



ROMÂNIA
JUDEȚUL BUZĂU
COMUNA GĂLBINASI
CONSILIUL LOCAL

H O T Ă R Ă R E

privind aprobarea închirierii prin licitație publică cu strigare a unui spațiu în suprafață totală de 30,93 m.p. situat în clădirea în care funcționează Grădinita cu Program Normal din satul Bentu, comuna Gălbinasi, aflată în domeniul public al comunei Gălbinasi, în vederea desfășurării activității de farmacie

Consiliul local al comunei Gălbinasi, județul Buzău, întrunit în sedinta de lucru ordinară în data de **27.04.2018** ;

Având în vedere :

- expunerea de motive a Primarului comunei Gălbinasi, înregistrată sub nr. 207/16.04.2018 ;
 - raportul compartimentului financiar contabil, impozite si taxe, achizitii publice, înregistrat la nr. 208/16.04.2018 ;
 - avizul comisiilor de specialitate din cadrul consiliului local al comunei Gălbinasi înregistrate sub nr. 214; nr. 215 si nr. 216 /2018 ;
 - Hotărârea Consiliului local Gălbinasi nr.21/30.03.2018 privind încetarea contractului de închiriere nr.1328 din 02.03.2015, încheiat între Consiliul Local Gălbinasi si S.C. IRIS PHARM S.R.L., avînd ca obiect dreptul de folosință (închiriere) asupra imobilului compus din două încăperi, în suprafață totală de 30,93 m.p., situat în comuna Gălbinasi, sat Bentu, județul Buzău ;
 - Hotărârea Consiliului local Gălbinasi nr.109 din 14.12.2017 privind stabilirea impozitelor si taxelor locale pentru anul fiscal 2018 ;
 - Avizul conform al ministrului educatiei si cercetării stiintifice nr. 8113 din 20.01.2015, emis pe o perioadă de 5 ani, pentru schimbarea destinației imobilului unei suprafețe de 30,93 m.p. din clădirea în care funcționează Grădinita cu Program Normal din satul Bentu, comuna Gălbinasi, din spatiu de învățămînt, în spatiu necesar desfășurării activității unei farmacii ;
 - prevederile art 14, art. 15 și art. 16 din Legea nr. 213/1998 privind bunurile proprietate publică, actualizată;
 - prevederile art.861, art. 1777 ÷ art. 1823 din Legea nr.287/2009 privind Codul Civil, republicată, cu modificările si completările ulterioare ;
 - prevederile art. 36, alin.(2), lit.,b,, si alin. (5), lit. „a” si art.123, alin.(1) si (2) din Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- În temeiul art.39, alin.(1), art.45, alin.(3) și art. 115, alin. (1), lit. „b” din Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

H O T Ă R Ă Ș T E :

Art.1. Se aprobă închirierea prin licitație publică cu strigare, a unui spațiu în suprafață totală de 30,93 m.p. situat în clădirea în care funcționează Grădinita cu Program Normal din satul Bentu, comuna Gălbinasi, aflată în domeniul public al comunei Gălbinasi, în vederea desfășurării activității de farmacie.

Art.2. Închirierea spatiului din imobilul prevăzut la art.1 din prezenta hotărâre se face pentru o perioadă de 1 an, începând cu data semnării contractului de închiriere, cu posibilitatea prelungirii prin act adițional, prin acordul părților, pe baza aprobării Consiliului local.

Art.3. Nivelul minim al chiriei care reprezintă și prețul de pornire al licitației este de **247 lei/lună** (pentru 30,93 m.p.), respectiv echivalentul a 8 lei/m.p./lună. iar pasul de strigare la licitație va fi de **10%** din prețul de pornire.

