

ROMÂNIA
JUDEȚUL BRĂILA
MUNICIPIUL BRĂILA
CONSILIUL LOCAL MUNICIPAL BRĂILA

HOTARAREA NR. 84

din 29.03.2012

Privind: Aprobarea raportului procedurii de atribuire a contractului de închiriere a unei noi locații pentru Căminul de Persoane Vârstnice „Sf. Nicolae” Brăila.

CONSILIUL LOCAL MUNICIPAL BRAILA

La inițiativa Primarului Municipiului Brăila;

Având în vedere referatul de aprobare al inițiatorului;

Văzând raportul comun de specialitate al Direcției Finanțelor Publice Locale Direcției Tehnice și Direcției Juridic Contencios Administrație Publică Locală precum și raportul comisiilor de specialitate nr. 1, 2 și 4;

În conformitate cu prevederile Legii nr. 17/2000 privind asistență socială a persoanelor vârstnice, republicată, Ordinul MMSSF nr. 246/2006 privind aprobarea Standardelor minime specifice de calitate pentru serviciile de îngrijire la domiciliu pentru persoanele vârstnice și pentru centrele rezidențiale pentru persoanele vârstnice, Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, HCLM 427/20.12.2010; ;

În temeiul art.36 alin.(1) și (2) lit d), alin.(6) lit.a) pct 2 Legea nr.215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

În baza art. 45 alin. (1) și (3), coroborat cu art. 115 alin. (1) lit. b) din Legea nr. 215/2001, legea administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

HOTARASTE :

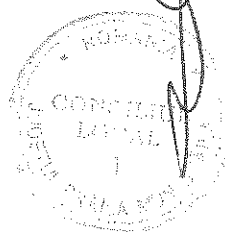
Art.1: Se aprobă raportul procedurii de atribuire a contractului de închiriere privind „Închiriere imobil (clădire existentă și terenul aferent) necesar funcționării Căminului pentru persoane vârstnice Sfântul Nicolae”, conform anexei 1, parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2: Se aprobă încheierea între Municipiul Brăila prin Primar, Căminul de Persoane Vârstnice Sf Nicolae și SC „ELENY” SRL Brăila a contractului de închiriere având ca obiect imobilul situat în Brăila, str. Caraiman nr. 11, înscris în Cartea Funciară nr. 77101/Brăila, număr cadastral 7933, format din teren în suprafață real măsurată de 1459 mp și construcții în suprafață desfășurată de 2523,00 mp, conform anexei 2, parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.3: Prezenta hotărâre va fi dusă la îndeplinire de Primarul Municipiului Brăila, prin Direcția Finanțelor Publice Locale și Căminul de Persoane Vârstnice Sf. Nicolae, iar Secretarul Municipiului Brăila o va comunica celor interesați.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

MITROFAN DANIEL



**CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR,**

FUDULAICHE MIRCEA

MUNICIPIUL BRAILA
PIATA INDEPENDENTEI NR.1

APROBAT,
PRIMAR,



Dr.ing.AUREL GABRIEL SIMIONESCU

RAPORTUL PROCEDURII

Referinte :

Obiectul contractului : 'Inchiriere imobil (cladire existenta si terenul aferent) necesar functionarii Caminului pentru persoane varstnice Sfantul Nicolae « .

Anunt/invitatie de participare :Pe site-ul www.primariabr.ro in data de 17.02.2012 si ziarul Obiectiv- Vocea Brailei editia din 20.02.2012

Capitolul 1 – Informatii generale

Calendarul procedurii de atribuire

	Termene (zi,luna,an)	Ora ¹	Locatia
Lansarea procedurii (publicarea anuntului)	17.02.2012	-	-
Termen limita de solicitare a clarificarilor de la autoritatea contractanta ²	22.02.2012	16,00	-
Termen limita de trimitere a clarificarilor de catre autoritatea contractanta ²	23.02.2012	16,00	-
Termen limita de depunere a ofertelor	27.02.2012	10,00	Primaria Municipiului Braila
Data sedintei de deschidere a ofertelor ³	27.02.2012	12,00	Primaria Municipiului Braila
Verificarea conformitatii intre starea declarata (conform documentelor continute in oferta) si cea reala a imobilului prin vizionare la fata locului. ⁴	28.02.2012	-	Primaria Municipiului Braila
Sedinta de negociere a pretului ofertat. ⁴	29.02.2012	12,00	Adresa imobilelor prezentate in oferte
Data finalizarii evaluarii ofertelor ⁴	29.02.2012	-	Primaria Municipiului Braila
Informarea ofertantilor cu privire la rezultatul procedurii de atribuire ⁴	29.02.2012	-	Primaria Municipiului Braila

