

ROMANIA
JUDETUL SIBIU
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI LOAMNES

HOTARAREA NR. 26 /2012

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 ordinară din data de 24 mai 2012, Analizând raportul nr.2755/18.05.2012, 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.2756/18.05.2012 a initiatorului proiectului primar Maria Greavu,

Văzând avizul Comisei pentru programă de dezvoltare economico-socială, buget – finanțe, administrarea domeniului public și privat, agricultură, gospodărire comunală, 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 suprafața 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:

- Schiau Maria Cici	secretarul comunei Loamnes	- presedinte
- Lomnasan Ilie	consilier asistent	- secretar
- Dorca Lucretia	consilier local	- membru
- Nemes Vasile	consilier local	- membru
- Tatu Ioan	referent superior	- membru

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

- Rusu Nicolae	viceprimarul comunei Loamnes – presedinte	
- Iulhasz Nicolae	referent superior	- secretar
- Florea Nicolae	consilier local	- membru

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

Adoptată la Loamnes, la data de 24 mai 2012

PRESEDINTE DE ȘEDINȚĂ
RUSU NICOLAE



CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR
SCHIAU MARIA CICI

Difuzat în ex. 24.05.2012

- Instituția Prefectului Sibiu, Dosar ședință, Dosar proiect de hotărâre, Prez. Saliste

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

Anexa nr. 1 la HCL NR. 26/2012

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	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	In perioada 28.05 – 01.06.2012 inclusiv, între orele 09,00-14,00.
	Termenul de depunere a ofertelor	Până în data de 01.06.2012, 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	51,00 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	01.06.2012 – ora 14,00 Sala de ședințe
15	Informatii privind reluarea licitatiei	- În cazul neadjudecarii, licitația se reia în data de 08.06.2012 – ora 14,00. În aceasta situatie, documentatia de atribuire se procura din data de 04.06.2012 până in data de 08.06.2012, între orele 09,00 – 14,00, cu termenul de depunere a ofertelor până în data de 08.06.2012, 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 FARMACIE DIN LOC. LOAMNEȘ, Str.
Principală Nr. 201, COMUNA LOAMNEȘ, JUDEȚUL SIBIU**

I. INFORMATII GENERALE.

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

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

3. Suprafetele construite supuse la licitatie sunt urmatoarele:

- 51,00 mp – spatii pentru farmacie

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

4. Ofertele se vor depune la sediul Comunei Loamneș până în data de 01.06.2011 ora 14,00.

5. Documntația de atribuire se poate procura de la sediul Comei Loamneș până în data de 01.06.2012 ora 14,00 pretul este de 100,00 Lei.

6. Licitatia publica cu strigare se va desfasura în data de 01.06.2012, ora 14,00 în sala de sedinte a Comunei Loamnes.

7. La licitatie pot participa numai societatile comerciale, intreprinderile individuale si intreprinderile familiale ce au prevazut în statutul/autorizatia de functionare activitati 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 licitatie publica, organizata în conditiile 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 licitatie inchirierea unui imobil cu destinatie farmacie, situat in Loamnes, Str. principala nr. 201, jud. Sibiu, este de:

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

Pasul de licitatie, se stabileste la 1,00 Lei/mp/lunar.

Contractul de inchiriere se incheie in termen de maxim 5 zile lucratoare de la data adjudecarii imobilului.

III. DURATA INCHIRIERII

Durata inchirierii acestui spatiu este de 5 ani, cu incepere de la data incheierii contractului de inchiriere.

IV. PLATA CHIRIEI

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

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

Neplata in termen a contravalorii chiriei atrage aplicarea de majorari de intarziere de 1 % pentru fiecare zi calendaristica de intarziere. Data platii este considerata data debitariei contului Primariei (data incasarii).

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 si folosi spatiul prevazut in contract, in conformitate cu scopul pentru care l-a inchiriat. Subinchirierea spatiului de catre chirias este interzisa.

Locatorul are dreptul de a incasa chiria, in conditiile si la valoarea inscrisa in contractul de inchiriere.

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

VI. OBLIGATIILE PARTILOR

A) Proprietarul se obliga:

- sa predea chiriasului 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 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.

