

**ROMANIA**  
**JUDETUL SIBIU**  
**CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI LOAMNES**

**HOTARAREA NR. 72 /2014**

**privind aprobarea închirierii, prin licitație publică cu strigare, a unui imobil situat în localitatea Loamnes, Str.Principala nr. 201, cu destinație farmacie**

Consiliul Local al comunei Loamnes, întrunit în ședința extraordinară din data de 19 decembrie 2014,

Analizând raportul nr.7517/18.12.2014, întocmit de d-l Rusu Nicolae, viceprimarul comunei Loamnes prin care se propune închirierea, prin licitație publică, a unui spațiu cu destinație farmacie situat în Loamnes str. Principala nr.201 și expunerea de motive nr.7518/18.12.2014 a initiatorului proiectului primar Maria Greavu,

Văzând avizul Comisei pentru programa de dezvoltare economico-socială, buget – finanțe, administrarea domeniului public și privat, agricultură, gospodărire comună, protecția mediului, servicii și comerț

În conformitate cu prevederile art. 1778 alin.1 și 3 din Legea nr.287/2009 – Codul Civil,

În temeiul prevederilor art. 36, alin. 2 lit. " c " , ale art. 45 și ale art.123 alin.1 și alin.2 din Legea nr. 215/2001, privind administrația publică locală, republicată

**HOTĂRĂȘTE:**

**Art.1** Se aproba închirierea, prin licitație publică, pe o perioadă de 5 ani, a unui spațiu în suprafață de 51 mp, cu destinație farmacie, situat în Loamnes str. Principala nr.201, proprietate publică a comunei Loamnes, înscris în CF nr. 100166 Loamnes, nr. top 100166 C1.

**Art.2** Se aproba caietul de sarcini în baza căruia se va organiza licitația, conform anexei nr. 1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art.3** Pretul de pornire la licitație este de 4 lei/mp luna.

**Art.4** Se numește comisia de licitație în vederea închirierii spațiului menționat la art. 1, în următoarea componență :

- Sobo Carol	referent superior	- presedinte
- Lomnasan Ilie	consilier principal	- secretar
- Dorca Lucretia	consilier local	- membru
- Nemes Vasile	consilier local	- membru
- Arcas Ioan	consilier asistent	- membru
- Maria Giurgiu - secretarul comisiei si a solutionarii contestatiilor de licitatie		

**Art.5** Se numește comisia de soluționare a contestațiilor în următoarea componență :

- Gligor Cornelia	viceprimarul comunei Loamnes – presedinte	
- Ciobanu Ramona	Consilier debutant	- secretar
- Florea Nicolae	consilier local	- membru

**Art.6** Primarul comunei Loamnes va asigura executarea prevederilor prezentei hotărâri.

*Adoptată la Loamnes, la data de 19 decembrie 2014*

**PRESEDINTE DE ȘEDINȚĂ**  
**NEMES NICOLAE**



**CONTRASEMNEAZA**  
**SECRETAR**  
**SCHIAU MARIA CICI**

**ROMANIA**  
**JUDETUL SIBIU**  
**CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI LOAMNES**

Anexa nr. 1 la HCL NR. 72 /2014

**DOCUMENTAȚIE DE ATRIBUIRE**

**Închiriere prin licitație publică cu strigare  
a unui imobil situat în localitatea Loamneș,  
Str. Principală nr. 201, cu destinație - farmacie.**

# **CUPRINS**

- 1.Date de prezentare**
- 2.Caiet de sarcini**
- 3.Instrucțiuni pentru ofertanți**
- 4.Model contract de închiriere**
- 5.Fișa imobilului**
- 6.Formular de ofertă**
- 7.Panul de situatie al imobilului**