Art.4. Se aprobă caietul de sarcini și instrucțiunile pentru ofertanți privind organizarea și desfășurarea licitației publice conform anexei nr. 1 și anexei nr. 2 care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.5. Se aprobă contractul de închiriere a spațiului prevăzut la art. 1 conform anexei nr.3 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.6. Se aprobă comisia de licitație în următoarea componență:

- MUSCĂ LIA CONSTANTA, inspector, compartiment financiar contabil, impozite și taxe, achiziții publice – *președinte*

- GRIGORE TANTA, consilier, compartiment financiar contabil, impozite și taxe, achiziții publice – *membru*

- IOSĂGEANU IOANA, consilier local – *membru*

- MOLDOVEANU GHORGHE, consilier local – *membru*

- CRISTEA MARIUS, consilier local – *membru*

- MANAFU ALINA NICOLETA, referent de specialitate, compartiment financiar contabil, impozite și taxe, achiziții publice, *membru supleant*, în cazul indisponibilității președintelui comisiei;

- TOMA GEORGIAN - ALIN, consilier local, în cazul indisponibilității unui membru, cu excepția președintelui comisiei.

Art.7. Se aprobă comisia de soluționare a contestațiilor în următoarea componență:

- CIOMPEC ALEXANDRU - CĂTĂLIN, consilier juridic, compartiment juridic, resurse umane și relații cu publicul – *președinte*

- ZOICAN ELENA - GEANINA, inspector, compartiment financiar contabil, impozite și taxe, achiziții publice – *membru*

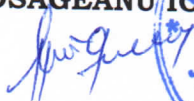
- HOLELIU DIANA, inspector, compartiment asistență socială și autoritate tutelară – *membru*.

Art.8. Se împuternicește Primarul comunei Gălbinași să organizeze licitația și să încheie și să semneze contractul de închiriere pentru spațiul menționat la art.1 din prezenta hotărâre.

Art.9. Primarul comunei Gălbinași, prin intermediul compartimentului financiar contabil, impozite și taxe locale, achiziții publice, precum și comisia de licitație prevăzută la art.6 vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

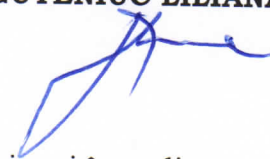
Art.10. Prezenta hotărâre se aduce la cunostință publică, respectiv se comunică Primarului comunei Gălbinași, celor nominalizați cu ducerea la îndeplinire precum și Instituției Prefectului – județul Buzău în vederea exercitării controlului de legalitate.

Presedinte de sedință
Consilier,
IOSĂGEANU IOANA



Nr.24/27.04.2018

Contrasemnează
SECRETAR
GUTENIUC LILIANA



Această hotărâre a fost adoptată de Consiliul Local al comunei Gălbinași în ședința ordinară din data de **27.04.2018**, cu respectarea prevederilor art.45, alin.(3) din Legea nr.215/2001, a administrației publice locale, republicată și actualizată, cu un număr de **:13 voturi** ,, pentru,,; 0 voturi ,, împotriva ,,; 0 ,, abțineri,, din numărul total de 13 consilieri locali în funcție, dintre care au fost prezenți la ședință 13.



CAIET DE SARCINI

pentru participarea la licitație publică deschisă cu strigare organizată pentru închirierea unui spațiu în suprafață totală de 30,93 m.p. situat în clădirea în care funcționează Grădinita cu Program Normal din satul Bentu, comuna Gălbinași, aflată în domeniul public al comunei Gălbinași, în vederea desfășurării activității de farmacie

I. OBIECTUL INCHIRIERII

Obiectul închirierii prin licitație publică deschisă cu strigare îl constituie un spațiu compus din două încăperi în suprafață totală de 30,93 m.p. situat în clădirea în care funcționează Grădinita cu Program Normal din satul Bentu, comuna Gălbinași, aflată în domeniul public al comunei Gălbinași.

Scopul închirierii este desfășurarea de activități de farmacie .

II. PREȚUL MINIM DE PORNIRE A LICITAȚIEI:

Prețul minim de pornire la licitație este de **247 lei/lună** (echivalentul a 8 lei/m.p./lună), stabilit conform prevederilor art.34 din Hotărârea Consiliului local al comunei Gălbinași nr.109 din 14.12.2017 privind stabilirea impozitelor și taxelor locale pentru anul fiscal 2018.

