



**JUDETUL ARGES
MUNICIPIUL CÂMPULUNG
CONSILIUL LOCAL**



HOTĂRÂREA nr. 134 din 23.12.2019

cu privire la aprobare închiriere prin licitație publică a unui spațiu în suprafață de 2 mp, situat la parterul Blocului Central al Spitalului Municipal Câmpulung, strada Dr. Costea, nr. 8, județul Argeș, în vederea amplasării unui aparat de preparare băuturi calde

Consiliul Local al Municipiului Câmpulung, județul Argeș întrunit în sesiune ordinară în data de 23 decembrie 2019;

Având în vedere :

- Referatul de aprobare nr. 41128 din 16.12.2019 al Primarului Municipiului Câmpulung prin care propune spre aprobare închirierea prin licitație publică a unui spațiu în suprafață de 2 mp, situat la parterul Blocului Central al Spitalului Municipal Câmpulung, strada Dr. Costea, nr. 8, județul Argeș, în vederea amplasării unui aparat de preparare băuturi calde;
- Raportul de specialitate nr. 41129 din 16.12.2019 al Serviciului Juridic Administrație Publică și Arhivă din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Municipiului Câmpulung cu privire la închirierea prin licitație publică a unui spațiu în suprafață de 2 mp, situat la parterul Blocului Central al Spitalului Municipal Câmpulung, strada Dr. Costea, nr. 8, județul Argeș, în vederea amplasării unui aparat de preparare băuturi calde;
- prevederile art. 858 – 865 și art. 871 – 873 din Legea nr. 287 / 2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Adresa nr. 25904 din 14.08.2019 a Spitalului Municipal Câmpulung prin care se solicită spre aprobare închiriere prin licitație publică a unui spațiu în suprafață de 2 mp, situat la parterul Blocului Central al Spitalului Municipal Câmpulung, strada Dr. Costea, nr. 8, județul Argeș, în vederea amplasării unui aparat de preparare băuturi calde;
- Prevederile art. 129, alin. (2) lit. c și alin. (5) lit. a, art. 154 alin. (4), art. 155 alin. (1) lit. d, art. 332, art. 333 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57 / 2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- Avizele comisiilor de specialitate nr. 1 și 5 ale consiliului local;

În temeiul art. 196 alin. 1 lit. a din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57 / 2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE :

Art. 1. – Se aprobă închirierea prin licitație publică a unui spațiu în suprafață de 2 mp, situat la parterul Blocului Central al Spitalului Municipal Câmpulung, strada Dr. Costea, nr. 8, județul Argeș, în vederea amplasării unui aparat de preparare băuturi calde, spațiu identificat prin schița prevăzută în anexa nr. 1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. – Închirierea se face prin licitație publică desfășurată în condițiile legii.

Art. 3. – Se aprobă Studiul de oportunitate privind închirierea prin licitație publică a unui spațiu în suprafață de 2 mp, situat la parterul Blocului Central al Spitalului Municipal Câmpulung, strada Dr. Costea, nr. 8, județul Argeș, în vederea amplasării unui aparat de preparare băuturi calde, prevăzut în anexa nr. 2 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 4. – Se aprobă Caietul de sarcini pentru închirierea prin licitație publică a unui spațiu în suprafață de 2 mp, situat la parterul Blocului Central al Spitalului Municipal Câmpulung, strada Dr. Costea, nr. 8, județul Argeș, în vederea amplasării unui aparat de preparare băuturi calde, prevăzut în anexa nr. 3 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 5. – Se aprobă Fișa de date pentru închirierea prin licitație publică a unui spațiu în suprafață de 2 mp, situat la parterul Blocului Central al Spitalului Municipal Câmpulung, strada Dr. Costea, nr. 8, județul Argeș, în vederea amplasării unui aparat de preparare băuturi calde, prevăzut în anexa nr. 4 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 6. – (1) Termenul de închiriere a suprafeței de teren de 2 mp, situat la parterul Blocului Central al Spitalului Municipal Câmpulung, strada Dr. Costea, nr. 8, județul Argeș, în vederea amplasării unui aparat de preparare băuturi calde este de 5 ani, cu posibilitatea de prelungire cu jumătate din durata inițială, dacă se respectă clauzele contractuale.

(2) Prețul de pornire al licitației este de 190 lei / mp / lună.

Art. 7. – Se împuternicește conducerea Spitalului Municipal Câmpulung să organizeze și să desfășoare procedura de licitație publică, în condițiile legii.