## Date de prezentare

1	Autoritate contractanta	<b>Comuna Loamneș</b>
2	Procedura de atribuire	<b>Licitatie publică cu strigare</b>
3	Criteriul de atribuire	<b>Prețul cel mai mare pe mp/lunar</b>
4	Amplasament	<b>Intravilanu localității Loamneș, comuna Loamneș, Str. pricipală. nr. administrativ 201.</b>
5	Perioada pt. achizitia caietului de sarcini	<b>In perioada 13.01.2015 – 23.01.2015 inclusiv, între orele 09,00-14,00.</b>
	Termenul de depunere a ofertelor	<b>Până în data de 23.01.2015, ora 14,00</b>
6	Regimul juridic al terenului	<b>Proprietatea publica a Comunei Loamneș</b>
7	Numar de Carte Funciara	<b>Nr. 100166 Loamneș</b>
8	Numar topografic	<b>100166 C1</b>
9	Suprafata	<b>51,00 mp</b>
10	Pretul minim al cladirii	<b>4,00 Lei/mp/lunar</b>
11	Pasul ofertei	<b>1,00 Lei/mp/lunar</b>
12	Garantia de participare	<b>2.000,00 Lei</b>
13	Contravaloare documentație	<b>100,00 Lei</b>
14	Data desfasurarii licitatiei și locul desfășurării	<b>26.01.2015 – ora 9,30 Sala de ședințe</b>
15	Informatii privind reluarea licitatiei	<b>- În cazul neadjudecarii, licitația se reia în data de 16.02.2015 – ora 09,00. În aceasta situatie, documentatia de atribuire se procura din data de 27.01.2015 până in data de 13.02.2015, între orele 09,00 – 14,00, cu termenul de depunere a ofertelor până în data de 13.02.2014, ora 14,00.</b>

**NOTA:** Prezenta documentatie de atribuire pentru închiriere imobil prin licitatie cu strigare, se procura contracost de la caseria Primărie Loamneș. Suma acestei documentatii nu se restituie sub nici un motiv (renuntare, eliminare, anulare licitatie, etc. )

**CAIET DE SARCINI PRIVIND  
LICITATIA PUBLICA CU STRIGARE PENTRU ÎNCHIRIEREA UNUI  
IMOBIL CU DESTINATIE DE FARMACIE DIN LOC. LOAMNEȘ, Str.  
Principală Nr. 201, COMUNA LOAMNEȘ, JUDEȚUL SIBIU**

**I. INFORMATII GENERALE.**

1. Prezentul caiet de sarcini are ca obiect organizarea licitației publice cu strigare, pentru închirierea unui imobil cu destinație de prestari- farmacie aflat în domeniul public al Comunei Loamneș, situat în loc. Loamneș, Str. Principală nr. 201, jud. Sibiu – cu scopul de a-si desfășura activitatea de farmacie, un operator economic .

2. Organizatorul licitației este Consiliul Local al com. Loamneș, cu sediul în loc. Loamneș, Str. Principală nr. 203, jud. Sibiu.

3. Suprafetele construite supuse la licitație sunt urmatoarele:

- 51,00 mp – spații pentru farmacie

Imobilul dispune de racord energie electrica, gaz metan, instalatie sanitară pentru alimentare cu apă si canalizare.

4. Ofertele se vor depune la sediul Comunei Loamneș până în data de 23.01.2015 ora 14,00.

5. Documentația de atribuire se poate procura de la sediul Comunei Loamneș până în data de 23.01.2015 ora 14,00 pretul este de 100,00 Lei.

6. Licitația publică cu strigare se va desfășura în data de 26.01.2015, ora 09,30 în sala de sedințe a Comunei Loamneș.

7. La licitație pot participa numai societățile comerciale, întreprinderile individuale si întreprinderile familiale ce au prevăzut în statutul/autorizația de funcționare activități productive sau de prestari servicii.

**MOTIVAȚIA ÎNCHIRIERII**

Motivele de ordin legislativ, economic, financiar si social care impun închirierea acestui imobil sunt urmatoarele:

- prevederile art. 36, alin 2) lit. "h" din Legea 215/2001 privind administratia publica locala

- prevederile art.123, alin (1) - (3) din Legea 215/2001 " Consiliile locale si consiliile judetene hotarasc ca bunurile ce apartin domeniului public sau privat, de interes local sau judetean, dupa caz, sa fie date în administrarea regiilor autonome si institutiilor publice, sa fie concesionate ori sa fie inchiriate. Acestea hotarasc cu privire la cumpararea unor bunuri ori la vanzarea bunurilor ce fac parte din domeniul privat, de interes local sau judetean, în coditiile legii. Vanzarea, concesionarea si închirierea se fac prin licitație publică, organizată în condițiile legii."

- prevederile art. 4 si 5, alin. 2 din Legea nr. 213/1998 privind proprietatea publica si regimul juridic aplicabil acesteia "Dreptul de proprietate privata al statului sau al unitatilor administrativ-teritoriale asupra bunurilor din domeniul privat este supus regimului juridic de drept comun, daca legea nu dispune altfel."

**II. ELEMENTE DE PRET SI GARANTIE**

Pretul de pornire pentru licitația închirierea unui imobil cu destinație farmacie, situat în Loamneș, Str. principală nr. 201, jud. Sibiu, este de:

- 4,00 Lei /mp/lunar, conform H.C.L. Loamneș nr. ....

Pasul de licitație, se stabilește la 1,00 Lei/mp/lunar.

