

ROMANIA
JUDEȚUL BOTOȘANI
MUNICIPIUL BOTOȘANI
CONSILIUL LOCAL

PROIECT DE HOTĂRÂRE
privind prelungirea Contractului nr. 4000 din 30.01.2007 de delegare de gestiune a
Serviciului public de administrare a fondului locativ și a spațiilor cu altă destinație decât
aceea de locuință, aflate în proprietatea municipiului Botoșani

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BOTOȘANI

analizând propunerea domnului Primar Cătălin Mugurel Flutur privind prelungirea duratei contractului nr. 4000 din 30.01.2017 de delegare de gestiune a Serviciului public de administrare a fondului locative și a spațiilor cu altă destinație decât aceea de locuință, aflate în proprietatea municipiului Botoșani,

văzând raportul de specialitate al Serviciului Patrimoniu, precum și raportul de avizare al comisiei de specialitate a Consiliului Local,

în conformitate cu dispozițiile art. 36 alin. (2) lit. c) și alin. (5) lit.b) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 123 din 20 februarie 2007, cu modificările și completările ulterioare,

în temeiul art. 45 alin. (2) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 123 din 20 februarie 2007, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE :

Art. 1. Se aprobă prelungirea contractului nr. 4000/30.01.2007 de delegare de gestiune a Serviciului public de administrare a fondului locativ și a spațiilor cu altă destinație decât aceea de locuință, aflate în proprietatea municipiului Botoșani, pe o durată de 10 ani.

Art. 2. Se aprobă modelul de Act Adicional la Contractului nr. 4000 din 30.01.2007 de delegare de gestiune a Serviciului public de administrare a fondului locativ și a spațiilor cu altă destinație decât aceea de locuință, aflate în proprietatea municipiului Botoșani, conform anexei la prezenta hotărâre.

Art. 3. Se imputernicește Primarul municipiului Botoșani să semneze în numele Consiliului Local al municipiului Botosani actul adițional la Contractul de delegare nr. 4000/30.01.2007.

Art. 4. Primarul Municipiului Botoșani prin serviciile aparatului de specialitate și S.C. Locativa S.A. Botoșani vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Consilier, Amos Andrei

CONTRASEMNEAZĂ,
Secretar, Ioan Apostu

Botoșani, 31 ianuarie 2017
Nr.

**Act adițional la Contractul nr. 4000 din 30.01.2007
de delegare de gestiune a Serviciului public de administrare a fondului locativ și a spațiilor cu altă
destinație decât aceea de locuință, aflate în proprietatea municipiului Botoșani**

CAP. 1. Părțile contractante

Între:

Consiliul Local al Municipiului Botoșani, cu sediul în Botoșani, str. Piața Revoluției nr.1, cod de înregistrare fiscală 3372882, cont nr. RO53TREZ11621A300530XXXX deschis la Trezoreria Municipiului Botoșani, reprezentat prin Cătălin Mugurel Flutur, având funcția de Primar, în calitate de concedent

și

S.C. LOCATIVA S.A. cu sediul în Botoșani, str. Calea Națională nr.70, telefon/fax 0231532273, cont nr. , cod fiscal/ cod unic de înregistrare R10863084, deschis la Trezoreria Municipiului Botoșani, reprezentată prin Florinel Gornea, având funcția de Director și Carmen Achiței având funcția de Director Economic, în calitate de concesionar,

s-a încheiat prezentul act adițional la Contractul nr. 4000 din 30.01.2017 de delegare de gestiune a Serviciului public de administrare a fondului locativ și a spațiilor cu altă destinație decât aceea de locuință, aflate în proprietatea municipiului Botoșani prin care s-au modificat și completat următoarele:

Durata prezentului contract se prelungește pentru o perioadă de 10 ani, conform Hotărârii Consiliului Local nr./2017.

Prezentul contract intră în vigoare la data semnării lui și a fost încheiat în 2(doua) exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

Restul prevederilor din Contractul nr. 4000 din 30.01.2017 rămân neschimbate.