Art. 8. – Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se însărcinează Serviciul Juridic, Administrație Publică și Arhivă și managerul Spitalului Municipal Câmpulung.

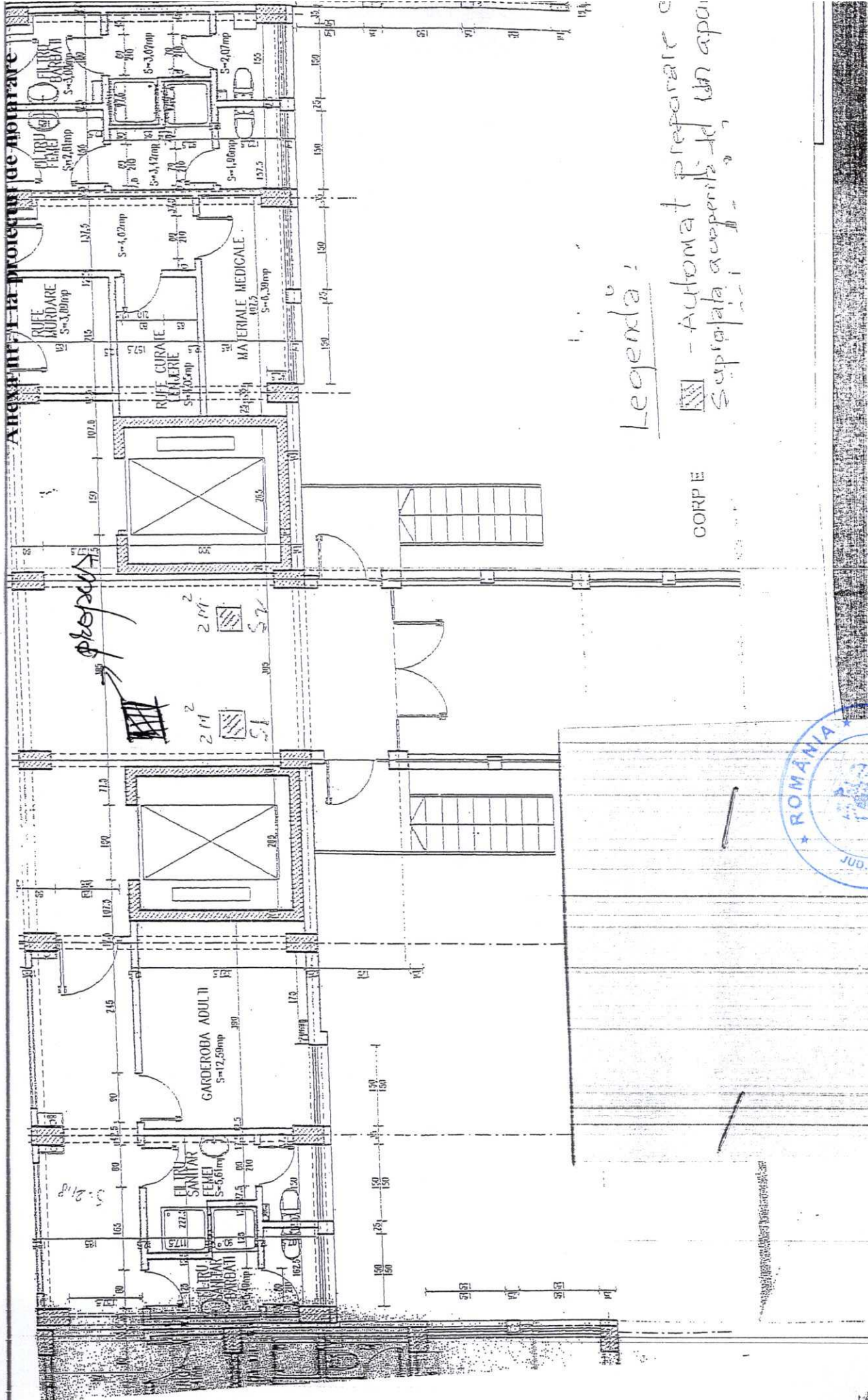
Art. 9. – Prezenta hotărâre va fi afișată și publicată pentru aducerea ei la cunoștință publică și va fi comunicată în termen legal Instituției Prefectului – Județul Argeș, Primarului Municipiului Câmpulung, Spitalului Municipal Câmpulung, Serviciului Juridic, Administrație Publică și Arhivă.


