea spațiul închiriat în starea în care l-a primit și liber de sarcini.

6. Pe perioada derulării contractului de închiriere al imobilului toate taxele și impozitele ce sunt în sarcina locatarului, vor fi achitate conform prevederilor legale.

7. Este interzisă subînchirierea spațiului ce face obiectul licitației.

PRESEDINTE DE ȘEDINȚA
Cons. DRAGOSIN PETRU ROMI



SECRETAR MUNICIPIU
VLAD CRISTINA ELENA