Concedent,
Municipiul Botosani,

Primar,
Cătălin Mugurel Flutur

Concesionar,
SC Locativa SA

Director,
Florinel Gornea

Director Economic,
Carmen Achiței

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Consilier, Amos Andrei

CONTRASEMNEAZĂ,
Secretar, Ioan Apostu

Primăria Municipiului Botoșani
Nr. 106 din 25.01.2017

Avizat
Viceprimar,
Marian Murariu



Raport de specialitate

Proiectul de hotărâre supune atenției Consiliului Local inițiativa privind prelungirea duratei contractului de delegare de gestiune a Serviciului public de administrare a fondului locativ și a spațiilor cu altă destinație decât aceea de locuință, aflate în proprietatea municipiului Botoșani.

Prin adresa nr. 106 din 06.01.2017, înregistrată la Primăria municipiului Botosani, SC Locativa SA solicită prelungirea Contractul nr. 4000 din 30.01.2017 de delegare de gestiune a Serviciului public de administrare a fondului locativ și a spațiilor cu altă destinație decât aceea de locuință, aflate în proprietatea municipiului Botoșani, încheiat între Consiliul Local al Municipiului Botosani, în calitate de concedent și S.C. Locativa S.A. , în calitate de concesionar.

Având în vedere clauza din contractul de delegare, care prevede ca la expirarea termenului, contractul poate fi prelungit cu acordul părților, propunem prelungirea duratei contractului de delegare pentru o perioada de 10 ani prin act aditional.

Având în vedere faptul că sunt îndeplinite condițiile legale incidente în materie, propunem adoptarea proiectului de hotărâre în forma prezentată.

Șef Serviciul Patrimoniu,
Cezar Puiu



Consilier Juridic,
Claudia Cical

Consilier,
Daniela Dumitras



Analiza + decizia!
Col
William

S.C. LOCATIVA S.A. BOTOSANI
Nr. PI din 05.01.2017

CONTRACT DE DELEGARE A Gestiunii
Nr. 106 din 06.01.2017

Stiu J. 19.12.2016
Don. P. 19.12.2016
Don. P. 19.12.2016
Don. P. 19.12.2016
09.01.2017

Către,

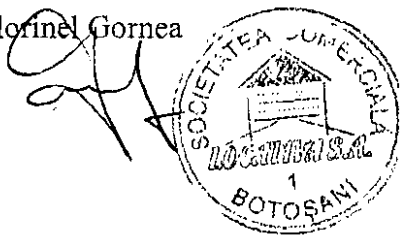
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BOTOSANI

Având în vedere durata de valabilitate a Contractului de delegare a gestiunii a Serviciului public de administrare a fondului locativ și a spațiilor cu altă destinație decât cea de locuință , nr. 4000 din 30.01.2017 , este de 10 ani cu drept de prelungire în condițiile legii, vă rugăm a analiza și aproba prelungirea acestuia.

Menționăm că pe perioada valabilității acestuia unitatea noastră a respectat termenii contractuali.

DIRECTOR GENERAL,

ing. Florinel Gornea



Iua Iana Dumitru,
- instrumentarea proiect HCL
- scrisor. hot. AGA?
Dumitru



Nr. 4000 din 30.01.07

S.c. Locativa s.a.
Nr. 810 din 21.02.2007

CONTRACT

de delegare de gestiune a Serviciului public de administrare a fondului locativ și a spațiilor cu altă destinație decât aceea de locuință, aflate în proprietatea Municipiului Botoșani

CAP. I

Părțile contractante

Între

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BOTOȘANI, cu sediul în Botoșani, str. Piața Revoluției nr. 1, telefon/fax: 0231511712/0231531595, cont nr. deschis la Trezoreria Municipiului Botoșani, reprezentat prin Cătălin Mugurel Flutur, având funcția de Primar, în calitate de concedent (autoritatea contractantă)

și

S.C. LOCATIVA S.A., cu sediul în Botoșani, str. Calea Națională nr. 70, telefon/fax 532273, cod fiscal/cod unic de înregistrare R10863084, cont nr. RO36TREY1165069XXX009514 deschis la Trezoreria Municipiului Botoșani, reprezentat prin Florinel Gornea, având funcția de Director și Lucica Nicuță având funcția de Director economic, în calitate de concesionar,

s-a încheiat prezentul contract de servicii publice de administrare a fondului locativ și a spațiilor cu altă destinație decât aceea de locuință aflate în proprietatea municipiului Botoșani.