Contractul de închiriere se încheie în termen de maxim 5 zile lucrătoare de la data adjudecării imobilului.

### **III. DURATA INCHIRIERII**

Durata inchirierii acestui spatiu este de 5 ani, cu începere de la data încheierii contactului de închiriere.

### **IV. PLATA CHIRIEI**

Contravaloarea chiriei se va achita lunar, până în data de 20 ale lunii, pentru luna în curs, în numerar la casieria primariei sau prin virament în contul mentionat în contractul de inchiriere.

Valoarea chiriei va fi indexata anual cu procentul de inflatie înregistrat în anul anterior prevazuta în Buletinul Statistic de preturi la capitolul "Servicii", fara a fi necesar acordul explicit al partilor contractante.

Neplata în termen a contravalorii chiriei atrage aplicarea de majorari de întârziere de 1 % pentru fiecare zi calendaristica de întârziere. Data plății este considerata data debitării contului Primariei (data încasării).

Neplata chiriei pe o perioada de 3 (trei) luni consecutive atrage dupa sine rezilierea "de drept" a contractului de inchiriere.

### **V. DREPTURILE PARTILOR**

Chiriasul are dreptul de a primi și folosi spatiul prevazut în contract, în conformitate cu scopul pentru care l-a inchiriat. Subinchirierea spatiului de catre chirias este interzisă.

Locatorul are dreptul de a încasa chiria, în conditiile și la valoarea înscrisa în contractul de inchiriere.

Todată, din motive exceptionale, legate de interesul local, locatorul are dreptul de a rezilia contractul, în mod unilateral.

### **VI. OBLIGATIILE PĂRȚILOR**

A) Proprietarul se obliga:

- sa predea chiriașului spatiul in stare normala de folosinta;
- sa ia masuri pentru repararea si mentinerea in stare de siguranta in exploatare si functionabilitate a cladirii pe toata durata inchirierii locuintei;
- sa intretina in bune conditii elementele structurii de rezistenta ale cladirii, elementele de constructie exterioara ale cladirii, instalatiile comune proprii cladirii.
- sa notifice aparitia oricaror imprejurari de natura sa aduca atingere intereselor chiriasului
- sa nu îl tulbure pe chirias în exercitarea drepturilor rezultate din inchirierea spațiului.

Propreitarul are dreptul de a rezilia contractul in mod unilateral, din motive exceptionale, legate de interesul local sau national.

B) Chiriașul se obliga:

- sa efectueze lucrarile de intretinere, reparatii sau de inlocuire a elementelor de constructii si instalatii din folosinta exclusiva;
- sa repare sau sa înlocuiasca elementele de constructii si instalatii deteriorate din folosinta, ca urmare a folosirii lor necorespunzatoare, indiferent daca acestea sunt in interiorul sau exteriorul cladirii;
- sa asigure curatenia si igienizarea in interiorul spatiului si la partile de folosinta comuna, pe toata durata contractului de închiriere;
- sa predea proprietarului, la mutarea din spatiu, cladirea în stare de folosinta și curatenie si cu obiectele de inventar trecute in procesul verbal de predare-preluare intocmit la preluarea locuintei.
- sa asigure exploatarea eficienta a spatiului, în scopul pt. care l-a inchiriat
- sa asigure masurile necesare de paza, PSI si protectia mediului
- sa nu subinchirieze spatiul
- locatorul este obligat sa sa notifice aparitia unor imprejurari de natura sa aduca atingere drepturilor chiriasului

## VII. SOLUTIONAREA LITIGIILOR

Diferendele si litigiile de orice natura ce decurg in timpul executarii contractului de inchiriere se vor solutiona pe cale amiabila intre parti. In cazul in care nu se reuseste stingerea litigiilor pe aceasta cale, partea care se considera vatamata este in drept sa apeleze la sectia comerciala a Tribunalului Sibiu.

## VIII. COMISIA DE LICITATIE

Comisia de evaluare va avea urmatoarea componenta :

- Sobo Carol	referent superior	- presedinte
- Lomnasan Ilie	consilier principal	- secretar
- Dorca Lucretia	consilier local	- membru
- Nemes Vasile	consilier local	- membru
- Arcas Ioan	consilier asistent	- membru

## IX. DEPUNEREA OFERTELOR

Ofertele vor fi redactate în limba romana.

Ofertele se depun la sediul Comunei Loamneș, până în data de 23.01.2015, ora 14,00.

Acestea contin 2 (doua) plicuri închise și sigilate, un plic oferta financiară si un plic documente de calificare.

