

ROMANIA
JUDETUL SIBIU
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI LOAMNES

HOTARAREA NR. 47 / 2015

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

Consiliul Local al comunei Loamnes, întrunit în ședința ordinară din data de 30 iulie 2015;
Analizând raportul nr. 4603/24.07.2015, întocmit de d-l Rusu Nicolae, viceprimarul comunei
Loamnes prin care se propune închirierea, prin licitație publică, a unui spațiu cu destinație cabinet
medical uman situat în Loamnes str. Principala nr.201 și expunerea de motive nr. 4604/24.07.2015 a
inițiatorului 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 41,65 mp, cu destinație cabinet medical uman, 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
- Nan Maria	consilier local	- membru
- Nemes Vasile	consilier local	- membru
- Iuhasz Nicolae	referent superior	- membru

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

- Gligor Cornelia	consilier asistent	- presedinte
- Ciobanu Ramona	consilier	- secretar
- Florea Nicolae	consilier local	- membru

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

Adoptată la Loamnes, la data de 30 iulie 2015

PRESEDINTE DE ȘEDINȚĂ
DAN IOAN



CONTRASEMNEAZA
SECRETARUL COMUNEI
SCHIAU MARIA CICI

ROMANIA
JUDETUL SIBIU
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI LOAMNES

Anexa nr.1 la HCL nr.47/2015

DOCUMENTAȚIE DE ATRIBUIRE

**Închiriere prin licitație publică cu strigare
a unui imobil situat în localitatea Loamneș,
Str. Principală nr. 201, cu destinație – cabinet
medical uman**

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	Comuna Loamneș
2	Procedura de atribuire	Licitatie publică cu strigare
3	Criteriul de atribuire	Prețul cel mai mare pe mp/lunar
4	Amplasament	Intravilanu localității Loamneș, comuna Loamneș, Str. pricipală. nr. administrativ 201.
5	Perioada pt. achizitia caietului de sarcini	În perioada 03.08.2015-10.08.2015 inclusiv, între orele 09,00-14,00.
	Termenul de depunere a ofertelor	Până în data de 17.08.2015, ora 14,00
6	Regimul juridic al terenului	Proprietatea publica a Comunei Loamneș
7	Numar de Carte Funciara	Nr. 100166 Loamneș
8	Numar topografic	100166 C1
9	Suprafata	41,65 mp
10	Pretul minim al cladirii	4,00 Lei/mp/lunar
11	Pasul ofertei	1,00 Lei/mp/lunar
12	Garantia de participare	2.000,00 Lei
13	Contravaloare documentație	100,00 Lei
14	Data desfasurarii licitatiei și locul desfășurării	18.08.2015 – ora 10,00 Sala de ședințe
15	Informatii privind reluarea licitatiei	- În cazul neadjudecarii, licitația se reia în data de 31.08.2015 – ora 10,00. În aceasta situatie, documentatia de atribuire se procura din data de 19.08.2015 până in data de 25.08.2015, între orele 09,00 – 14,00, cu termenul de depunere a ofertelor până în data de 28.08.2015, ora 14,00.

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 CABINET MEDICAL UMAN 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 prestări- farmacie aflat în domeniul public al Comunei Loamneș, situat în loc. Loamneș, Str. Principală nr. 201, jud. Sibiu – cu scopul de a-și desfășura activitatea de cabinet medical uman, un operator economic .

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

3. Suprafețele construite supuse la licitație sunt următoarele:

- 41,65 mp – spații pentru cabinet medical uman
- spațiu comun 6,67 mp.

Imobilul dispune de racord energie electrică, gaz metan, instalație sanitară, alimentare cu apă și canalizare.

4. Ofertele se vor depune la sediul Comunei Loamneș până în data de 17.08.2015 ora 14,00.

5. Documentația de atribuire se poate procura de la sediul Comunei Loamneș începând cu data de 03.08.2015 până în data de 10.08.2015 între orele 09.00- 14,00 pretul este de 100,00 Lei.

6. Licitația publică cu strigare se va desfășura în data de 18.08.2015, ora 10,00 în sala de sedințe a Comunei Loamneș.

7. La licitație pot participa societățile comerciale, întreprinderile individuale și întreprinderile familiale, cabinetele medicale ce au prevăzut în statutul/autorizația de funcționare activități productive sau de prestări servicii în domeniul sanitar.

MOTIVAȚIA ÎNCHIRIERII

Motivele de ordin legislativ, economic, financiar și social care impun închirierea acestui imobil sunt următoarele:

- prevederile art. 36, alin 2) lit. "h" din Legea 215/2001 privind administrația publică locală

- prevederile art.123, alin (1) - (3) din Legea 215/2001 " Consiliile locale și consiliile județene hotărăsc ca bunurile ce aparțin domeniului public sau privat, de interes local sau județean, după caz, să fie date în administrarea regiilor autonome și instituțiilor publice, să fie concesionate ori să fie închiriate. Acestea hotărăsc cu privire la cumpărarea unor bunuri ori la vânzarea bunurilor ce fac parte din domeniul privat, de interes local sau județean, în condițiile legii. Vânzarea, concesionarea și închirierea se fac prin licitație publică, organizată în condițiile legii."

