

HOTĂRÂRE
privind aprobarea închirierii și a tarifelor pentru spațiile din
„Centrul de afaceri multifuncțional Lumina Verde”

Având în vedere:

- Expunerea de motive a președintelui Consiliului Județean Prahova, domnul Bogdan Andrei Toader și Raportul nr. 13652/18.07.2016 al Direcției Proiecte cu Finanțare Externă prin care se propune închirierea și tarifele pentru spațiile din „Centrul de afaceri multifuncțional Lumina Verde”

- Adresa ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice, nr. 3043/15.03.2016

- Adresa Direcției juridice contencios și administrativ – Serviciul juridic contencios, nr. 11057/9.06.2016

În temeiul prevederilor art.91 alin.1 lit.f și art.97 din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Consiliul Județean Prahova adoptă prezenta hotărâre:

Art.1 Se aprobă închirierea și tarifele pentru spațiile din „Centrul de afaceri multifuncțional Lumina Verde”, conform anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2 Serviciul Gestiune Documente și Relații Publice va comunica prezenta hotărâre persoanelor interesate.

PREȘEDINTE
BOGDAN ANDREI TOADER

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR
Mihail Pavel

Ploiești, 20 jul 2016
Nr.113

**Tarife de închiriere a spațiilor din
„Centrul de afaceri multifuncțional Lumina Verde”**

1. Spațiu expozițional parter	12,00 lei/mp/zi
2. Sală conferințe	120,00 lei/ora
3. Spațiu expozițional etaj	8,00 lei/mp/zi
4. Spații birouri parter	10,00 lei/mp/luna
5. Spații comune	10,00 lei/mp/luna
6. Spații birouri etaj 1	10,00 lei/mp/luna
7. Spații comune	10,00 lei/mp/luna
8. Spații birouri etaj 2	10,00 lei/mp/luna
9. Spații comune	10,00 lei/mp/luna
10. Săli seminarii etaj 2	100,00 lei/zi
11. Spații parcare	4,00 lei/loc/zi
12. Spațiu expozițional exterior	4,00 lei/mp/zi
13. Chiria pentru sala de mese de la parter corp birouri	100,00 lei/zi
14. Cota parte spații comune: 25% din spațiul închiriat	

Tarifele prevăzute la punctele 4-9 din prezenta anexă reprezintă tarif de pornire la procedura de închiriere prin licitație.

Modul de plată pentru utilitățile și serviciile asigurate

- Plata consumului de apă se face în urma citirii contoarului de apă din fiecare spațiu.
- Plata consumului de curent electric se face în funcție de consumatori.
- Plata încălzirii se va face prin repartizare cotă parte din costul total, aferent suprefeței închiriate
- Internet, acces nelimitat, 40 lei/lună.
- Servicii de salubritate 10 lei/lună.

EXPUNERE DE MOTIVE
privind aprobarea închirierii și a tarifelor pentru spațiile din
„Centrul de afaceri multifuncțional Lumina Verde”

Implementarea proiectului Centrul de afaceri Multifuncțional Lumina Verde Ploiești, județul Prahova, a fost finalizată în luna decembrie 2015.

Proiectul a fost finanțat în cadrul Programului Operațional Regional, Axa prioritară 1 – Sprijinirea dezvoltării durabile a orașelor – poli urbani de creștere, Domeniul de intervenție 1.1 – Planuri integrate de dezvoltare urbană, Sub-domeniul: Poli de creștere., operațiunea eligibilă Dezvoltarea durabilă a mediului de afaceri și are ca obiectiv „**Promovarea dezvoltării durabile a mediului de afaceri prin crearea unei noi structuri de sprijinire a afacerilor**”.

Conform cererii de finanțare, administrarea centrului de afaceri, se va asigura de un prestator de servicii selectat de către beneficiar, cu respectarea procedurii de achiziții publice reglementată de legislația în vigoare privind atribuirea contractelor de achiziție publică, a contractelor de concesiune de lucrări publice și a contractelor de concesiune de servicii.

Consiliul Județean Prahova a demarat procedura de selecție a administratorului înainte ca lucrările de execuție să fie finalizate (28.08.2015 data la care a fost dat primul anunț în SEAP). Procedura de atribuire a fost repetată de trei ori, în două din cazuri nefiind depusă nici o ofertă iar în unul au fost depuse numai oferte inacceptabile și/sau neconforme.

În aceste condiții, pentru a demara activitatea centrului, a asigura funcționalitatea acestuia și a atinge indicatorii proiectului, încă din luna februarie 2016 s-a solicitat puncte de vedere de la Direcția Juridic Contencios și Administrație Locală și de la Ministerul Dezvoltării Regionale și Administrației Publice, cu privire la posibilitatea administrării centrului de afaceri de către Consiliul Județean Prahova prin personalul propriu.