Sedinta CLM Braila de aprobare a Raportului de evaluare. ⁴	Martie 2012	-	Primaria Municipiului Braila
Semnarea contractului ⁴	Conform aprobarii din sedinta CLM Braila	-	Primaria Municipiului Braila
Data de incepere a contractului ⁴	Conform aprobarii din sedinta CLM Braila	-	Primaria Municipiului Braila

Comisia de evaluare : Dispozitia Primarului municipiului Braila nr.5455/09.09.2011 privind : Constituirea comisiei pentru evaluarea ofertelor in vederea atribuirii contractului de inchiriere a unei noi locatii pentru Caminul pentru persoane varstnice Sfantul Nicolae :

Nr.crt.	Numele si prenumele	Calitatea
1	CIOCAN DOINITA	PRESEDINTE
2	BALANICA CAMELIA	MEMBRU
3	OANCEA NICOLETA	MEMBRU
4	BUDUR GICA	MEMBRU
5	DAFINA MARINELA	MEMBRU
6	TOIA MARINEL	MEMBRU
7	DRAGAN ION	MEMBRU

Capitolul 2- Modul de desfasurare a procedurii :

Nu s-au solicitat clarificari la documentatia de atribuire.

Sedinta de deschidere a ofertelor

Deschiderea ofertelor a avut loc la sediul autoritatii contractante din Piata Independentei nr.1, in ziua de 27.02.2012, ora 12, in prezenta membrilor comisiei de evaluare si a reprezentantului ofertantului.

S-a depus oferta astfel:

- in termenul limita, urmatorul:

1. S.C.ELENY S.R.L. Braila

Nu au fost oferte respinse in cadrul sedintei de deschidere.

Elementele principale ale ofertei citite in cadrul sedintei de deschidere a ofertelor :

Elementele principale ale ofertei	Ofertant 1
Oferta preliminara pret	13,87 lei/mp/luna (fara T.V.A)
Perioada de valabilitate a ofertei	Pana la 01.07.2012

Comisia de evaluare a consemnat existenta documentelor prezentate de ofertant in « Lista documentelor solicitate a fi depuse de catre ofertant » din cadrul Procesului-verbal de deschidere nr. 8304/02.03.2012

Nu s-au solicitat clarificari ofertantului.

In data de 28.02.2012, ora 14,00, Comisia de evaluare impreuna cu ofertantul au procedat la vizionarea imobilului prezentat in oferta pentru verificarea conformitatii intre starea declarata in documentele continute in oferta si cea reala.

In cadrul procesului de evaluare, analizand modul concret de indeplinire a cerintelor minime de calificare si ale Caietului de sarcini, comisia a constatat urmatoarele : oferta depusa poate fi declarata admisa..

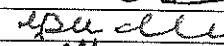
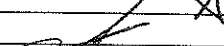
Potrivit prevederilor din documentatia de atribuire, comisia de evaluare , in data de 22.03.2012 a procedat la negocierea ofertei preliminare de pr t . Rezultatul negocierii a fost inregistrat in procesul verbal nr. 11950/22.03.2012

Aplicand algoritmul de calcul prevazut la pct.1.5.2. din documentatia de atribuire, punctajul final al ofertei s-a obtinut prin insumarea punctajelor obtinute la toate cele trei criterii de evaluare mentionate in Grila de evaluare a ofertei globale, astfel :

Factori de evaluare	Punctaj maxim	Punctaj realizat
a) Pretul ofertei (lei/mp/luna) in urma procesului de negociere	60	60 (13,27 lei/mp/luna, fara T.V.A.)
b) Conditii generale pentru imobil	24	17
c) Cerinte specifice	36	32
TOTAL	120	109

Fata de cele prezentate mai sus, comisia de evaluare desemneaza castigator al procedurii avand ca obiect - 'Inchiriere imobil (cladire existenta si terenul aferent) necesar functionarii Caminului pentru persoane varstnice Sfantul Nicolae « pe S.C.ELENY S.R.L. Braila, drept pentru care s-a intocmit prezentul Raport intr-un singur exemplar.