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

II. ELEMENTE DE PREȚ ȘI GARANȚIE

Pretul de pornire pentru licitația închirierii unui imobil cu destinație cabinet medical uman, 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 închirierii acestui spațiu este de 5 ani, cu începere de la data încheierii contractului 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 primăriei sau prin virament în contul menționat în contractul de închiriere.

Valoarea chiriei va fi indexată anual cu procentul de inflație înregistrat în anul anterior prevăzută în Buletinul Statistic de preturi la capitolul "Servicii", fără a fi necesar acordul explicit al părților contractante.

Neplata în termen a contravalorii chiriei atrage aplicarea de majorări de întârziere de 1 % pentru fiecare zi calendaristică de întârziere. Data plății este considerată data debitării contului Primăriei (data încasării).

Neplata chiriei pe o perioadă de 3 (trei) luni consecutive atrage după sine rezilierea "de drept" a contractului de închiriere.

V. DREPTURILE PĂRȚILOR

Chiriasul are dreptul de a primi și folosi spațiul prevăzut în contract, în conformitate cu scopul pentru care l-a închiriat. Subînchirierea spațiului de către chirias este interzisă.

Locatorul are dreptul de a încasa chiria, în condițiile și la valoarea înscrisă în contractul de închiriere.

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

VI. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

A) Proprietarul se obligă:

- să predea chiriașului spațiul în stare normală de folosință;
- să ia măsuri pentru repararea și menținerea în stare de siguranță în exploatare și funcționabilitate a clădirii pe toată durata închirierii locuinței;
- să întretină în bune condiții elementele structurii de rezistență ale clădirii, elementele de construcție exterioare ale clădirii, instalațiile comune proprii clădirii.
- să notifice apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere intereselor chiriasului
- să nu îl tulbure pe chirias în exercitarea drepturilor rezultate din închirierea spațiului.

Proprietarul are dreptul de a rezilia contractul în mod unilateral, din motive excepționale, legate de interesul local sau național.

B) Chiriașul se obligă:

- să efectueze lucrările de întreținere, reparații sau de înlocuire a elementelor de construcții și instalații din folosință exclusivă;
- să repare sau să înlocuiască elementele de construcții și instalații deteriorate din folosință, ca urmare a folosirii lor necorespunzătoare, indiferent dacă acestea sunt în interiorul sau exteriorul clădirii;

- 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 chirasului

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 |
| - Nan Maria | consilier local | - membru |
| - Nemes Vasile | consilier local | - membru |
| - Iuhasz Nicolae | referent superior | - membru |

IX. DEPUNEREA OFERTELOR

Ofertele vor fi redactate în limba romana.

Ofertele se depun la sediul Comunei Loamneș, până în data de 17.08.2015, ora 14,00.

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

OFERTA FIANCARĂ 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 în 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 activitatatile 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 în 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 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: "Licitatie publica cu strigare, din data de 18.08.2015 ora 10,00, pentru închirierea spațiului situat în loc. Loamneș, Str. Principală nr. 201, Comuna Loamneș, jud. Sibiu " - " A NU SE DESCHIDE ÎNAINTE DE DATA DE 18.08.2015 ora 10,00. "

Plicurile vor fi siglate si predate la registratura Comunei Loamneș, până în data de 17.08.2015 ora 14,00

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

X. GARANTII

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

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

Garantia de participare a ofertantului castigator, va fi retinuta de locator pana la data încheierii contractului de inchiriere.

Locatorul va restitui celorlalti ofertanti necastigatori, garantia de participare în termen de maxim 30 (treizeci) zile calendaristice de la data încheierii contractului cu ofertantul castigator.

XI. DISPOZITII FINALE

1. Drepturile si îndatoririle partilor se stabilesc prin contractul de inchiriere.
2. Toate obligatiile reciproce se vor concretiza în contractul de închiriere.
3. Documentația de atribuire se pune la dispozitia solicitantului contra cost, în valoare de 100,00 Lei.
4. Transmiterea dreptului de folosinta opereaza în momentul încheierii contractului de închiriere,
5. Ofertantii la licitatie vor prezenta, la oferta depusa pentru licitatie, copii dupa chitantele care atestă achitarea documentatiei de atribuire si a garanției de participare la licitatie.

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 18.08.2015 ora 10,00, la sediul Comunei Loamneș, sala de ședințe.
2. Inscrierea la licitație se va face în pana la data de 17.08.2015 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 deschis la Trezoreria Municipiului Sibiu, 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 Finanelor 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 aceasta

situatie, singurul ofertant poate opta pentru menținerea ofertei sale pentru o noua licitație sau pentru retragerea ofertei sale. În prima situatie, toate documentele depuse si taxele achitate se mentin, pastrandu-se la sediul organizatorului licitatiei. In cea de-a doua situatie, i se va restitui oferta impreuna cu taxele de participare si garantia de participare.

- pentru declararea unei oferte câștigatoare trebuie sa existe minim doua oferte valabile – în caz contrar se anuleaza licitatiea.