Președinte de ședință,
Marin STANCIU


Municipiul Câmpulung, 2019

Contrasemnează
Secretar general,
Ramona Simion





Legenda:

 - Automat preparare a
 Suprafata acoperisului din apa

CORPE



Președinte de ședință,
Marin STANCIU



Anexa nr. 2 la HCL nr. 134 din 23.12.2019

STUDIU DE OPORTUNITATE



pentru închiriere prin licitație publică a unui spațiu în suprafața de 2 mp, situat la parterul Blocului Central al Spitalului Municipal Câmpulung, str. Dr. Costea nr.8, județul Argeș, în vederea amplasării unui aparat de preparare băuturi calde.

A. Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie închiriat

Spațiul care se propune a se închiria se află situat la parterul Blocului Central al Spitalului Municipal Câmpulung, situat în Municipiul Câmpulung, str. Dr. Costea, nr.8, județul Argeș.

Suprafața care se propune a se închiria este de 2 mp care se află lângă alte două spații închiriate.

Imobilul în care se află spațiul care se va închiria are regim de înălțime P+5, are structura de rezistență din stâlpi și grinzi din beton armat, pereți din zidărie de cărămidă, planșee din beton armat și acoperiș cu învelitoare din tablă.

Starea de întreținere a spațiului este bună.

B. Motivele de ordin economic, financiar, social și de mediu, care justifică realizarea închirierii

Odată cu situația creată pe planul dezvoltării economico-sociale după accesarea României în UE, activitatea autorităților administrației publice, pe lângă sarcinile de administrare propriu-zise stabilite prin actele normative specifice, urmează să fie caracterizată și de adoptarea și aplicarea unui management economic bazat pe o eficiență sporită, care se referă și la modul în care sunt administrate și exploatate valorile materiale reprezentând bunurile din domeniul public, în folosul general al cetățenilor. Consiliul local al Municipiului Câmpulung, în calitatea lui de organ deliberativ pe plan local pentru administrarea domeniului public și privat al

municipiului, are obligația să acționeze în mod concret pentru asigurarea îndeplinirii, la nivelul pretins, a acestei funcțiuni.

În acest context se înscrie și necesitatea asigurării gestionării, administrării și exploatarei bazate pe eficiență și profesionalism, a spațiilor de teren din proprietatea unităților administrativ-teritoriale.

În situația actuală suprafața propusă spre închiriere nu aduce niciun folos pentru Consiliul local, și implicit pentru cetățenii municipiului, spațiul nefiind exploatat sau gospodărit în mod eficient, pe acesta putându-se amplasa un aparat de preparare a băuturilor calde, lângă alte două spații închiriate în care se desfășoară această activitate.

Din punctul de vedere al autorității locale, justificăm inițierea procedurii de închiriere a spațiului prin obținerea unor venituri suplimentare la bugetul local al Municipiului Câmpulung prin încasarea chiriei aferente spațiului.

Din punct de vedere al beneficiarilor, se consideră oportun închirierea spațiului pentru amplasarea unor aparate de preparare a băuturilor calde benefice persoanelor internate precum și pentru vizitatorii bolnavilor, din oraș sau din împrejurimi.

Desfășurarea activității economice se va face numai după obținerea tuturor avizelor, acordurilor necesare, acestea fiind obținute prin grija și pe cheltuiala chiriașului.

C. Prețul minim al închirierii

Potrivit celor prevăzute de art. 333 din OUG nr. 57 / 2019, hotărârea consiliului local de aprobare va cuprinde și prețul minim al închirierii.

Pretul minim al închirierii se raportează la Anexa nr. 11 la HCL nr. 59 / 30.05.2018, "Chiriile pentru spațiile aflate în administrarea Consiliului Local, aplicabile de la 01.01.2019", coroborată cu prevederile Hotărârii nr.11782/11.06.2019, a Comitetului Director al Spitalului Municipal Câmpulung, județul Argeș, prin care este stabilit ca preț de pornire al licitației (pentru holuri, spații sanitare) suma de 190 lei / mp / lună, adică **380 lei / 2 mp / lună**.

Termenul de plata a chiriei este data de 10 a lunii următoare; pentru luna decembrie termenul de plată este data de 20 decembrie.

În cazul în care termenul de plată al chiriei este depășit, locatorul va percepe penalități de 2% pe lună.

Pentru spațiile închiriate în urma licitației, prețul chiriei va fi indexat cu indicele de inflație lunar, raportat de INS.

Nivelul chiriei se va modifica prin aplicarea cotei de TVA în vigoare, începând cu luna în care administrația publică locală devine plătitor de TVA, după caz.