OFERTA FIANCIARĂ va contine oferta financiară propriu zisa, și datele de identificare ale ofertantului.

DOCUMENTE DE CALIFICARE va contine :

- datele de identificare ale ofertantului, astfel :

Pentru Societati Comerciale – copia Certificatului de inmatriculare

- copie statut – cu obiectul de activitate solicitat - farmacie.

- documentul de plata al caietului de sarcini si al garantiei de participare la licitatie.

- **certificat constatator** - emis de Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă tribunalul competent valabil la data depunerii ofertelor, **în original sau in copie legalizata** (emis cu maxim 30 zile inaintea datei de depunere a ofertelor) ;

- certificate de atestare fiscala emis de administratia Finantelor Publice Locale de pe raza judetului in care este înregistrat ca și contribuabil ofertantul, privind plata obligațiilor către bugetul general consolidat de stat, din care reiese faptul ca ofertantul nu are datorii către bugetul general consolidat valabil la data deschiderii ofertelor – **în original sau copii legalizate**.

- certificate fiscal privind plata obligatiilor catre bugetul local eliberat de catre directia fiscala din cadrul primariei in a caror raza teritoriala activeaza ofertantul, din care sa reiese ca ofertantul nu are obligatii restante la bugetul local, valabil la data deschiderii ofertelor-**în original sau copii legalizate**

- împuternicire, delegatie de participare din partea conducerii

Pentru Intreprinderile individuale ( II) și Intreprinderile familiale ( IF) – copia autorizatiei pt activitatatate solicitate.

- copie statut – cu obiectul de activitate solicitat - farmacie.

- documentul de plata al caietului de sarcini, al taxei de participare si al garantiei de participare la licitatie

- **certificat constatator** - emis de Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă tribunalul competent valabil la data depunerii ofertelor, **în original sau in copie legalizata** (emis cu maxim 30 zile inaintea datei de depunere a ofertelor) ;

- certificate de atestare fiscala emis de administratia Finantelor Publice Locale de pe raza judetului in care este înregistrat ca și contribuabil ofertantul, privind plata obligațiilor către bugetul general consolidat de stat, din care reiese faptul ca ofertantul nu are datorii către bugetul general consolidat valabil la data deschiderii ofertelor - **în original sau copii legalizate**

- certificate fiscal privind plata obligatiilor catre bugetul local eliberat de catre directia fiscala din cadrul primariei in a caror raza teritoriala activeaza ofertantul, din

care sa reiese ca ofertantul nu are obligatii restante la bugetul local, valabil la data deschiderii ofertelor-**în original sau copii legalizate**

- imputernicire, delegatie de participare din partea conducerii ofertantului

Oferta compusă din Oferta financiară și Documentele de calificare, se vor introduce într-un plic exterior, corespunzător și netransparent care trebuie să fie marcat cu adresa autorității contractante și cu inscripția: "Licitație publică cu strigare, din data de 26.01.2015 ora 09,30, pentru închirierea spațiului situat în loc. Loamneș, Str. Principală nr. 201, Comuna Loamneș, jud. Sibiu " - " A NU SE DESCHIDE ÎNAINTE DE DATA DE 26.01.2015 ora 09,30 "

Plicurile vor fi siglate și predate la registratura Comunei Loamneș, până în data de 23.01.2015 ora 14,00

Ofertele sunt ferme, clare, lipsite de de ambiguitati și secrete.

## **X. GARANTII**

Garantia de participare la licitație este de 2.000,00 Lei.

Ofertantul care își va retrage oferta în perioada cuprinsă între data și ora începerii licitației și terminarea acestei activități/desemnarea câștigătorului, va pierde garantia de participare.

Garantia de participare a ofertantului câștigător, va fi reținută de locator până la data încheierii contractului de închiriere.

Locatorul va restitui celorlalți ofertanți necâștigători, garantia de participare în termen de maxim 30 (treizeci) zile calendaristice de la data încheierii contractului cu ofertantul câștigător.

## **XI. DISPOZIȚII FINALE**

1. Drepturile și îndatoririle părților se stabilesc prin contractul de închiriere.

2. Toate obligațiile reciproce se vor concretiza în contractul de închiriere.

3. Documentația de atribuire se pune la dispoziția solicitantului contra cost, în valoare de 100,00 Lei.

4. Transmiterea dreptului de folosință operează în momentul încheierii contractului de închiriere,

5. Ofertanții la licitație vor prezenta, la oferta depusă pentru licitație, copii după chitanțele care atestă achitarea documentației de atribuire și a garanției de participare la licitație.

