

ROMÂNIA
JUDEȚUL PRAHOVA
CONSILIUL LOCAL BREAZA

HOTĂRÂRE

privind închirierea prin licitație publică cu strigare a unui spațiu situat în incinta Liceului Teoretic „Aurel Vlaicu” Breaza în vederea desfășurării unor activități comerciale

Având în vedere expunerea de motive nr.12683/05.10.2011 formulată de dl. Ferăstrăeru Nicolae, Primarul orașului Breaza;

Ținând seama de :

- raportul de specialitate nr. 13193/13.10.2011 întocmit de dl. Savu Constantin, reprezentantul Compartimentului API din cadrul Primăriei orașului Breaza;
- raportul Comisiei pentru prognoză...buget-finanțe, administrarea domeniului public și privat, comerț și servicii din cadrul Consiliului Local al orașului Breaza;
- avizul nr. 13194/13.10.2011 al secretarului orașului Breaza;

Luând în considerare dispozițiile art. 112 (6) din Legea 1/2011 a educației naționale;

În conformitate cu:

- prevederile art.14 si 15 din Legea nr.213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia;
- dispozițiile cap. III din Regulamentul privind stabilirea condițiilor exercitării prerogativelor dreptului de administrare asupra bunurilor proprietatea orașului Breaza, de către titularii dreptului de proprietate, anexa la HCL nr. 139/2009;

În temeiul art. 36, alin. (5) lit. “a” raportat la alin. (2), lit.”c” și art.115, alin.(1), lit.”b” coroborat cu art.45, alin. (3) din Legea 215/2001 privind administrația publică locală, republicată;

Consiliul Local al orașului Breaza adoptă prezenta hotărâre:

Art.1.(1) Se aprobă închirierea prin licitație publică cu strigare a unui spațiu în suprafață de 51 mp situat la demisolul Liceului Teoretic „Aurel Vlaicu” Breaza identificat în schița care constituie Anexa I la prezenta hotărâre.

(2) Aprobă caietul de sarcini privind organizarea și desfășurarea licitației conform Anexei II la hotărâre, în vederea desfășurării unor activități comerciale .

(3) Desfășurarea activităților comerciale prevăzute la alin. (2) se vor face cu respectarea prevederilor Legii 123/2008 pentru o alimentație sănătoasă în unitățile de învățământ preuniversitar coroborate cu prevederile Ordinului ministrului sănătății publice nr. 1563/2008 și ale HG nr. 128/1994 privind unele măsuri pentru asigurarea condițiilor de dezvoltare fizică și morală a elevilor și studenților.

Art.2. Durata închirierii este de 5 ani cu posibilitatea de prelungire, în condițiile legii.

Art.3. Prețul minim de închiriere este de 5 lei/mp/lună.

Art.4. În vederea organizării și desfășurării licitației pentru închirierea aprobată la art.1 se constituie o comisie în următoarea componență:

1. Pântea Gheorghe, consilier local, președintele comisiei;
2. Savu Constantin, consilier compartiment API, secretarul comisiei;
3. Bunghez Daniela, inspector Serviciul financiar-contabil;

4. Goga Elena, consilier juridic ;
5. Bercăroiu Cătălin, consilier local;
6. Grădinaru Marian, consilier local;
7. Bărbuț Ion, reprezentant Liceul Teoretic „Aurel Vlaicu” Breaza.

Membrii supleanți:

1. Mihalache Cătălin, consilier local;
2. Tănasă Vasile, consilier local.

Art.5. Prezenta hotărâre va fi comunicată prin grija Serviciului administrație publică locală: Prefecturii Prahova, Serviciului Financiar- Contabil, secretarului Comisiei și celor două unități de învățământ.

**Președinte de Ședință
Consilier,
Adriana Oproiu**

**Contrasemnează:
Secretar,
Elena Moldoveanu**

**Breaza, 17 octombrie 2011
Nr.122**

**România
Județul Prahova
Consiliul Local Breaza**

**Anexa II la HCL Breaza
nr. 122/17.10.2011**

CAIET DE SARCINI

privind închirierea prin licitație publică a unui spațiu situat în incinta Liceului Teoretic „Aurel Vlaicu” în vederea desfășurării unor activități comerciale

1. PRINCIPII GENERALE

1.1. Organizarea licitației deschise se va efectua în conformitate cu prevederile legale în vigoare, respectiv:

- Legea nr.215/2001 privind administrația publică locală, republicată, modificată și completată;

- prevederile art.15 din Legea nr.213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia, modificată și completată;