B) 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 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 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 :

Presedinte comisie:	- Schiau Maria Cici	- secretar, Primaria comunei Loamneș
Membrii:	- Tatu Ioan	- referent superior la Primăria comunei Loamneș
	- Lomnasan Ilie	- consilier asistent la Primăria comunei Loamneș
	- Dorca Lucretia	- consilier local la Consiliul Local al Comunei Loamneș
	- Nemeș Vasile	- consilier local la Consiliul Local al Comunei Loamneș

IX. DEPUNEREA OFERTELOR

Ofertele vor fi redactate în limba romana.

Ofertele se depun la sediul Comunei Loamneș, până în data de 01.06.2011, 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 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 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 01.06.2012 ora 14,00, pentru închirierea spațiului situat în loc. Loamneș, Str. Principală nr. 201, Comuna Loamneș, jud. Sibiu " - " A NU SE DESCHIDE ÎNAINTE DE DATA DE 01.06.2012 ora 14,00 "

Plicurile vor fi siglate și predate la registratura Comunei Loamneș, până în data de 01.06.2012 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 și terminarea acestei activități/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 licitatii anterioare si nu au încheiat contract cu Consiliul Local al Comunei Loamneș.

6. Daca din diferite motive licitatia se amana, se revoca sau se anuleaza, decizia de amanare, revocare sau anulare nu poate fi atacata de ofertanti.

În acest caz ofertantilor li se va înapoia în termen de 30 zile garantia de participare la licitatie și contravaloarea documentatiei de licitatie pe baza unei cereri scrise si înregistrare la Comuna Loamneș.

Prin înscrierea la licitatie, toate conditiile impuse prin caietul de sarcini se considera însusite de catre ofertant.

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

INSTRUCȚIUNI PENTRU OFERTANȚI

1. Licitatia se va desfășura în data de 01.06.2012 ora 14,00, la sediul Comunei Loamneș, sala de ședințe.
2. Inscrierea la licitație se va face în perioada 28.05.2012 – 01.06.2012 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 Săliște, 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 catre ofertant, dupa deschiderea plicului si inainte de adjudecare atrage pierderea garantiei de participare si a taxei de participare.

- licitatia se poate desfasura numai daca este creat cadrul concurential – minim 2 (doua) oferte depuse pentru imobilul supus închirierii. În cazul în care pentru acest imobil se prezinta o singura oferta, 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 licitatia.

- 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 perturbării desfasurării licitației, 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 întarziate .

7. Precizari în legatură 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 desfasurării 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, începând cu oferta cea mai mare. Licitatia cu strigare continua 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 oferta, 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 "Procesul 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 preț până la valoarea de adjudecare, o copie a cartii /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

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, inmatriculata la Oficiul Registrul Comertului de pe langa Tribunalul, cu numarul J..... / /, Cod Unic de Inregistrarereprezentata de d-ul / d-na, în calitate de chiras (locatr).

2. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art. 2.1. Obiectul contractului este inchirierea imobilului situat in intravilanul localitatii numar administrativ, inscris in CF, top nr, in suprafata de mp, asa cum rezulta din planul de situatie anexat. Obiectul inchirierii este descris in 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 in procesul – verbal de predare – primire incheiat i la data adjudecarii si constituie anexa la prezentul contract de inchiriere

3. PRETUL ÎNCHIRIERII ȘI MODALITATI DE PLATA.

Art. 3.1. Valoarea chirieri 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 următoarele obligatii:

- predarea – primirea imobilului sa se realizeze in baza „raportului de atribuire a contractului (procesul – verbal de adjudecare)” si materializata prin „procesul – verbal de predare – primire al imobilului”
- sa predea chirasului 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 chirasului
- 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. Chirasul 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 chirasului, 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 poate 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

Secretar

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 - FARMACIE. |
| 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 – 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 raspundere, sub sanctiunile
prevazute de lege pentru declaratiile false, că am luat la cunostiinta și
mă oblig sa respect conditiile stabilite în documentația de atribuire si a
legislatiei în vigoare privind licitatia publica 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 24 mai 2012

~~PRESEDINTE DE SEDINTA~~
~~RUSU NICOLAE~~

CONTRASEMNEAZA
SECRETAR
SCHIAU MARIA CICI



Difuzat l ex. 24.05.2012

- Institutia Prefectului Sibiu, Dosar sedinta, Dosar Hotarari, Sibiu, Rez. Baliste