- ofertantii care sunt banuiti sau dovediti ca detin informatii despre valoarea altor oferte scrise sau care au stabilit înțelegeri pentru falsificarea rezultatelor licitatiei, pentru a obtine preturi mai mici, sau cei care perturbă desfasurarea licitatiei, pierd garantia de participare si taxa de participare si vor fi exclusi de la licitația în cauza datorita atitudinii lor. Aceleasi conditii se impun si în cazul perturbarii desfasurarii licitaiei, dupa a doua atenționare facuta de presedintele comisiei de licitatie.

- vor fi descalificate ofertele care contin preturi sub cel minim de pornire al licitatiei.

- se vor restitui nedeschise, ofertele pentru care s-au transmis notificari de retragere în termen (până în momentul începerii licitatiei) si ofertele întârziate .

7. Precizari în legătură cu garanția de participare.

- garantia depusa de ofertantul castigator se retine de proprietar până în momentul încheierii contractului de închiriere urmând ca după această dată garanția sa constituie avans din valoarea de închiriere datorat de chiriaș.

- garantia depusă de ofertantul ce nu a reusit adjudecarea închirierii imobilului se va restitui în termen de 30 zile de la caseria Primariei Loamneș.

- garantia de participare la licitatie se pierde în urmatoarele situatii:

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

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

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

- în cazul respingerii din licitatie pentru motive de fraudă.

9. Informatii privind desfasurare sedintei de licitatie.

9.1. Se invita în sala – la data si ora stabilita – toti ofertantii.

9.2. Presedintele comisiei de licitatie prezintă în mod succint prevederile legale, procedura desfasurarii licitatiei deschise cu strigare, precum si date despre spațiul supus închirierii.

9.3. Se verifica integritatea plicurilor exterioare

9.4. Se verifica identitatea ofertantilor – pe baza cartii/buletinul de identitate, concomitent cu deschiderea plicurilor exterioare. Aici se verifica existenta documentelor de calificare.

9.6. Se deschid plicurile cu oferta fianciară si se citeste pretul ofertat.

9.7. Se trece la licitația cu strigare, începand cu oferta cea mai mare. Licitatia cu strigare continua până cand nici un ofertant nu mai licitează. Între ofertele prin strigare se lasa timp suficient pentru gandire.

9.8. Atribuirea contractului se face celui ofertant care a facut cea mai mare oferta, la a treia strigare consecutiva.

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

9.10. pe baza "Procesul verbal de adjudecare", se va incheia "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 sedința de licitație, cartea/buletinul de identitate

CONTRACT DE INCHIRIERE

Nr. / .2015

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 și ARCAȘ IOAN – contabil, în calitate de proprietar (locator),

și

1.2. cu sediul în localitatea, str. nr., înmatriculată la Oficiul Registrul Comertului de pe lângă Tribunalul SIBIU, cu numărul, Cod Unic de Inregistrare RO, reprezentată de societate, în calitate de chirias (locatr).

2. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art. 2.1. Obiectul contractului este închirierea imobilului situat în intravilanul localității Loamneș, cu destinație cabinet medical uman, număr administrativ 201, înscris în CF 100166, top nr 100166 C1, în suprafața de 41,65 mp, așa cum rezultă din planul de situație anexat.

Obiectul închirierii este descris în caietul de sarcini, care constituie anexa la contractul de închiriere și face parte integrantă din acesta.

Art. 2.2. Predarea – primirea imobilului închiriat este consemnată în procesul – verbal de predare – primire încheiat la data adjudecării și constituie anexa la prezentul contract de închiriere

3. PRETUL ÎNCHIRIERII ȘI MODALITATI DE PLATA.

Art. 3.1. Valoarea chiriei este de lei /mp/luna, respectiv suma de lei/luna.

Art. 3.1. Chiriașul va plăti chiria începând cu data semnării prezentului contract de închiriere.

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 casieria Primăriei comunei Loamneș.

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 mai sus menționată numai prin acordul ambelor părți.

5. OBLIGATIILE PARTILOR.

Art. 5.1. Proprietarul are următoarele obligații:

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

(procesul – verbal de adjudecare)” și materializată prin „procesul – verbal de predare – primire al imobilului”

- să predea chiriasului spațiul în stare normală de folosință;

- 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 il tulbure pe chiras 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 înscris 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 chiras 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 corespunzatoare acesteia, cu mentiunea ca nici una din parti nu va pretine despagubiri sau penalitati /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 poat fi modificat sau adaptat numai pentru situatiile expres prevazute de legile speciale.

Caietul de sarcini si actele insotitoare nu pot fi modificate, adaptate sau schimbate, partile neavand dreptul de a reveni acestor clauze care au caracter obligatoriu si nu se supun schimbarii.

Art. 10.2. Documentele contractului, următoarele documente fac parte integranta 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

Arcas Ioan

Secretar

Schiau Maria Cici

FIȘA IMOBILULUI

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

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 – cabinet
medical uman.

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
prevăzute de lege pentru declarațiile false, că am luat la cunoștință 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

PRESEDINTE DE SEDINTA
DAN IOAN



CONTRASEMNEAZA
SECRETARUL COMUNEI
SCHIAU MARIA CICI