Suplimentar față de chiria cu care va fi adjudecată partea de imobil scoasă la licitație publică, adjudecatorul licitației va plăti la bugetul local și taxa pe clădiri pentru suprafața totală de 30,93 m.p. a părții imobilului, taxă prevăzută de art.455, alin.(2) din Legea nr.227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare.

Pasul de strigare la licitație a spațiului va fi de 10 % din prețul minim de pornire al licitației.

III. TERMENUL ÎNCHIRIERII

Termenul închirierii este de 1 an, începând cu data semnării contractului de închiriere, cu posibilitatea prelungirii prin act adițional, prin acordul părților, la cererea scrisă a chirasului, înregistrată înainte de expirarea duratei contractului și numai pe baza aprobării Consiliului local și a obținerii unui nou aviz conform al ministrului educației și cercetării științifice pentru schimbarea destinației a suprafeței de 30,93 m.p. din clădirea în care funcționează Grădinita cu Program Normal din satul Bentu, comuna Gălbinași, din spațiu de învățământ, în spațiu necesar desfășurării activității unei farmacii .

IV. Taxa de participare la licitație este de **150 lei** și poate fi achitată în numerar la compartimentul financiar contabil, taxe și impozite, achiziții publice din cadrul Primăriei comunei Gălbinași .

V. Garanția de bună execuție a contractului de închiriere este de **247 lei** reprezentând chiria locațiunii pe o lună și se achită anticipat în numerar la compartimentul financiar contabil, taxe și impozite, achiziții publice din cadrul Primăriei comunei Gălbinași.

VI.CONDITII GENERALE

Ofertantilor necâstigători li se restituie garantia de bună executie a contractului după data expirării perioadei de valabilitate a ofertei, la solicitarea scrisă a acestora.

Garanția de bună executie a contractului se pierde în următoarele cazuri:

- a). dacă ofertantul își retrage oferta în termenul de valabilitate al acesteia ,
- b). în situația revocării ofertei finale depuse de ofertantul câștigător, în cazul refuzului acestuia de a semna contractul de închiriere în condițiile prevăzute în oferta finală, ori din cauza neplătii în termen a chiriei lunare, situație în care garanția de bună executie va fi completată la nivelul garanției inițiale.

VII.CONDITII DE VALABILITATE PE CARE TREBUIE SĂ LE ÎNDEPLINEASCĂ OFERTELE

7.1. Perioada de valabilitate a ofertei se stabilește din momentul deschiderii ofertelor și până în momentul încheierii contractului de închiriere, care nu poate depăși 10 zile lucrătoare de la data încheierii procesului – verbal de adjudecare.

7.2. Condiții de retragere a ofertei: ofertele pot fi retrase de ofertanți, fără nici o penalizare, dacă retragerea se face în afara perioadei de valabilitate a ofertei, până în momentul deschiderii acestora. În cazul în care oferta se retrage în perioada de valabilitate se pierde garanția.

7.3. Condiții de respingere a ofertei:

- a). când prețul oferit este sub cel minim de pornire al licitației ;
- b). când nu se face dovada depunerii taxei de participare, garanției de bună executie și prețul caietului de sarcini ;
- c). când o ofertă se depune după termenul de închidere a depunerii ofertelor.

PREȚUL CAIETULUI DE SARCINI ESTE 15 LEI .

PRESEDINTE DE SEDINȚĂ
CONSILIER
IOSĂGEANU IOANA



SECRETARUL COMUNEI GĂLBINASI,
GUTENIUC LILIANA

A handwritten signature in blue ink, likely belonging to Liliana Guteniuc, the secretary of the commune.



I N S T R U C T I U N I

pentru participarea la licitație publică deschisă cu strigare organizată pentru închirierea unui spațiu în suprafață totală de 30,93 m.p. situat în clădirea în care funcționează Grădinita cu Program Normal din satul Bentu, comuna Gălbinași, aflată în domeniul public al comunei Gălbinași, în vederea desfășurării activității de farmacie

A.DOCUMENTELE

Pentru participarea la licitația publică deschisă cu strigare organizată pentru închirierea unui spațiu în suprafață totală de 30,93 m.p. situat în clădirea în care funcționează Grădinita cu Program Normal din satul Bentu, comuna Gălbinași, aflată în domeniul public al comunei Gălbinași, în vederea desfășurării activității de farmacie, potențialii ofertanți vor depune ofertele la registratura primăriei comunei Gălbinași, cel mai târziu cu o zi înainte de ziua fixată pentru desfășurarea licitației publice.