CAP. II

Obiectul contractului

Obiectul prezentului contract îl constituie delegarea gestiunii serviciului public de administrare a fondului locativ și a spațiilor cu altă destinație decât aceea de locuință, aflate în proprietatea municipiului Botoșani, în conformitate cu regulile specifice privind modul de gestionare a activităților de exploatare, întreținere, reparații curente și reabilitare a bunurilor aferente acestor spații.

Serviciul prevăzut în prezentul contract este în conformitate cu caietul de sarcini întocmit potrivit strategiei și programului autorităților administrației publice locale privind serviciile publice și cerințele referitoare la siguranță, igienă, sănătate și protecția mediului.

Caietul de sarcini constituie anexă la prezentul contract și va fi respectat întocmai.

CAP. III

Durata contractului

Durata prezentului contract este de 10 ani, cu drept de prelungire în condițiile legii.

În cazul în care concedentul nu dorește prelungirea contractului la expirarea acestuia, va anunța în scris operatorul cu cel puțin 6 luni înainte de expirarea termenului contractual și va demara procedura de încredințare a serviciului de administrare a domeniului public și privat conform prevederilor legale.



B. Obligațiile operatorului de servicii publice

1. Operatorul de servicii publice se obligă să execute integral operațiunile stabilite în caietul de sarcini.

2. Operatorul se obligă să respecte în totalitate obligațiile ce-i incumbă prin regulamentul de organizare și funcționare a Serviciului public de administrare a fondului locativ și a spațiilor cu altă destinație decât aceea de locuință, aflate în proprietatea municipiului Botoșani și caietul de sarcini.

3. Operatorul de servicii publice se obligă să își asigure dotarea tehnică necesară desfășurării serviciului și să dispună de personalul aferent prestării serviciilor.

4. Operatorul de servicii publice își va asigura materialele necesare pentru prestarea serviciului.

5. Operatorul de servicii publice are obligația de a încheia contracte cu operatorii serviciilor de salubritate pentru colectarea și îndepărtarea deșeurilor rezultate din activitatea de administrare a fondului locativ și spațiilor cu altă destinație decât aceea de locuință.

6. În cazul apariției unor cauze de forță majoră care determină întâzieri în execuția serviciului sau chiar încetarea temporară a acestuia, operatorul de servicii publice va anunța de îndată concedentul și va contribui la minimalizarea efectelor negative ivite.

7. Este răspunzător de modul de organizare a activităților privind asigurarea închirierii imobilelor în condițiile legii, înstrăinarea imobilelor conform prevederilor legale, urmărirea respectării drepturilor și obligațiilor chiriașilor, menținerea în stare de funcționare și executare a lucrărilor de investiții.

8. Operatorul de servicii publice se obligă să respecte angajamentele luate cu privire la indicatorii de performanță stabiliți de consiliul local prin caietul de sarcini;

9. Operatorul de servicii publice se obligă să pună în aplicare metode performante de management care să conducă la reducerea costurilor de operare, inclusiv prin aplicarea procedurilor concurențiale prevăzute de normele în vigoare pentru achizițiile publice de lucrări, bunuri și servicii.

10. Operatorul de servicii publice se obligă să furnizeze consiliului local informațiile solicitate și să asigure accesul la toate informațiile necesare verificării și evaluării funcționării și dezvoltării serviciului, în conformitate cu prevederile prezentului contract și cu prevederile legale în vigoare.

11. Operatorul se obligă să primească la data preluării gestiunii serviciului, inventarul stării tehnice a locuințelor și spațiilor cu altă destinație decât aceea de locuință.