Nu vor participa la licitație persoanele juridice sau persoanele fizice / juridice care:

- au debite neachitate către Consiliul Local al Comunei Loamneș ;
- sunt în litigii cu Consiliul Local al Comunei Loamneș
- au fost adjudecatori ai unei licitații anterioare și nu au încheiat contract cu

Consiliul Local al Comunei Loamneș.

6. Dacă din diferite motive licitația se amână, se revocă sau se anulează, decizia de amânare, revocare sau anulare nu poate fi atacată de ofertanți.

În acest caz ofertanților li se va înapoia în termen de 30 zile garanția de participare la licitație și contravaloarea documentației de licitație pe baza unei cereri scrise și înregistrare la Comuna Loamneș.

Prin înscrierea la licitație, toate condițiile impuse prin caietul de sarcini se consideră îndeplinite de către ofertant.

**Caietul de sarcini s-a întocmit cu respectarea prevederilor legale în vigoare și a Codului Civil**



# INSTRUCȚIUNI PENTRU OFERTANȚI

1. Licitatia se va desfășura în data de 26.01.2015 ora 09,30, la sediul Comunei Loamneș, sala de ședințe.
2. Inscrierea la licitație se va face în perioada 13.01.2015 – 23.01.2015 inclusiv, între orele 9,00 și 14,00 prin depunerea ofertei la registratura Comunei Loamneș, din localitatea Loamneș, Str. Pricipială nr. 203.
3. În vederea participării la licitație ofertantul trebuie să achite :
  - garanția de participare la licitație, în suma de 2.000,00 Lei, se va achita prin virament, în contul RO76TREZ 5855 006X XX00 0735 deschis la Trezoreria Saliște, Cod Fiscal – 4240979, sau în numerar la caseria Primăriei Loamneș.
  - documentația de atribuire aferentă licitației, inclusiv toate documentele necesare licitației în suma de 100,00 Lei în numerar la caseria Primăriei Loamneș.
4. Pretul de pornire la licitație este de:
  - 4,00 Lei /mp/lunar
  - pasul de licitație, se stabilește la 1,00 Lei /mp/lunar
- 5.1. Ofertanții, persoane fizice – nu este cazul
- 5.2. Ofertanții, persoane juridice, vor anexa la oferta tip:
  - oferta financiară
  - **certificat constatator** - emis de Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă tribunalul competent valabil la data depunerii ofertelor, **în original sau în copie legalizată** (emis cu maxim 30 zile înaintea datei de depunere a ofertelor).
  - certificate de atestare fiscală emis de administrația Finantelor Publice Locale de pe raza județului în care este înregistrat ca și contribuabil ofertantul, privind plata obligațiilor către bugetul general consolidat de stat, din care reiese faptul că ofertantul nu are datorii către bugetul general consolidat valabil la data deschiderii ofertelor-**în original sau copii legalizate**.
  - certificate fiscal privind plata obligațiilor către bugetul local eliberat de către direcția fiscală din cadrul primăriei în a cărei rază teritorială activează ofertantul, din care să reiese că ofertantul nu are obligații restante la bugetul local, valabil la data deschiderii ofertelor-**în original sau copii legalizate**.
  - împuternicire, delegație de participare din partea conducerii – în original.
  - copii după documentele de plată care atestă plata caietului de sarcini, a taxei de participare și a garanției depuse.
6. Precizări în legătură cu oferta:
  - președintele comisiei de licitație are dreptul să descalifice orice ofertant care prin oferta prezentată încalca una sau mai multe cerințe din documentația de atribuire sau din instrucțiunile pentru ofertanți.
  - revocarea ofertei scrise de către ofertant, după deschiderea plicului și înainte de adjudecare atrage pierderea garanției de participare și a taxei de participare.
  - licitația se poate desfășura numai dacă este creat cadrul concurențial – minim 2 (două) oferte depuse pentru imobilul supus închirierii. În cazul în care pentru acest imobil se prezintă o singură ofertă, procedura se va relua. În această situație, singurul ofertant poate opta pentru menținerea ofertei sale pentru o nouă licitație sau pentru retragerea ofertei sale. În prima situație, toate documentele depuse și taxele achitate se mențin, pastrandu-se la sediul organizatorului licitației. În cea de-a doua situație, i se va restitui oferta împreună cu taxele de participare și garanția de participare.

- pentru declararea unei oferte câștigătoare trebuie să existe minim două oferte valabile – în caz contrar se anulează licitația.