Comisia de evaluare :

Nr.crt.	Numele si prenumele	Calitatea	Semnatura
1	CIOCAN DOINITA	PRESEDINTE	
2	BALANICA CAMELIA	MEMBRU	
3	OANCEA NICOLETA	MEMBRU	
4	BUDUR GICA	MEMBRU	
5	DAFINA MARINELA	MEMBRU	
6	TOIA MARINEL	MEMBRU	
7	DRAGAN ION	MEMBRU	

PRESEDINTE DE SEDINTA,
MITROFAN DANIEL



CONTRACT DE INCHIRIERE

Nr.-----/-----2012

I. PARTILE CONTRACTANTE

SC ELENY SRL Brăila, cu sediul social in Mun. Brăila, Str. Calea Călărașilor, nr. 214, avand codul fiscal 2250429 si contul nr.-----deschis la Banca/Trezoreria-----denumita in continuare LOCATOR, reprezentata legal de domnul/doamna-----, pe o parte

si

Municipiul Braila cu sediul in municipiul Braila, Piata Independentei nr.1, avand codul fiscal 4205670 si contul nr. RO31TREZ15124510220XXXXX deschis la Trezoreria Municipiului Braila, denumit in continuare LOCATAR, reprezentat legal de domnul/doamna-----si domnul/doamna, -----

Căminul de persoane Vârstnice Sf. Nicolae, pe de alta parte.

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

1. Obiectul contractului il constituie inchirierea spatiului-----,din amplasamentul Str.-----nr.-----municipiul Braila, in suprafata totala de-----mp (detaliere pe nivele, daca este cazul), conform documentului ce se va constitui ca Anexa 1 la prezentul contract.

2. Spatiul va fi folosit pentru functionarea Caminului pentru persoane varstnice "Sfantul Nicolae", fiind exclusa orice alta destinatie.

3. Predarea-primirea spatiului inchiriat va fi consemnata intr-un proces verbal de predare primire, ce va constitui Anexa 2 la contract, in care se va mentiona spatiul cu dotarile sale, starea si gradul de utilizare a acestora, autorizatia de construire si procesul verbal de receptie la terminarea lucrarilor precum și Cartea Tehnică a construcției. Perfectarea procesului verbal de predare primire se va efectua cu condiția respectării tuturor cerințelor legale privind funcționalitatea spațiului ca unitate de asistență socială – cămin pentru persoane vârstnice.

4. Procesul verbal de predare primire, datat, semnat si stampilat se va incheia in termen de 90 zile calendaristice, de la data intrarii in vigoare a contractului si se constituie ca Anexa 2 la prezentul contract.

III. DURATA INCHIRIERII

Contractul de inchiriere se incheie pe o perioada de 5 ani (60 de luni), incepand cu data de-----2012, pana la data de-----2017, cu posibilitatea prelungirii de comun acord prin act aditional la prezentul contract.

IV. PRETUL INCHIRIERII SI PLATA CHIRIEI

1. Prin prezentul contract Locatarul se obliga sa plateasca locatorului, pentru imobilul inchiriat o chirie in suma de **13,27 lei/mp/luna** fără TVA, incepand cu data perfectarii procesului-verbal de predare primire, Anexa nr.2 la contract.

2. **Conditii de plata a chiriei.** Locatarul va efectua plata chiriei catre Locator, in perioada 24-31 a fiecarei luni, in conformitate cu prevederile art.36 alin.(1) din O.U.G. nr.34/2009.

3. Pe intreaga perioada a contractului de inchiriere chiria se mentine constanta la nivelul prevazut la pct. 1 cu exceptia situatiei in care evolutia cursului leu-euro depaseste nivelul de 4,40 lei/euro, caz in care cresterea chiriei fata de valoarea de la data semnarii prezentului contract se va realiza proportional cu raportul de crestere a cursului leu-euro. In cazul in care nivelul cursului leu/euro revine sub cotația de 4,40 lei/euro chiria practicata va fi cea prevazuta la pct. 1.

4. Chiria va fi achitata din bugetul alocat Caminului pentru persoane varstnice "Sfantul Nicolae" cu cod fiscal nr.-----si contul nr.-----deschis la Trezoreria Municipiului Braila.