12. Față de utilizatori, operatorul are următoarele obligații:

a). să gestioneze serviciul prin activități specifice constând, în principal, în:

- organizarea activității de închiriere a locuințelor din fondul locativ și spațiilor cu altă destinație decât aceea de locuință, aflate în proprietatea municipiului Botoșani.
- organizarea activității încasare a chiriei, urmărirea încasării debitelor, rezilierea contractelor de închiriere, conform legislației în vigoare;
- stabilirea chiriei conform legilor în vigoare;
- organizarea activității de vânzare a locuințelor potrivit legislației în vigoare;
- urmărirea respectării drepturilor și obligațiilor chiriașului prevăzute în prezentul regulament;
- rezilierea contractului de închiriere în cazul nerespectării clauzelor contractuale de către chiriași, în orice moment;
- respectarea drepturilor și obligațiilor proprii ce-i revin;
- menținerea în stare de funcționare a clădirilor, pe toată durata administrării.



CAP. IV

Chiriile aplicate, tarifele, nivelul redevenței - termenul și modul de plată al acestora

Chiria practică pentru locuințe este cea stabilită conform legislației în vigoare. Chiriile se diferențiază pe categorii de zone și tip de locuință (locuință, locuință socială, locuință de necesitate, etc., conform Legii).

Nivelul tarifelor de pornire la licitație pentru spațiile cu altă destinație decât cea de locuință este aprobat în Consiliul Local, la propunerea operatorului.

Nivelul tarifelor de pornire la licitație, modul de actualizare precum și prevederile privind plățile pentru spațiile cu altă destinație decât cea de locuință sunt aprobate de Consiliul Local, la propunerea operatorului.

Pentru spațiile cu destinația de locuință plata chiriei se va face până la data de 10 a lunii curente pentru luna următoare, iar în caz de neplată după data de 01 a lunii următoare se percepe, la valoarea neachitată, o penalitate în cuantumul stabilit prin lege.

Plata chiriei pentru spațiile cu altă destinație decât cea de locuință se face lunar, până la data de 25 a lunii. Neplata la termen a chiriei pentru spațiile cu altă destinație decât cea de locuință atrage aplicarea de penalități, conform legilor în vigoare și dispozițiilor contractuale.

Cuquantumul și regimul chiriilor și tarifelor practicate se stabilesc anual prin hotărâre a Consiliului Local. Aplicarea de către operator a prețurilor și tarifelor avizate și aprobate de Consiliul Local este obligatorie.

Redevența negociată, valabilă până la data de 31 decembrie 2006 este de 5 % din veniturile din exploatare ce vizează administrarea fondului locativ și a spațiilor cu altă destinație aflate în proprietatea municipiului Botoșani. Plata redevenței se face lunar până la data de 25 a fiecărei luni, pentru luna anterioară.

CAP. V

Obligațiile părților

A. Obligațiile concedentului

1. Concedentul se obligă să pună la dispoziție operatorului de servicii publice strategia și programele de măsuri și acțiuni privind administrarea fondului locativ și a spațiilor cu altă destinație decât cea de locuință, să stabilească indicatori de performanță și să urmărească modul de îndeplinire al acestora.

2. Concedentul are obligația de a aproba tarifele de pornire la licitație pentru închirierea spațiilor cu altă destinație precum și de a aproba lista de investiții

3. Concedentul se angajează să acorde sprijin operatorului de servicii publice pe parcursul derulării contractului, la inițiativa acestuia de a îmbunătăți serviciul prestat, pentru toate acțiunile care nu contravin interesului creșterii calității serviciului respectiv.

4. Concedentul are obligația de a verifica periodic următoarele:

a) nivelurile de calitate a serviciilor furnizate/prestate și aplicarea penalităților prevăzute în lege.

b) menținerea echilibrului contractual rezultat prin negociere directă și stabilit prin regulamentul de organizare și funcționare a Serviciului public de administrare a fondului locativ și spațiilor cu altă destinație decât aceea de locuință, aflate în proprietatea municipiului Botoșani.

c) asigurarea unor relații echidistante și echilibrate între operator și utilizatori;

d) limitele minime și maxime ale profitului operatorului;

e) clauzele de administrare, exploatare, întreținere și predare a bunurilor publice;