2. OBIECTUL ÎNCHIRIERII:

2.1.Obiectul închirierii constă în transmiterea, în folosință pe termen limitat prin inchiriere, a unui spațiu în suprafață de 51 mp situat la demisolul Liceului Teoretic „Aurel Vlaicu” identificat în schița care constituie Anexa I la HCL nr.122/17.10.2011 în vederea desfășurării unor activități comerciale- comercializare produse alimentare ;

2.2.Desfășurarea activităților comerciale prevăzute la pct. 2.1 se va face cu respectarea prevederilor Legii 123/2008 pentru o alimentație sănătoasă în unitățile de învățământ preuniversitar coroborate cu prevederile Ordinului ministrului sănătății publice nr. 1563/2008 pentru aprobarea Listei alimentelor nerecomandate preșcolărilor și școlărilor și a principiilor care stau la baza unei alimentații sănătoase pentru copii și adolescenți și ale HG nr. 128/1994 privind unele măsuri pentru asigurarea condițiilor de dezvoltare fizică și morală a elevilor și studenților.

3. DURATA ÎNCHIRIERII:

3.1. Durata închirierii este de 5 (cinci) ani cu posibilitatea prelungirii prin acordul părților semnatare ale contractului.

3.2.Închirierea decurge de la data semnării și înregistrării contractului. Obligația plății chiriei începe de la această dată.

4. ELEMENTE DE PREȚ:

4.1.Prețul de pornire al licitației este de 5 lei/mp/luna .

4.2.Licitația se desfășoară prin strigare directă, iar o creștere a valorii licitate nu poate fi mai mică de 10% din prețul de pornire al licitației.

4.3.Va fi declarat câștigător ofertantul care oferă cel mai mare preț pentru fiecare dintre spațiul menționat la punctul 2.1.

4.4. Modul de achitare a prețului, cât și clauzele pentru nerespectarea obligațiilor de plată se vor stabili prin contractul de închiriere.

4.5. Prețul de închiriere se va actualiza anual cu indicele de inflație.

4.6 Chiria se datorează doar pe perioada desfășurării procesului de învățământ.

5. OBLIGAȚIILE PROPRIETARULUI

5.1. Proprietarul se obligă să pună la dispoziție spațiul ce face obiectul contractului, liber de orice sarcini.

5.2. Proprietarul garantează pe chiriaș contra tulburării folosinței spațiului.

5.3 Proprietarul va permite accesul chiriașului la spațiul închiriat.

6. OBLIGAȚIILE CHIRIAȘULUI

6.1 Chiriașul se obligă să folosească spațiul închiriat pentru desfășurarea activităților comerciale-comercializare produse alimentare.

6.2. Chiriașul se obligă să plătească chiria la termenul stabilit prin contract.

6.3. Se interzice subînchirierea în tot sau în parte a spațiului ce face obiectul închirierii.

6.4. Chiriașul va executa amenajări la spațiul închiriat fără a afecta structura de rezistență a pereților și numai după o informare prealabilă a Primăriei orașului Breaza. Pentru spațiul ce urmează a fi închiriat se impune închiderea vestiarului cu un panou prevăzut cu ușă termopan.

6.5 Prin activitatea ce o va presta, chiriașul nu va perturba activitatea, liniștea și ordinea procesului de învățământ și va respecta legislația în vigoare, respectiv Legea 123/2008 pentru o alimentație sănătoasă în unitățile de învățământ preuniversitar și Ordinul ministrului sănătății publice nr. 1563/2008 pentru aprobarea Listei alimentelor nerecomandate preșcolărilor și școlărilor și a principiilor care stau la baza unei alimentații sănătoase pentru copii și adolescenți.

6. Chiriașul are obligația ca la încetarea închirierii să predea spațiul închiriat în stare bună.

6.7. Taxele locale, precum și utilitățile consumate sunt în sarcina chiriașului.

7.ÎNCETAREA ÎNCHIRIERII:

7.1. Încetarea închirierii prin expirarea duratei:

7.1.1. La termenul de încetare a închirierii, chiriașul are obligația de a preda spațiul ce a făcut obiectul contractului de închiriere liber de orice sarcini.

7.1.2. La termenul de încetare a închirierii, amenajările efectuate vor fi preluate de proprietar.

7.2. Încetarea închirierii pentru cauză de utilitate publică:

7.2.1. Pentru cazurile de utilitate publică, așa cum sunt definite de lege, închirierea încetează la termenul scadent al lunii următoare notificării în scris a situației intervenite către chiriaș .