D. Procedura utilizată pentru atribuirea contractului de închiriere bunuri proprietate publică și justificarea alegerii procedurii

Procedura utilizată pentru atribuirea contractului de închiriere de bunuri proprietate publică este licitația.

Locatorul are obligația de a atribui contractul de închiriere prin aplicarea procedurii licitației, conform articolului 362 alin. (3) raportat la articolul 333 alin. (5) din Ordonanța de Urgență nr. 57 / 2019 privind Codul administrativ.

E. Durata estimată a închirierii

Contractul de închiriere de bunuri proprietate publică / privată se va încheia pe o perioadă de 5 ani, începând de la data semnării lui.

Contractul de închiriere de bunuri proprietate privată poate fi prelungit prin acordul de voință al părților, încheiat în formă scrisă, dacă au fost respectate clauzele contractuale pe parcursul derulării contractului.

F. Termenele previzibile pentru realizarea procedurii de închiriere

Având în vedere prevederile Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 57 / 2019 privind Codul administrativ, realizarea procedurii de închiriere se va realiza într-un termen de maxim 90 zile de la data intrării în vigoare a hotărârii consiliului local de aprobare a închirierii.

G. Avizul obligatoriu al Administrației Naționale a Rezervelor de Stat și Probleme Speciale și al Statului Major General privind încadrarea obiectului închirierii în infrastructura sistemului național de apărare, după caz

Nu este cazul

H. Avizul obligatoriu al structurii de administrare/custodelui ariei naturale protejate, în cazul în care obiectul închirierii îl constituie bunuri situate în interiorul unei arii naturale protejate, respectiv al autorității teritoriale pentru protecția mediului competente, în cazul în care aria naturală protejată nu are structură de administrare/custode

Nu este cazul


Președinte de ședință,
Marin STANCIU



Anexa nr. 3 la HCL nr. 134 din 23.12.2019

PRIMAR

CAIET DE SARCINI

privind închiriere unui spațiu în suprafața de 2 mp, situat la parterul Blocului Central al Spitalului Municipal Câmpulung, din Câmpulung, str. Dr. Costea nr.8, județul Argeș, în vederea amplasării unui aparat de preparare băuturi calde.

A. Informații generale privind obiectul închirierii

A. 1. Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie închiriat

Spațiul care se propune a se închiria se află situat la parterul Blocului Central al Spitalului Municipal Câmpulung, situat în Municipiul Câmpulung, str. Dr. Costea, nr.8, județul Argeș.

Suprafața care se propune a se închiria este de 2 mp., care se află lângă alte două spații închiriate.

Imobilul în care se află spațiul care se va închiria are regim de înălțime P+5, are structura de rezistență din stâlpi și grinzi din beton armat, pereți din zidărie de cărămidă, planșee din beton armat și acoperiș cu învelitoare din tablă.

Starea de întreținere a spațiului este bună.

A. 2. Destinația spațiului ce fac obiectul închirierii

Închirierea spațiului situat la parterul Blocului Central al Spitalului Municipal Câmpulung, situat în Municipiul Câmpulung, județul Argeș, str. Dr. Costea, nr.8, se face în vederea amplasării unui aparat de preparare băuturi calde.

A. 3. Condițiile de exploatare a închirierii și obiectivele de ordin economic, financiar, social și de mediu urmărite de către locator privind exploatarea eficientă a spațiului ce face obiectul închirierii

Odată cu situația creată pe planul dezvoltării economico-sociale după accesarea României în UE, activitatea autorităților administrației publice, pe lângă sarcinile de administrare propriu-zise stabilite prin actele normative specifice, urmează să fie caracterizată și de adoptarea și aplicarea unui management economic bazat pe o eficiență sporită, care se referă și la modul în care sunt administrate și exploatate valorile materiale reprezentând bunurile din domeniul public, în folosul general al cetățenilor. Consiliul local al Municipiului Câmpulung, în calitatea lui de organ deliberativ pe plan local pentru administrarea domeniului public și privat al municipiului, are obligația să acționeze în mod concret pentru asigurarea îndeplinirii, la nivelul pretins, a acestei funcțiuni.

În acest context se înscrie și necesitatea asigurării gestionării, administrării și exploatarei bazate pe eficiență și profesionalism, a spațiilor de teren din proprietatea unităților administrativ-teritoriale.

În situația actuală spațiul propus spre închiriere nu aduce niciun folos pentru Consiliul local, și implicit pentru cetățenii municipiului, el nefiind exploatat sau gospodărit în mod eficient, pe acesta putându-se amplasa un aparat de preparare a băuturilor calde, lângă alte două spații închiriate pentru această activitate.