Răspunsul a fost afirmativ.

Conform precizărilor făcute de Serviciul juridic contencios, închirierea spațiilor în Centrul de afaceri Multifuncțional Lumina Verde se poate face numai în urma unei hotărâri adoptate de consiliul județean și prin licitație publică.

Menționăm că în cadrul analizei cost beneficiu din Studiul de fezabilitate și al Studiului de fundamentare al deciziei de concesiune, aprobat prin Hotărârea Consiliului Județean nr. 87/14.07.2015, sunt prevăzute tarife de închiriere după cum urmează:

Fiind în discuție închirierea spațiilor din cadrul unui obiectiv realizat cu finanțare în cadrul Programului Operațional Regional, care prin condițiile impuse în obținerea finanțării și stabilite în contractul de finanțare, vine în sprijinul mediului de afaceri, tarifele de închiriere trebuie să corespundă cu cele din analiza cost beneficiu, parte integrantă a studiului de fezabilitate.

Astfel tarifele sunt:

Denumire spațiu	Chirie	
	valoare	u.m.
spațiu expozițional parter	12,00	lei/mp/zi
- sală conferințe	120,00	ora
- spațiu expozițional etaj	8,00	lei/mp/zi
- spații birouri parter	10,00	lei/mp/luna
- spații comune	10,00	lei/mp/luna
- spații birouri etaj 1	10,00	lei/mp/luna
- spații comune	10,00	lei/mp/luna
- spații birouri etaj 2	10,00	lei/mp/luna

- spații comune	10,00	lei/mp/luna
- Sali seminarii etaj 2	100,00	lei/zi
- spații parcare	4,00	lei/loc/zi
- spațiu expozițional exterior	4,00	lei/mp/zi

Pentru acele elemente care nu sunt prevăzute în analiza cost beneficiu, dar sunt necesare la închirierea spațiilor propunem următoarele:

- Cota parte spații comune: 25% din spațiul închiriat
- Chiria pentru sala de mese de la parter corp birouri: 100 lei/zi
- Modul de plată pentru utilitățile și serviciile asigurate
 - a) Plata consumului de apă se face în urma citirii contoarului de apă din fiecare spațiu.
 - b) Plata consumului de curent electric se face în funcție de consumatori.
 - c) Plata încălzirii se va face prin repartizare cotă parte din costul total, aferent suprefeței închiriate
 - d) Internet, acces nelimitat, 40 lei/lună.
 - e) Servicii de salubritate 10 lei/lună.

Propunem Consiliului Județean spre aprobare proiectul de hotărâre anexat.

PREȘEDINTE

Bogdan Andrei Toader

RAPORT
la proiectul de hotărâre privind
privind aprobarea închirierii și a tarifelor pentru spațiile din
„Centrul de afaceri multifuncțional Lumina Verde”

Implementarea proiectului Centrul de afaceri Multifuncțional Lumina Verde Ploiești, județul Prahova, a fost finalizată în luna decembrie 2015.

Proiectul a fost finanțat în cadrul Programului Operațional Regional, Axa prioritară 1 – Sprijinirea dezvoltării durabile a orașelor – poli urbani de creștere, Domeniul de intervenție 1.1 – Planuri integrate de dezvoltare urbană, Sub-domeniul: Poli de creștere., operațiunea eligibilă Dezvoltarea durabilă a mediului de afaceri.

În cadrul acestei operațiuni unul din tipurile de activități eligibile, în care s- a încadrat și realizarea Centrului de afaceri multifuncțional Lumina Verde, a fost: **„Crearea, extinderea, modernizarea structurilor regionale/locale de sprijinire a afacerilor: Construirea/ modernizarea/ extinderea de clădiri și anexe aferente, care vor fi utilizate de operatorii economici, cu precădere IMM-uri, pentru activități de producție și/ sau servicii”**

Obiectivul General al Proiectului, care trebuie atins prin realizarea indicatorilor de proiect, este **„Promovarea dezvoltării durabile a mediului de afaceri prin crearea unei noi structuri de sprijinire a afacerilor”**. Conform ghidului solicitantului, care a stat la baza elaborării cererii de finanțare, o **structură de sprijinire a afacerilor** reprezintă o structură clar delimitată care asigură o serie de facilități (e.g. accesul la utilități) și/sau spații pentru desfășurarea unor activități economice de producție/ prestare servicii, având ca scop atragerea investițiilor, astfel încât să se valorifice potențialul material și uman al zonei în care sunt amplasate.