Ofertele se depun în plic închis și sigilat, pe care se va indica licitația publică deschisă pentru care este depusă oferta. Plicul trebuie să conțină:

- cerere pentru participarea la licitația publică deschisă – *formular Anexa nr.1*;
- dovada privind plata taxei de participare, garanției de bună execuție a contractului și a contravalorii caietului de sarcini ;
- certificat fiscal din care să reiasă că ofertantul nu are debite restante la bugetul general consolidat al statutului și bugetul local ;
- certificat de înmatriculare emis de Oficiul Registrului Comerțului (sau echivalent pentru persoane juridice străine) – în original sau în copie certificată pentru conformitate cu originalul, *doar pentru persoane juridice* ;
- certificat constatator emis de Oficiul Registrului Comerțului (sau echivalent pentru persoane juridice străine) – în original sau copie certificată pentru conformitate cu originalul, valabil la data licitației - *doar pentru persoane juridice* ;
- declarație de participare la procedură – în original – *formular Anexa nr.2*;
- împuternicire prin care reprezentantul persoanei juridice/ fizice este autorizat să-l angajeze pe acesta în procedura pentru atribuirea contractului de închiriere (dacă este cazul) – în original. Împuternicirea va fi însoțită de o copie a actului de identitate a persoanei împuternicite (buletin de identitate, carte de identitate, pașaport) ;
- declarație pe propria răspundere a reprezentantului legal al persoanei juridice, din care să rezulte că acesta nu se află în litigii, reorganizare judiciară sau faliment - *doar pentru persoane juridice – formular Anexa nr.3*;
- copia actului de identitate (buletin de identitate, carte de identitate, pașaport) – în cazul în care solicitantul este persoană fizică ;
- declarație pe propria răspundere cu mențiunea „, De acord cu propunerea de contract „, (olograf).

B. Taxa de participare la licitație este în sumă de **150 lei** și poate fi achitată în numerar la compartimentul financiar contabil, taxe și impozite, achiziții publice din cadrul Primăriei comunei Gălbinași .

C. Garanția de bună execuție a contractului de închiriere este de **247 lei** reprezentând chiria locațiunii pe o lună și se achită anticipat în numerar la compartimentul financiar contabil, taxe și impozite, achiziții publice din cadrul Primăriei comunei Gălbinași. Garanția se va restitui integral tuturor participanților, cu excepția ofertantului selectat pentru încheierea contractului de închiriere.

Revocarea ofertei finale depuse de către ofertantul selectat, ori refuzul acestuia de a semna contractul de închiriere în condițiile prevăzute în oferta finală conduce la pierderea garanției de bună execuție.

D. CRITERIU UNIC DE SELECTIE

Comisia de evaluare va face evaluarea ofertelor depuse pe baza criteriului unic de selecție privind chiria cea mai mare.

E. DESFĂȘURAREA LICITAȚIEI

Anunțul privind organizarea licitației va fi adus la cunoștință publică prin publicare într-un cotidian de circulație locală, prin afișare la sediul și pe site-ul organizatorului licitației, cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data fixată pentru desfășurarea licitației, și va cuprinde cel puțin următoarele elemente:

- a). informații privind organizatorul licitației ;
- b). informații privind obiectul și scopul închirierii, descrierea și identificarea acestuia;
- c). informații privind obținerea documentației de licitație ;
- d). data limită și locul de depunere a documentelor de eligibilitate ;
- e). data și locul de desfășurare a preselecției și a ședinței de licitație propriu-zisă.

Pentru participarea la licitație, ofertanții depun la registratura primăriei comunei Gălbinași, cel târziu cu o zi înainte de începerea licitației și până la ora precizată în anunțul publicitar, documentele prevăzute la pct.A, precum și dovada privind achitarea taxei de participare, garanției de bună execuție a contractului și a pretului caietului de sarcini.