5. Concedentul este exonerat de toate răspunderile rezultate din evenimente ce fac imposibilă utilizarea bunurilor.



- închirierea prin licitație publică a spațiilor cu altă destinație decât cea de locuință conform metodologiei aprobată de Consiliul Local;
- efectuarea contra cost de servicii în domeniu;
- propunerea spre aprobarea Consiliului Local a priorităților lucrărilor de întreținere și reparații, care pot fi executate din fonduri aprobate conform legii;
- executarea lucrărilor de investiții, conform aprobărilor Consiliului Local.

b). să respecte angajamentele luate prin contractele de furnizare/prestare a serviciilor;

CAP. VI

Controlul executării serviciului

1. Concedentul are dreptul de a urmări, controla și supraveghea modul de respectare și îndeplinire a obligațiilor contractuale, calitatea și eficiența serviciilor prestate în tot timpul prestației, întocmind note de constatare pe care le transmite operatorului de servicii publice. Aceste note vor fi luate în considerare la întocmirea proceselor-verbale lunare de constatare a îndeplinirii sarcinilor contractuale.

CAP. VII

Rezolvarea litigiilor

Orice neînțelegere ivită între părți referitoare la îndeplinirea serviciului, respectarea contractului sau remunerarea serviciului va fi supusă spre soluționare Comisiei de Arbitraj de pe lângă Camera de Comerț și Industrie a României, care va judeca potrivit contractului încheiat și, în caz de nesoluționare, părțile se vor adresa tribunalului în a cărei rază teritorială se desfășoară serviciul de administrare aflat în litigiu.

CAP. VIII

Clauze speciale

Încetarea contractului

1. Încetarea contractului de delegare a gestiunii se face în următoarele condiții:
 - la expirarea duratei stabilite prin contract, dacă părțile nu convin în scris la prelungirea acestuia în condițiile legii;
 - în cazul în care interesul local o impune prin denunțarea unilaterală de către beneficiar, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina concedentului;
 - în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către operator, prin reziliere, cu plata unei despăgubiri, în sarcina operatorului;
 - la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră a bunului concesionat sau în cazul imposibilității de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri.

2. La încetarea prezentului contract indiferent din ce cauze, împărțirea bunurilor realizate din fondurile proprii ale investitorului se face conform înțelegerii dintre părți.

Modificarea contractului

a) Modificarea prezentului contract se poate face numai ca urmare a modificărilor suferite de Strategia autorităților administrației publice locale privind administrarea domeniului public și privat al localității, strategie aprobată de direcția de sănătate și de agenția de protecție a mediului.

b) Modificările survenite vor face obiectul unor negocieri cu deținătorul contractului, încetarea contractului fiind făcută numai în cazul imposibilității operatorului de servicii publice de a se adapta noilor condiții de calitate sau cantitate a serviciului.



c) În cazul în care autoritatea administrației publice locale dorește executarea unor alte categorii de servicii, acestea vor face obiectul unor contracte separate, încheiate potrivit normelor legale de încredințare a serviciilor.

Rezilierea contractului

1. Presentul contract poate fi reziliat unilateral de către beneficiar și fără intervenția instanței de judecată în cazul în care operatorul de servicii publice nu și-a îndeplinit timp de 6 luni obligațiile contractuale cu privire la plata redevenței, calitatea serviciilor și performanțelor economico-financiare asumate.

2. Contractul este reziliat de drept în cazul în care operatorul de servicii publice este declarat în faliment sau în cazul în care i s-a anulat licența de operare.

CAP. IX

Dispoziții finale

Presentul contract intră în vigoare la data semnării.

Orice modificare, convenită între părți, va fi materializată prin acte adiționale care vor face parte integrantă din prezentul contract.

Concedent,
Consiliul Local Botoșani
prin

Primar,

Cătălin Mugurel Flutuș

Secretar,

Ioan Apostu

Director Economic

Valerian Sănduc

Director Executiv,

Adriana Zăiceanu

Șef Serviciu Patrimoniu, Cadastru

Cezar Puiu

Oficiul Juridic,

Concesionar,
s.c. „Locativa „ s.a.

Director,

Florinel Gornea

Director Economic,

Lucica Nicuță

Oficiul Juridic,