- ofertanții care sunt banuiți sau dovediți că dețin informații despre valoarea altor oferte scrise sau care au stabilit înțelegeri pentru falsificarea rezultatelor licitației, pentru a obține preturi mai mici, sau cei care perturbă desfășurarea licitației, pierd garanția de participare și taxa de participare și vor fi excluși de la licitația în cauză datorită atitudinii lor. Aceleași condiții se impun și în cazul perturbării desfășurării licitației, după a doua atenționare făcută de președintele comisiei de licitație.

- vor fi descalificate ofertele care conțin preturi sub cel minim de pornire al licitației.

- se vor restitui nedeschise, ofertele pentru care s-au transmis notificări de retragere în termen (până în momentul începerii licitației) și ofertele întârziate.

#### 7. Precizări în legătură cu garanția de participare.

- garanția depusă de ofertantul câștigător se reține de proprietar până în momentul încheierii contractului de închiriere urmând ca după această dată garanția să constituie avans din valoarea de închiriere datorată de chiriaș.

- garanția depusă de ofertantul care nu a reușit adjudecarea închirierii imobilului se va restitui în termen de 30 zile de la caseria Primăriei Loamneș.

- garanția de participare la licitație se pierde în următoarele situații:

- în cazul retragerii ofertei de către ofertant în termenul de valabilitate al acesteia

- în cazul în care ofertantul câștigător nu se prezintă la semnarea contractului de închiriere.

- în cazul respingerii ofertei aflate sub pretul de pornire al licitației.

- în cazul respingerii din licitație pentru motive de fraudă.

#### 9. Informații privind desfășurarea sesiunii de licitație.

9.1. Se invită în sală – la data și ora stabilită – toți ofertanții.

9.2. Președintele comisiei de licitație prezintă în mod succint prevederile legale, procedura desfășurării licitației deschise cu strigare, precum și date despre spațiul supus închirierii.

9.3. Se verifică integritatea plicurilor exterioare

9.4. Se verifică identitatea ofertanților – pe baza cărții/buletinului de identitate, concomitent cu deschiderea plicurilor exterioare. Aici se verifică existența documentelor de calificare.

9.6. Se deschid plicurile cu oferta financiară și se citește pretul oferit.

9.7. Se trece la licitația cu strigare, începând cu oferta cea mai mare. Licitația cu strigare continuă până când nici un ofertant nu mai licitează. Între ofertele prin strigare se lasă timp suficient pentru gândire.

9.8. Atribuirea contractului se face celui ofertant care a făcut cea mai mare ofertă, la a treia strigare consecutivă.

9.9. Toate ofertele vor fi consemnate de secretarul comisiei în "Procesul verbal de adjudecare" și va fi semnat de comisia de licitație și participanții la procedură.

9.10. pe baza "Procesului verbal de adjudecare", se va încheia "Procesul verbal de predare - primire al imobilului".

9.12. În baza tuturor acestor documente ( Procesul verbal de adjudecare, Procesul verbal de predare - primire al imobilului, documentele de plată a garanției de participare și a diferenței de pret până la valoarea de adjudecare, o copie a cărții /buletinului de identitate a persoanei adjudecatoare se încheie în termen de 5 zile lucrătoare contractul de închiriere.

NOTA: - ofertanții vor avea asupra lor, la sesiunea de licitație, cartea/buletinul de identitate

## MODEL CONTRACT DE INCHIRIERE

Nr. .... din data .....

### 1. PARTI CONTRACTANTE

**1.1.** CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI LOAMNEȘ, cu sediul în localitatea Loamneș, Str. Principală nr. 203, telefon 0269/53.71.01, fax 0269/53.71.01, Cod Unic de Inregistrare 4240979, reprezentat prin GREAVU MARIA - Primar si ARCAȘ IOAN – contabil, în calitate de proprietar ( locator ),

si

**1.2.** ..... cu sediul în localitate.....  
Str. ...., nr....., tel/fax ....., înmatriculata la Oficiul Registrul Comertului de pe langa Tribunalul ....., cu numarul J..... / ..... / ....., Cod Unic de Inregistrare .....reprezentata de ..... d-ul / d-na ....., în calitate de chirieas (locatr).

### 2. OBIECTUL CONTRACTULUI

**Art. 2.1.** Obiectul contractului este inchirierea imobilului situat in intravilanul localitatii ..... numar administrativ ....., înscris în CF ....., top nr ....., în suprafata de ..... mp, asa cum rezulta din planul de situatie anexat. Obiectul inchirierii este descris în caietul de sarcini, care constituie anexa la contractul de inchiriere si face parte integranta din acesta.