Termenul limită de participare la licitație este un termen de decădere. Ofertele înregistrate după termenul limită de participare sunt excluse de la licitație și se restituie ofertanților.

În cazul în care ofertanții nu prezintă sau nu îndeplinesc cel puțin una din condițiile de eligibilitate solicitate prin documentația de licitație, aceștia vor fi excluși de la licitație.

Ofertanții care îndeplinesc cumulativ toate condițiile de eligibilitate solicitate prin documentația de licitație, vor fi declarați **eligibili** și vor putea participa la licitație.

În conformitate cu prevederile art.1828, alin.1, Noul Cod Civil, locatarul beneficiază de dreptul de preferință la încheierea unui nou contract de închiriere, dacă acesta îl solicită în cererea de participare la licitație.

Documentele de eligibilitate vor fi depuse de către ofertanți într-un plic închis, ce va fi marcat, la expeditor, cu adresa ofertantului (pentru returnarea documentației fără a fi deschisă, în cazul în care a fost depusă după data și ora limită de depunere, sau la o altă adresă decât cea stabilită), iar la destinatar, cu denumirea, adresa organizatorului licitației și cu mențiunea:

„ Pentru licitația: *Închirierea spațiului compus din două încăperi în suprafață totală de 30,93 mp. situat în clădirea în care funcționează Grădinița cu Program Normal din satul Bentu, comuna Gălbinași, aflat în domeniul public al Comunei Gălbinași, județul Buzău. A nu se deschide înainte de data _____, ora _____*”.

Plicul care este depus/transmis la o altă adresă decât cea stabilită în documentația de licitație, ori este primit de către organizatorul licitației după expirarea datei și orei limită pentru depunere, se returnează de către comisia de licitație fără a fi deschis.

Desfășurarea licitației va fi asigurată de către o **comisie de licitație** numită prin Hotărârea Consiliului Local Gălbinași.

Ședința de licitație propriu-zisă este condusă de președintele comisiei de licitație care declară deschisă ședința de licitație, prezintă obiectul licitației, comunică prețul minim de pornire al licitației și precizează care sunt salturile/pragurile de supralicitare permise, respectiv saltul/pragul minim de **10%**.

Participanții la licitație vor prezenta oferta de preț prin strigări, ofertă care trebuie să respecte condițiile de salt precizate la deschiderea licitației. Președintele comisiei de licitație anunță tare și clar suma oferită de licitant.

Dacă la a treia strigare a ultimei oferte nu se oferă o sumă mai mare, președintele comisiei de licitație anunță adjudecarea licitației în favoarea participantului la licitație care a oferit cea mai mare sumă.

În cazul în care la licitație se prezintă un singur participant care îndeplinește condițiile de eligibilitate și oferă cel puțin prețul de pornire al licitației la care se adaugă o singură dată pasul de licitație, licitația poate fi adjudecată în favoarea acestuia.

În cazul în care nu s-a prezentat nici un participant la licitație sau în cazul în care nici un ofertant nu a oferit cel puțin prețul de pornire, licitația se va repeta, încheindu-se în acest sens proces-verbal de amânare a licitației.

Procesul-verbal va fi semnat de membrii comisiei și de ofertanții prezenți la licitație. Se înregistrează în registrul general de intrare-ieșire al Primăriei Comunei Gălbinași imediat după încheierea licitației. Se încheie în 2 exemplare originale, din care un exemplar se păstrează la dosarul licitației și un exemplar se înmânează câștigătorului, ofertanților, respectiv împuterniciților acestora.

Locatorul va informa ofertanții despre deciziile referitoare la atribuirea contractului de închiriere, în scris, cu confirmare de primire, în termen de 3 zile lucrătoare de la emiterea acestora.

F. CONTESTAȚIA

Împotriva modului de desfășurare a licitației, participanții pot formula contestații care se depun la sediul Primăriei Comunei Gălbinași, în termen de 24 de ore de la închiderea acesteia.

Contestația se adresează Primarului Comunei Gălbinași și va fi soluționată de comisia de contestații prevăzută la art.7, în termen de maxim 5 zile lucrătoare de la înregistrarea contestației, admiterea sau după caz respingerea ei.