7.3. Încetarea închirierii prin reziliere:

7.3.1. Închirierea încetează și contractul se reziliază în situația în care chiriașul nu respectă obligațiile asumate prin contract.

7.3.2. Proprietarul va putea rezilia contractul numai după notificarea intenției către chiriaș, cu precizarea cauzelor care a determinat-o.

7.3.3. Rezilierea va opera de plin drept la expirarea unei perioade de 30 zile de la notificare dacă chiriașul nu își îndeplinește obligațiile în acest interval.

7.4. Încetarea închirierii prin renunțare:

7.4.1. Chiriașul poate renunța la închiriere fără a plăti penalități numai din cauze obiective justificate, care face imposibilă continuarea activității.

7.4.2. Se acceptă ca fiind obiective următoarele cauze, dacă sunt probate cu acte oficiale:

a) Boală gravă cu perioadă mare de recuperare sau pierderea capacității de muncă în urma unui accident, în cazul societăților comerciale cu asociat unic;

b) Faliment, activitate neprofitabilă.

7.4.3. Rezilierea contractului conform punctului 7.4.2. se face la un termen de 30 (treizeci) zile după ce chiriașul notifică în scris proprietarului intenția de a se retrage, iar notificarea este însoțită de acte justificative, în cazul în care se încadrează în punctul 7.4.2.

7.5. Încetarea închirierii prin nerespectarea obiectului de activitate:

7.5.1. Contractul se reziliează în situația în care chiriașul nu respectă obiectul de activitate, respectiv: “desfășurarea unei activități comerciale –comercializare produse alimentare”

8. CONTROLUL:

8.1 Controlul activității chiriașului se face de către persoanele împuternicite de autoritățile publice locale și de către organele abilitate prin lege, altele decât cele desemnate de proprietar.

9. SOLUȚIONAREA LITIGIILOR:

9.1. Litigiile de orice fel apărute între părțile contractante în cursul derulării contractului se vor rezolva în principal pe cale amiabilă, iar în cazul în care acest lucru nu este posibil vor fi de competența instanței de la locul executării contractului.

10. DISPOZIȚII FINALE:

10.1. Drepturile și îndatoririle părților, precum și alte clauze contractuale, se stabilesc prin contractul de închiriere respectând dispozițiile Codului Civil în materie de contracte.

10.2. În cazul în care câștigătorul nu se prezintă la termen pentru încheierea contractului, respectiv 30 zile de la data adjudecării, garanția de participare nu se mai restituie.

10.3. Caietul de sarcini, se pune la dispoziția ofertanților contra sumei de 50 RON, nerambursabili.

10.4. Taxa de participare la licitație este de 50 RON și este nerambursabilă.

10.5. Garanția de participare la licitație este de 255 RON și se rambursează integral ofertanților care nu au câștigat licitația. (prețul de pornire al licitației* 51 mp)

10.6. Pentru ofertantul în favoarea căruia s-a adjudecat licitația, garanția de participare se constituie în contul chiriei.

10.7. În cazul în care câștigătorul licitației nu se prezintă în termen de 30 zile pentru încheierea și semnarea contractului de la data adjudecării, garanția de participare nu se mai restituie.

10.8. Orice solicitant poate vizita amplasamentul.

11. INSTRUCȚIUNI PENTRU OFERTANȚI

11.1. Ofertanții interesați în a participa la licitația publică deschisă privind închirierea terenului situat în orașul Breaza, str. Republicii nr.82B vor depune la Registratura Primăriei orașului Breaza până la data stabilită de Comisia de licitație, ora 10,00, următoarele acte:

1. xerox copie după chitanțele care atestă plata taxei de participare la licitație, a garanției depuse și a cumpărării caietului de sarcini

2. xerox copie după obiectul de activitate conform clasificării C.A.E.N.,

3. o dovadă eliberată de biroul taxelor locale din cadrul Primăriei orașului Breaza, din care să rezulte că nu au debite,

4. dovada de la biroul juridic din care sa rezulte ca ofertantul nu se află în litigiu cu Primăria oraşului Breaza , litigiu care are ca obiect pretenţii rezultate din neplata la termen a chiriei datorate şi penalităţilor aferente, rezultate din derularea contractelor de închiriere perfectate anterior de părţi,

5.certificat constatator emis de la Camera de Comerţ .

Câştigătorul licitaţiei va fi desemnat ofertantul care oferă cel mai mare preţ peste preţul de strigare.

Preşedinte de şedinţă:

Consilier local,

Adriana Oproiu

Contrasemnează :

Secretar,

Elena Moldoveanu