5. In cazul neachitarii de catre Locatar a chiriei in termen de 30 de zile de la expirarea termenului prevazut la cap.IV pct.3, acesta va suporta penalitati in quantum de 0,05% pe fiecare zi calendaristica de intarziere. In conditiile nerespectarii de catre locator a obligatiilor prevazute la cap.V, locatarul va putea sa plateasca chiria diminuada cu un procent de 0,05% din valoarea chiriei lunare pentru fiecare zi calendaristica de neindeplinire a obligatiilor asumate prin contract.

V. OBLIGATIILE LOCATORULUI

1. Sa asigure Locatarul de folosinta netulburata si utila a spatiului inchiriat pe toata durata contractului.

2. Sa declare si sa garanteze Locatarului ca nimeni nu are niciun drept, de niciun fel, asupra spatiului inchiriat si ca pana in prezent nu a mai inchiriat acest imobil la nicio persoana fizica sau juridica, pentru intervalul de timp prevazut in prezentul contract, si nu o va face nici in viitor, pana la incetarea acestui contract.

3. Sa garanteze Locatarului de viciile ascunse ale spatiului inchiriat si instalatiilor aferente care nu au putut fi cunoscute de Locatar in momentul incheierii contractului si care fac imposibila folosinta partiala a bunului inchiriat.
4. Sa garanteze Locatarului, pe toata durata contractului impotriva pierderii totale sau partiale a bunului inchiriat.
5. Sa declare si sa garanteze Locatarului ca in momentul semnarii contractului nu exista niciun fel de litigiu aflat pe rolul instantelor de judecata sau arbitrale cu privire la spatiul ce face obiectul acestui contract.
6. Sa predea Locatarului in termenul convenit spatiul inchiriat in stare normala de folosinta, liber, potrivit destinatiei prevazute in contract.
7. Să achite contravaloarea utilităților furnizate;
8. Sa garanteze pe Locatar impotriva tulburarilor de fapt si de drept provenite din fapta proprie si impotriva tulburarilor de drept provenite din fapta tertilor.

VI. OBLIGATIILE LOCATARULUI

1. Sa intrebuinteze spatiul inchiriat, ca un bun gospodar, in conformitate cu destinatia rezultata din prezentul contract si cu prevederile legale in vigoare.
2. Sa efectueze, in termenele stabilite si in conditiile prevazute in contract, platile pentru sumele la care s-a obligat ca urmare a inchirierii spatiului.
3. Sa nu execute modificari sau transformari ale structurii de rezistenta a constructiei, sau ale instalatiilor.
4. Sa respecte prevederile legale in vigoare din domeniile PSI, igienico-sanitare si protectia muncii.
5. Sa mentina spatiul inchiriat in conditii corespunzatoare de folosinta si sa predea Locatarului spatiul in stare buna de folosinta.
6. Sa foloseasca spatiul conform destinatiei care rezulta din contract, respectiv pentru functionarea Caminului pentru persoane varstnice "Sfantul Nicolae".
7. Să asigure urmărirea în timp a construcției, întocmind jurnalul de evenimente, conform prevederilor Legii nr. 10/1995 și a Normativului privind comportarea în timp a construcțiilor.

VII. ALTE OBLIGATII

- 1. Contributii, taxe si cheltuieli individuale :** Locatarul isi asuma responsabilitatea deplina a platii tuturor taxelor si altor sarcini de natura fiscala izvorate din dreptul de proprietate asupra spatiului inchiriat, stabilite de lege in sarcina proprietarului.

2. **Lucrari:** Locatarul va putea efectua in spatiul inchiriat lucrari de amenajare si modernizare numai cu consimtamantul scris al Locatorului. Lucrarile se vor efectua dupa obtinerea prealabila a avizelor si autorizatiilor necesare cerute de lege in situatiile respective. Orice imbunatatiri efectuate de Locatar precum si orice instalatii ale Locatarului care se incorporeaza in structura spatiului ce reprezinta obiectul contractului si care nu pot fi recuperate, vor ramane la incetarea contractului in proprietatea Locatorului.