Asupra contestației comisia de contestații se va pronunța prin rezoluție motivată, care va fi comunicată primarului, urmând că acesta să comunice în scris contestatorului și tuturor ofertanților modul de soluționare al contestației în termen de 5 zile lucrătoare de la soluționare.

Contestația suspendă derularea procedurii de închiriere, respectiv încheierea contractului, până la soluționarea acesteia.

În cazul admiterii contestației, licitația va fi anulată și procedura de închiriere va fi reluată stabilindu-se un termen pentru repetarea licitației care nu poate fi mai mic de 20 de zile.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
CONSILIER
IOSĂGEANU IOANA



SECRETAR
GUTENIUC LILIANA

A handwritten signature in blue ink, corresponding to the name Liliana Guteniuc.

Persoana fizică/juridică

.....
(denumirea/numele)

CERERE DE PARTICIPARE LA LICITAȚIE

Subsemnatul(a)/Subscrisa

..... domiciliat(ă) în
..... posesor al BI/CI seria.....
nr. eliberat(ă) de Poliția la data de,sau
reprezentant al Societății comerciale cu sediul
în, vă rog să aprobați
participarea mea la licitație în vederea închirierii unui imobil/spațiu în suprafață de
..... mp, aflat în _____, în condițiile Hotărârii Consiliului
local Gălbinași nr. _____ și a caietului de sarcini pe care l-am procurat de la
dumneavoastră contra cost.

Am plătit taxa de participare în valoare de _____ lei cu chitanța nr.
..... din și garanția de bună execuție în valoare de _____ lei,
cu chitanța nr. din

Solicit/nu solicit acordarea dreptului de preferință în conformitate cu
prevederile codului civil.

Data

.....

Semnătura,

.....

DECLARAȚIE DE PARTICIPARE LA PROCEDURĂ

Nr. /

1. Denumirea completă a ofertantului

(în situația în care oferta depusă este ofertă comună se vor menționa toți operatorii economici asociați, precum și liderul de asociație)

2. Sediul ofertantului (adresa completă)

telefon _____ fax _____ Date de
identificare a ofertantului CUI _____
nr. ORC _____ .

3. Garanția de participare (garanția de buna executie a contractului) la procedură a fost constituită, în data de _____ prin _____ nr _____ / _____ ;

5. Persoana fizică împuternicită să reprezinte societatea la procedură este :dl/dna _____ identificat cu CNP _____ CI seria _____ nr. _____ , împuternicirea nr. _____ / _____ .

6. Ne angajăm, ca, în cazul în care oferta noastră este adjudecată să încheiem cu organizatorul licitației contractul de închiriere și să constituim garanția de bună execuție a contractului, în termenele stipulate în documentația de licitație.

7. Am luat cunoștință de faptul că, în cazul neîndeplinirii angajamentului de a încheia contractul vom fi decăzuți din drepturile câștigate în urma atribuirii contractului și vom pierde garanția de participare constituită.

8. Ne angajăm răspunderea exclusivă, sub sancțiunile aplicate faptelor penale de fals și uz de fals, pentru legalitatea și autenticitatea tuturor documentelor prezentate în original și/sau copie, în vederea participării la procedură, precum și pentru realitatea informațiilor, datelor și angajamentelor furnizate/făcute în cadrul procedurii.

9. Am luat cunoștință de prevederile Documentației de licitație și suntem de acord ca procedura să se desfășoare în conformitate cu acestea.