Din punctul de vedere al autorității locale, justificăm inițierea procedurii de închiriere a spațiului prin obținerea unor venituri suplimentare la bugetul local al Municipiului Câmpulung prin încasarea chiriei aferente spațiului.

Din punct de vedere al beneficiarilor, se consideră oportun închirierea spațiului pentru amplasarea unor aparate de preparare a băuturilor calde benefice persoanele internate precum și pentru vizitatorii bolnavilor, din oras sau din împrejurimi.

Desfășurarea activității economice se va face numai după obținerea tuturor avizelor, acordurilor necesare, acestea fiind obținute prin grija și pe cheltuiala chiriașului.

B. Condiții generale ale închirierii

B. 1. Regimul bunurilor proprii, inclusiv bunurile utilizate de chiriaș în derularea închirierii

Bunurile proprii – bunurile care au aparținut chiriașului și au fost utilizate de către acesta pe durata închirierii și care la încetarea contractului de închiriere de bunuri proprietate publică rămân în proprietatea chiriașului .

B. 2. Obligațiile privind protecția mediului, stabilite conform legislației în vigoare

Concesionarul va deține toate instalațiile necesare recuperării și depozitării agenților poluanți, deșeurilor care rezulta din activitatea sa, în vederea reciclării acestora.

Chiriașul are obligația de a respecta legislația în vigoare privind protecția mediului, pe toată durata derulării contractului.

Prin activitatea desfășurată, nu vor fi infestate apele freatice sau subterane.

Chiriașul va deține toate instalațiile necesare recuperării și depozitării agenților poluanți, deșeurilor care rezultă din activitatea sa, în vederea reciclării acestora.

Chiriașul are obligația de a încheia contracte cu agenții economici autorizați pentru reciclarea materialelor, are obligația de a respecta legislația în vigoare privind nivelul zgomotului produs de activitatea proprie în incinta spitalului.

În caz de nerespectare, autoritatea publică locală va fi îndreptățită să aplice legislația în domeniu pentru care are atribuții, fără a se ține cont că este parte contractantă.

Obligațiile de mediu trec în sarcina chiriașului începând cu data semnării contractului de închiriere.

Prin urmare, toate obligațiile referitoare la interdicțiile de poluare a aerului, solului și păstrarea/ameliorarea aspectului general al mediului cu încadrarea în înfățișarea generală a zonei, privesc în exclusivitate chiriașul.

Toate cheltuielile legate de realizarea obligațiilor de mediu se vor efectua de către chiriaș.

B. 3. Obligaivitatea asigurării exploatării în regim de continuitate și permanență

Chiriașul se obligă să asigure pe întreaga durată a contractului de închiriere, întreținerea și exploatarea eficientă, în regim de continuitate și permanență a spațiului ce face obiectul închirierii.

B. 4. Interdicția subînchirierii spațiului închiriat

Chiriașul nu are dreptul să subînchirieze spațiul ce face obiectul închirierii.

B. 5. Durata închirierii

Durata propusă a închirierii este de 5 ani, începând de la data de semnării contractului de închiriere.

Prin stabilirea unei durate mari a contractului de închiriere a suprafeței se oferă chiriașului siguranța exploatării spațiului și desfășurării activității pe toată perioada acestuia ceea ce poate implica efectuarea unor investiții constând în lucrări de dotări și modernizări, care ar putea asigura în final condiții mai bune de exploatare și de folosire a acestuia.

Pe de altă parte, o durată excesiv de mare a contractului de închiriere obligă autoritatea locală în calitatea sa de locator, la păstrarea, în mare parte, a condițiilor de contractare și regulilor stabilite la data încheierii acestuia prin documentele contractului, îngrădind drepturile autorităților locale de a modifica substanțial prevederile contractului de închiriere în raport cu noile situații de piață create pe parcursul derulării acestuia.

Având în vedere cele menționate mai sus, precum și politica autorității locale de a asigura o siguranță și stabilitate optimă în condiții cât mai bune pentru promovarea unor măsuri concrete în administrarea bunurilor din domeniul public și privat al municipiului, se estimează ca optimă stabilirea unei durate a contractului de închiriere pe o perioadă de 5 ani, cu posibilități de prelungire, cu acordul părților, în condițiile legii.

B. 6. Prețul minim al închirierii spațiului

Potrivit celor prevăzute de art. 333 din OUG nr. 57 / 2019, hotărârea consiliului local de aprobare va cuprinde și prețul minim al închirierii.