Deci, încă de la demararea proiectului, prin aprobarea realizării obiectivului și semnarea contractului de finanțare, Centrul de afaceri multifuncțional a fost destinat închirierii către mediul de afaceri.

Conform cererii de finanțare, administrarea centrului de afaceri, se va asigura de un prestator de servicii selectat de către beneficiar, cu respectarea procedurii de achiziții publice reglementată de legislația în vigoare privind atribuirea contractelor de achiziție publică, a contractelor de concesiune de lucrări publice și a contractelor de concesiune de servicii.

Consiliul Județean Prahova a demarat procedura de selecție a administratorului înainte ca lucrările de execuție să fie finalizate. Astfel:

- În data de 28.08.2015, a fost publicat anunțul nr. 2702, procedura aplicată fiind licitație deschisă, cu termen de depunere oferte 19.10.2015. Procedura a fost anulată deoarece nu a fost depusă nici o ofertă.
- În data de 19.11.2015, procedura a fost reluată prin publicarea anunțului nr. 2743, procedura aplicată fiind negociere cu publicarea unui anunț de participare, cu termen depunere oferte 11.01.2016. Procedura a fost anulată deoarece au fost depuse numai oferte inacceptabile și/sau neconforme.
- În data de 16.04.2016, procedura a fost reluată prin publicarea anunțului nr. 2823, procedura aplicată fiind licitație deschisă, cu termen de depunere oferte 9.06.2016. Procedura a fost anulată deoarece nu a fost depusă nici o ofertă.

În aceste condiții, pentru a demara activitatea centrului, a asigura funcționalitatea acestuia și a atinge indicatorii proiectului, încă din luna februarie 2016 am solicitat puncte de vedere de la Direcția Juridic Contencios și Administrație Locală și de la Ministerul Dezvoltării Regionale și Administrației Publice, cu privire la posibilitatea administrării centrului de afaceri de către Consiliul Județean Prahova prin personalul propriu.

Răspunsul a fost afirmativ.

Astfel, au fost primite 2 solicitări de închiriere de spații pentru birouri.

În data de 9.06.2016, cu adresa nr. 11057, ca urmare a solicitării noastre de verificare a modelului de contract de închiriere, Serviciul juridic contencios, ne-a informat asupra faptului că închirierea spațiilor în Centrul de afaceri Multifuncțional Lumina Verde se poate face în urma unei hotărâri adoptate de consiliul județean și prin licitație publică.

Menționăm că în cadrul analizei cost beneficiu din Studiul de fezabilitate și al Studiului de fundamentare al deciziei de concesiune, aprobat prin Hotărârea Consiliului Județean nr. 87/14.07.2015, sunt prevăzute tarife de închiriere după cum urmează:

Denumire spațiu	Chirie	
	valoare	u.m.
spațiu expozițional parter	12,00	lei/mp/zi
- sală conferințe	120,00	ora
- spațiu expozițional etaj	8,00	lei/mp/zi
- spații birouri parter	10,00	lei/mp/luna
- spații comune	10,00	lei/mp/luna
- spații birouri etaj 1	10,00	lei/mp/luna
- spații comune	10,00	lei/mp/luna
- spații birouri etaj 2	10,00	lei/mp/luna
- spații comune	10,00	lei/mp/luna
- Sali seminarii etaj 2	100,00	lei/zi
- spații parcare	4,00	lei/loc/zi
- spațiu expozițional exterior	4,00	lei/mp/zi

Alte elemente necesare în stabilirea chiriei sunt:

- Cota parte spații comune
- Chiria pentru sala de mese de la parter corp birouri
- Modul de plată pentru utilitățile și serviciile asigurate

Pentru acestea propunem următoarele:

- Cota parte spații comune: 25% din spațiul închiriat
- Chiria pentru sala de mese de la parter corp birouri: 100 lei/zi
- Modul de plată pentru utilitățile și serviciile asigurate
 - f) Plata consumului de apă se face în urma citirii contorului de apă din fiecare spațiu.
 - g) Plata consumului de curent electric se face în funcție de consumatori.
 - h) Plata încălzirii se va face prin repartizare cotă parte din costul total, aferent suprefeței închiriate
 - i) Internet, acces nelimitat, 40 lei/lună.
 - j) Servicii de salubritate 10 lei/lună.

Față de cele prezentate, supunem spre aprobare închirierea și tarifele pentru spațiile din cadrul Centrului de afaceri multifuncțional Lumina Verde.

**Director Executiv,
Nicolae Marius Constantin**