(Nume, prenume)

(Funcție)

(Semnătura autorizată și ștampila)

Persoana fizică/juridică

_____ (denumirea/numele)

DECLARAȚIE

Subsemnatul(a)/subscrisa _____, în calitate de ofertant la procedura de licitație publică deschisă cu ofertă prin strigare organizată de _____ în vederea închirierii bunului _____

aflat în proprietatea publică a Comunei Gălbinași, declar pe proprie răspundere următoarele:

a) nu sunt în stare de faliment ori lichidare, afacerile mele nu sunt conduse de un administrator judiciar sau activitățile mele comerciale nu sunt suspendate și nu fac obiectul unui aranjament cu creditorii.

b) nu fac obiectul unei proceduri legale pentru declararea mea în una dintre situațiile prevăzute la lit. a);

c) la data prezentei mi-am îndeplinit obligațiile de plată a impozitelor, taxelor și contribuțiilor de asigurări sociale către bugetele componente ale bugetului general consolidat, în conformitate cu prevederile legale în vigoare în România sau în țara în care sunt stabilit ;

c1) în ultimii 2 ani nu m-am aflat în situația neîndeplinirii sau îndeplinirii în mod defectuos a obligațiilor contractuale, din motive imputabile mie, și respectiv nu am săvârșit fapte care să producă sau să fie de natură să producă grave prejudicii beneficiarilor;

d) nu am fost condamnat, în ultimii trei ani, prin hotărârea definitivă a unei instanțe judecătorești

Subsemnatul declar că informațiile furnizate sunt complete și corecte în fiecare detaliu și înțeleg că autoritatea contractantă are dreptul de a solicita, în scopul verificării și confirmării declarațiilor orice documente doveditoare de care dispunem. Înțeleg că în cazul în care această declarație nu este conformă cu realitatea sunt pasibil de încălcarea prevederilor legislației penale privind falsul în declarații.

Data completării

Semnătura

CNP _____



CONTRACT DE LOCATIUNE / ÎNCHIRIERE

- CADRU -

Nr..... din

1. Părțile contractante

UNITATEA ADMINISTRATIV TERITORIALĂ COMUNA GĂLBINASI, reprezentată legal prin Primar – Dragomir Dumitru, cu sediul în sat Gălbinași, str.Unirii, nr.71, jud. Buzău, cod fiscal 372440 în calitate de proprietar/ administrator - **locator**, pe de o parte,

Și

S.C./P.F.A. _____, cu sediul în localitatea _____, județul _____, nr. _____, înregistrată la Oficiul Național al Registrului Comerțului sub nr. _____, cont nr. _____, deschis la _____ cod fiscal _____, reprezentată prin _____, având funcția de _____, în calitate de **locatar/chirias**,

In baza prevederilor Legii nr.215/2001 privind administratia publică locală, republicata si actualizata, a Hotararii Consiliului Local nr. din 2018 si a procesului verbal de adjudecare nr. din, au convenit să încheie prezentul contract de închiriere, cu respectarea dispozitiilor art. 1777 – art. 1835 Cod civil si a următoarelor clauze:

2. Obiectul contractului

2.1 Locatorul închiriază, iar locatarul ia în chirie bunul situat în clădirea în care funcționează Grădinita cu Program Normal din satul Bentu, comuna Gălbinași compus din două încăperi în suprafață totală de 30,93 mp., aflat în domeniul public al Comunei Gălbinași, județul Buzău, în vederea desfășurării activității de farmacie, având datele de identificare conform *anexei la contract*, care face parte integrantă din prezentul contract de închiriere.

2.2. Locatorul predă locatarului bunul imobil închiriat, în termen de cel mult 7 zile de la data semnării prezentului contract. Predarea-primirea bunului închiriat se va consemna în procesul-verbal de predare primire, care va fi încheiat, datat, semnat de părțile contractante, menționându-se totodată starea fizică a imobilului, dotările și utilitățile de care acesta beneficiază în momentul predării primirii.

2.3. Locatarul se obligă să folosească spațiul închiriat pentru desfășurarea activității de farmacie, conform caietului de sarcini și a procesului – verbal de adjudecare. Destinația bunului nu poate fi schimbată.

3. Durata contractului

3.1 (1) Contractul se încheie pe o perioadă de 1 an, începând cu data de și până la data de

(2) Cu cel puțin 5 (cinci) zile înaintea expirării termenului pentru care s-a încheiat prezentul contract, locatarul se obligă să se prezinte la locator pentru a stabili cu acesta condițiile de restituire a spațiului (ziua, ora, persoana împuternicită) și pentru a stinge eventuale datorii.