**Art. 2.2.** Predarea – primirea imobilului inchiriat este consemnata în procesul – verbal de predare – primire încheiat i la data adjudecarii si constituie anexa la prezentul contract de inchiriere

### 3. PRETUL ÎNCHIRIERII ȘI MODALITATI DE PLATA.

**Art. 3.1.** Valoarea chiriei este de ..... Lei /mp/luna, repectv suma de .....

**Art. 3.1.** Chiriașul va plăti chiria începând cu data de .....

**Art. 3.2.** Chiria va fi plătită de chiriaș lunar, cel mai târziu până în ultima zi a lunii pentru care se face plata.

**Art. 3.3.** Plata chiriei se va face prin ordin de plată prin conturile:

-- contul locatorului numărul ..... deschis la Bancă

.....  
-- contul chiriașului numărul ..... deschis la Bancă .....

**Art. 3.4.** În cazul în care chiriașul nu plătește la termenul scadent, va suporta penalități de întârziere de 1 % pe zi, calculate la suma datorată.

### 4. DURATA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

**Art. 4.1.** Prezentul contract de închiriere se încheie pe o perioadă de 5 (cinci) ani cu începere de la data de ....., până la data de .....

**Art. 4.2.** Prezentul contract de închiriere poate înceta înainte de data sus menționată numai prin acordul ambelor părți.

### 5. OBLIGATIILE PARTILOR.

**Art. 5.1.** Proprietarul are urmatoarele obligatii:

- predarea – primirea imobilului sa se realizeze în baza „raportului de atribuire a contractului

(procesul – verbal de adjudecare)” si materializata prin „procesul – verbal de predare – primire al imobilului”

- sa predea chirieasului spatiul în stare normala de folosinta;

- sa ia masuri pentru repararea si mentinerea în stare de siguranta în exploatare si functionabilitate a cladirii pe toata durata inchirierii locuintei;

- sa intretina in bune conditii elementele structurii de rezistenta ale cladirii, elementele de constructie exterioara ale cladirii, instalatiile comune proprii cladirii.
- sa notifice aparitia oricaror imprejurari de natura sa aduca atingere intereselor chiriasului
- sa nu il tulbure pe chirias in exercitarea drepturilor rezultate din inchirierea spatiului.

Proprietarul are dreptul de a rezilia contractul in mod unilateral, din motive exceptionale, legate de interesul local sau national.

**Art. 5.2.** Chiriasul se obliga:

- sa efectueze lucrarile de intretinere, reparatii sau de inlocuire a elementelor de constructii si instalatii din folosinta exclusiva;
- sa repare sau sa inlocuiasca elementele de constructii si instalatii deteriorate din folosinta, ca urmare a folosirii lor necorespunzatoare, indiferent daca acestea sunt in interiorul sau exteriorul cladirii;
- sa asigure curatenia si igienizarea in interiorul spatiului si la partile de folosinta comuna, pe toata durata contractului de inchiriere;
- sa predea proprietarului, la mutarea din spatiu, cladirea in stare de folosinta si curatenie si cu obiectele de inventar trecute in procesul verbal de predare-preluare intocmit la preluarea locuintei.
- sa asigure exploatarea eficienta a spatiului, in scopul pt. care l-a inchiriat
- sa asigure masurile necesare de paza, PSI si protectia mediului
- sa nu subinchirieze spatiul
- sa notifice aparitia unor imprejurari de natura sa aduca atingere drepturilor proprietarului

## **6. DENUNTAREA CONTRACTULUI DE INCHIRIERE**

**Art. 6.1.** Denuntarea contractului de inchiriere se poate face prin: acordul partilor, rascumparare sau reziliere.

Partea care solicita denuntarea contractului, nu poate pretinde daune pentru cheltuielile facute decât după organizarea unei noi proceduri de închiriere a spațiului si numai pe baza unui raport de expertiza însusit de noul chiriaș.

Pentru cauzele de interes public, folosinta imobilului poate fi rascumparată, proprietarul asigurand prealabil si efectiv plata daunelor chiriasului, la pretul convenit.

Pentru neîndeplinirea obligațiilor contractuale, partile pot solicita oricând instanței de judecata rezilierea contractului.

## **7. CONTROLUL**

**Art. 7.1.** Controlul general al respectarii de catre chirias a obligatiilor prevazute în caietul de sarcini si a obligatiilor din contractul de inchiriere se efectueaza de catre proprietar și de organele abilitate de lege, în limitele competentelor atribuite.

## **8. RASPUNDEREA CONTRACTUALA**

**Art. 8.1.** Pentru nerespectarea obligatiilor inscrise în prezentul contract de inchiriere, partile datoreaza penalitati / dobanzi în limitele stabilite de legislatia în vigoare. Daca penalitatile/ dobanzile nu acopera paguba, se vor plati în continuare daune.