Pretul minim al închirierii se raportează la Anexa nr. 11 la HCL nr. 59 / 30.05.2018, "Chiriile pentru spațiile aflate în administrarea Consiliului Local, aplicabile de la 01.01.2019", coroborată cu prevederile Hotărârii nr.11782/11.06.2019, a Comitetului Director al Spitalului Municipal Câmpulung, județul Argeș, prin care este stabilită suma de 190 lei / mp / lună (ca preț de pornire pentru închiriere holuri, spații sanitare), adică **380 lei / 2 mp / lună**.

Termenul de plata a chiriei este data de 10 a lunii următoare; pentru luna decembrie termenul de plată este data de 20 decembrie.

În cazul în care termenul de plată al chiriei este depășit, locatorul va percepe penalități de 2% pe lună.

Pentru spațiile închiriate în urma licitației, prețul chiriei va fi indexat cu indicele de inflație lunar, raportat de INS.

Nivelul chiriei se va modifica prin aplicarea cotei de TVA în vigoare, începând cu luna în care administrația publică locală devine plătitor de TVA, după caz.

B. 7. Natura și cuantumul garanțiilor solicitate de locator

Caietul de sarcini, inclusiv toate documentele necesare licitației se pun la dispoziția solicitantului, pe format de hârie, contra cost, la o valoare de 20 lei.

Contravaloarea documentației de atribuire nu se restituie.

Garanția de participare la procedură este de 760 lei, reprezentând contravaloarea a două chirii minime.

Garanția de participare la licitație nu se restituie în situația în care câștigătorul licitației refuză încheierea contractului de închiriere în perioada stabilită de locator.

Ofertantul declarat câștigător are obligația ca în termen de cel mult 90 de zile de la data semnării contractului de închiriere de bunuri proprietate privată să depună, cu titlu de garanție, o sumă fixă reprezentând contravaloarea a două chirii datorate conform contractului de închiriere. Neconstituirea garanției în termen de 90 de zile conduce la încetarea de drept a contractului, fără a mai fi necesară notificarea prealabilă din partea locatorului, cu plata de daune-interese de către chiriaș în favoarea locatorului în sumă reprezentând contravaloarea chiriei pentru 3 luni de contract (90 de zile) așa cum a fost ofertată.

B. 8. Condițiile speciale impuse de natura bunurilor ce fac obiectul închirierii, cum sunt :

- **protejarea secretului de stat** : nu este cazul
- **materiale cu regim special** : nu este cazul
- **condiții de siguranță în exploatare** : În acest sens chiriașul va obține toate autorizațiile prevăzute de lege pentru activitatea desfășurată
- **condiții privind folosirea și conservarea patrimoniului sau cele privind protejarea și punerea în valoare a patrimoniului cultural național** : nu este cazul
- **protecția mediului** : obligații referitoare la interdicțiile de poluare a aerului, solului și păstrarea/ameliorarea aspectului general al mediului cu încadrarea în înfățișarea zonei, privesc în exclusivitate chiriașul
- **protecția muncii** : responsabilitățile privind respectarea prevederilor legale din actele normative referitoare la condițiile de muncă și protecția muncii revin în totalitate chiriașului.
- **condiții impuse de acordurile și convențiile internaționale la care România este parte** : nu este cazul.

C. Condiții de valabilitate pe care trebuie să le îndeplinească ofertele

Perioada de valabilitate a ofertelor : 90 zile începând cu data stabilită pentru depunerea acestora.

Criteriile de atribuire a contractului de închiriere de bunuri proprietate privată sunt următoarele:

- a) cel mai mare nivel al prețului închirierii – pondere 40%
- b) capacitatea economico-financiară a ofertanților – pondere 40%
- c) protecția mediului înconjurător – 20%.

D. Clauze referitoare la încetarea contractului de închiriere de bunuri proprietate publică

Încetarea contractului de închiriere de bunuri proprietate publică poate avea loc în următoarele situații:

- a) la expirarea duratei stabilite în contractul de închiriere de bunuri proprietate publică, în măsura în care părțile nu convin, în scris, prelungirea acestuia în condițiile prevăzute de lege;
- b) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către locator;
- c) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către chiriaș, prin reziliere de către locator, cu plata unei despăgubiri în sarcina chiriașului;
- d) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locator, prin reziliere de către chiriaș;
- e) alte clauze de încetare a contractului de închiriere, fără a aduce atingere clauzelor și condițiilor reglementate de lege.