3. **Asigurari:** Pe durata contractului de inchiriere, Locatorul va asigura imobilul inchiriat pentru toata perioada inchirierii, pentru riscul de incendiu si cutremur, explozii, inundatii, distrugerii ale elementelor constructive.

4. **Cedare si subinchiriere:** Locatarul nu isi va putea ceda drepturile rezultand din prezentul contract si nici sa procedeze la o subinchiriere, totala sau partiala, nici sa le foloseasca in cadrul unui contract de asociere in participare, fara consimtamantul scris al Locatorului.

5. **Vanzarea spatiului:** Acest contract de inchiriere ramane valabil daca locatorul vinde sau transfera spatiul in proprietatea altei persoane fizice sau juridice.

VIII. DENUNTAREA SI REZILIEREA CONTRACTULUI

1. **Denuntarea contractului de catre Locatar:** In situatii determinate, Locatarul va putea denunta unilateral contractul prin comunicare scrisa, transmisa Locatorului prin scrisoare recomandata cu confirmare de primire, cu preaviz de 90 de zile lucratoare.

În cazul denunțării unilaterale a contractului locatarul se obligă la plata de daune interese în cuantum egal cu chiria datorată pentru intervalul de timp rămas până la expirarea termenului contractului.

2. **Rezilierea de catre Locator:** Locatorul are dreptul de a rezilia contractul de inchiriere daca Locatarul:

- a subinchiriat spatiul fara acordul scris al Locatorului;
- a schimbat destinatia ori structura interioara a spatiului fara acordul scris al Locatorului.

IX. INCETAREA CONTRACTULUI

Contractul inceteaza: 1.- de drept, prin expirarea termenului contractual, daca partile contractante nu convin la prelungirea acestuia, conform Cap.III;

2.- in cazul in care spatiul ce formeaza obiectul contractului a pierit sau nu mai poate fi folosit in conformitate cu destinatia avuta in vedere la incheierea contractului;

3.- prin denuntarea contractului sau reziliere in conformitate cu dispozitiile Cap.VIII.

X. ALTE CLAENZE

- 1. Raspunderea contractuala:** Pentru neexecutarea in totalitate sau in parte, ori pentru executarea necorespunzatoare a obligatiilor prevazute in prezentul contract, partile datoreaza penalitati si despagubiri pentru acoperirea prejudiciului cauzat.
- 2. Forta majora:** Forta majora invocata in conditiile legii, exonereaza partile contractante de raspundere pentru neexecutarea sau executarea necorespunzatoare, ori cu intarziere a obligatiilor asumate prin prezentul contract.
- 3. Litigii:** Partile sunt de acord ca eventualele litigii sa se rezolve pe cale amiabila, in caz contrar aceste litigii vor fi deduse spre judecata instantelor judecatoresti competente din Romania.

XI. DISPOZITII FINALE

1. Orice modificare a prezentului contract se va face prin act additional la contract, care va fi semnat de ambele parti contractante.
2. Prezentul contract intra in vigoare la data de-----2012 si este valabil pana la data de-----2017.
3. Partile se supun legislatiei romanesti in vigoare.
4. Partile se angajeaza sa pastreze confidentialitatea asupra prevederilor prezentului contract fata de terti.
5. In cazul in care vreo prevedere a prezentului contract este considerata invalida sau ilegala, sau nu poate fi executata in conformitate cu orice reglementare legala sau de ordine publica, toate celelalte prevederi ale prezentului contract vor ramane totusi in deplina vigoare si efect. In momentul stabilirii faptului ca una din prevederi este invalida, ilegala sau nu poate fi executata, partile vor negocia, cu buna credinta, modificarea intr-o cat mai mica masura a prezentului contract, astfel, incat respectiva prevedere sa devina legala, valabila si executorie si sa reflecte cat mai fidel posibil intentia initiala a Partilor, intr-un mod reciproc acceptabil.
6. Prezentul contract de inchiriere are valoare de in scris autentic ce constituie titlu executoriu.
7. Prezentul contract s-a incheiat astazi-----2012, in 2(doua) exemplare originale:- unul pentru LOCATOR,- unul pentru LOCATAR.

Anexele 1 si 2 fac parte integranta din contract.

LOCATOR,

Denumire

LOCATAR,

Municipiul Braila

ROMANIA
CONSILIUL LOCAL
PRESEDINTE DE SEDINTA
MITROFAN DANIEL