**Art. 8.2.** Forta majora, asa cum este definita de lege, exonereaza partile de raspundere.

Aparitia și încetarea cazului /perioadei de forta majora se va comunica celeilalte parti în termen de 5 zile calendaristice, prin telefon fax, e-mail, urmat de o scrisoare recomandata, cu confirmarea constatarii eventualelor evenimente de acest gen de catre autoritatile competente.În cazul fortei majore comunicate si constatate în conditiile alineatului precedent, exercitarea obligatiilor partilor se decaleaza cu

perioada corespunzătoare acesteia, cu mențiunea ca nici una din parti nu va pretine despagubiri sau penalități /dobanzi.

## **9. LITIGII.**

**Art. 9.1.** Eventualele litigii care s-ar putea ivi în legătură cu acest contract vor fi soluționate pe cale amiabilă, iar dacă părțile nu cad de acord, vor fi soluționate de instanțele de judecată competente.

## **10. CLAUZE FINALE**

**Art. 10.1.** Prezentul contract poate fi modificat sau adaptat numai pentru situațiile expres prevăzute de legile speciale.

Caietul de sarcini și actele însoțitoare nu pot fi modificate, adaptate sau schimbate, părțile neavând dreptul de a reveni acestor clauze care au caracter obligatoriu și nu se supun schimbării.

**Art. 10.2.** Documentele contractului, următoarele documente fac parte integrantă din prezentul contract:

- Documentația de atribuire
- Raportul de atribuire al contractului
- Procesul – verbal de predare – primire al imobilului.
- Planul de situație

Prezentul contract a fost încheiat în 2 exemplare originale câte unul pentru fiecare în parte.

PROPRIETAR

CHIRIAS

PRIMARIA LOAMNES  
PRIN PRIMAR  
GREAVU MARIA

Contabil

Secretar

# FIȘA IMOBILULUI

- |   |   |
|---|---|
| <b>1. Amplasament</b>   | <b>- intravilanul localității Loamneș</b> |
| <b>2. Numar administrativ</b>                                 | <b>- 201</b>                              |
| <b>3. Numar Carte Funciara</b>                                | <b>- 100166 Loamnes</b>                   |
| <b>4. Numar topografic</b>                                    | <b>- 100166 C1</b>                        |
| <b>5. Regimul juridic al imobilului<br/>Loamneș</b>           | <b>- domeniul public al Comunei</b>       |
| <b>6. Destinatia imobilului</b>                               | <b>- prestari servicii - FARMACIE.</b>    |
| <b>7. Pretul minim al ofertei</b>                             | <b>- 4,00 Lei /mp/lună</b>                |
| <b>8. Pasul ofertei</b>                                       | <b>- 1,00 Lei/mp/lună</b>                 |
| <b>9. Garantia de participare la licitatie – 2.000,00 Lei</b> |   |
| <b>10. Prețul documentatiei de atribuire</b>                  | <b>- 100,00 Lei</b>                       |

## OFERTĂ FINANCIARĂ

pentru închiriere prin licitație publică cu strigare  
a unui imobil aflat în domeniul public al comunei Loamneș, situat în  
localitatea Loamneș, nr. 201, cu destinație prestări servicii – farmacie.

În vederea închirierii prin licitație publică cu strigare a unui  
imobil aflat în domeniul public al comunei Loamneș, situată în  
localitatea Loamneș, nr. 201, cu destinație producție/prestări servicii,  
Subsemnatul/a ....., domiciliat  
în localitatea ....., str. ...., nr. ...., posesor BI  
/ CI seria ...., nr. ...., împuternicit al S.C.  
....., cu sediul în localitatea .....,  
str. ...., nr. ...., Cod Fiscal ....., înregistrată cu  
nr. J....../...../....., declar pe propria răspundere, sub sancțiunile  
prevazute de lege pentru declarațiile false, că am luat la cunoștiință și  
mă oblig să respect condițiile stabilite în documentația de atribuire și a  
legislației în vigoare privind licitația publică cu strigare din data de  
01.06.2012.

Pretul minim oferit este de :

- ..... Lei/mp/lunar

Data .....

Semnatura/ stampila ofert

Adoptata la Loamnes, la data de 19 decembrie 2014

PRESEDINTE DE SEDINTA  
NEMES NICOLAE

CONTRASEMNEAZA  
SECRETAR  
SCHIAU MARIA CICI

Difuzat 1 ex. 19.12.2014

- Institutia Prefectului Sibiu, Dosar sedinta, Dosar Hotarari,