3.2. Prelungirea contractului se poate face prin act adițional conform legii, caz în care, locatarul, are obligația să solicite locatorului în scris și cu 15 zile calendaristice înainte de expirarea contractului, prelungirea duratei de închiriere, în caz contrar, contractul încetează.

3.4. În cazul în care, la expirarea duratei contractului, locatarul nu eliberează bunul – obiect al închirierii, acesta din urmă va fi obligat la plata lunară a prețului contractului și a utilităților – contravaloare a lipsei de folosință, până la eliberarea completă și predarea efectivă a bunului (eliberarea spațiului, întocmirea procesului de predare – primire, predarea cheilor spațiului, etc.)

4. Prețul contractului și modalitățile de plată

4.1. Prețul chiriei - chiria lunară pentru folosința spațiului este de lei/lună, stabilită conform procesului - verbal de adjudecare nr. /

Acestei valori i se va aplica o actualizare la începutul fiecărui an calendaristic, reprezentând rata inflației.

Prețul închirierii poate fi modificat și prin Hotărârea Consiliului Local Gălbinași.

4.2. Locatarul se obligă să achite separat de prețul chiriei și c/valoarea utilităților consumate, corespunzătoare spațiului închiriat și folosit în exclusivitate, stabilite lunar, în baza calculului/facturii emise de către locator.

4.3. Plata chiriei se face lunar, în contul locatorului nr. _____ deschis la Trezoreria Buzău sau direct la casieria primăriei comunei Gălbinași prin depunere la casierie cel mai târziu până în ultima zi lucrătoare din lună, după care locatarul este de drept în întârziere.

4.4. (1) Plata c/v utilităților (apă, energie electrică, energie termică, etc.) de către locatar se face lunar, în baza calculului/facturii emise de către locator, scadența de plată fiind stabilită la ... zile calendaristice de la data emiterii pentru luna precedentă (utilități consumate, calculate și evidențiate în situațiile financiare ale unității de învățământ).

(2) Locatorul este obligat ca în termen de ... zile calendaristice de la data comunicării facturii / adresei privind calculul și stabilirea c/v utilităților transmisă de către primărie, să vireze în contul acesteia, c/v utilităților.

4.5. Pentru neexecutarea obligației de plată a c/valorii chiriei locatarul datorează penalități/ majorări de întârziere în cuantum de % din suma datorată pentru fiecare zi de întârziere, începând cu ziua imediat următoare termenului de scadență. La expirarea scadentei, locatarul este de drept în întârziere fără a fi necesară vreo formalitate prealabilă în acest sens.

4.6. Pentru neexecutarea obligației de plată a c/valorii utilităților consumate și evidențiate, locatarul datorează penalități / majorări de întârziere în cuantum de % (conform prevederilor contractului de utilități) din suma datorată pentru fiecare zi de întârziere, începând cu ziua imediat următoare termenului de scadență.

4.7. Totalul penalităților/majorărilor de întârziere la plată, poate depăși cuantumul sumei restante asupra căreia se calculează.

4.8.(1) Garanția de bună execuție se depune în sumă echivalentă cu c/valoarea unei chirii, la prețul de pornire la licitație, la casieria unității în numerar.

(2) Locatorul are dreptul de a emite pretenții asupra garanției de bună execuție , în limita prejudiciului creat, ori de câte ori locatarul nu își îndeplinește obligațiile asumate prin contract.

4.9. Pentru cazul neexecutării obligației de plată a chiriei și c/valoarea utilităților consumate, pe o perioadă de 3 luni consecutive, locatorul își rezervă dreptul de a dispune unilateral încetarea locațiunii și rezilierea de plin drept al contractului, fără somație, fără punere în întârziere, fără acordarea unui termen de grație și fără pronunțarea unei hotărâri judecătorești LOCATARUL având obligația să elibereze necondiționat spațiul și să-l predea LOCATORULUI cu proces - verbal.

5. Obligațiile LOCATORULUI :

5.1 Locatorul se obligă:

- a) să predea bunul, liber de orice sarcină, pe bază de Proces verbal de predare - primire, în termen de cel mult 7 zile de la data semnării contractului de închiriere;
- b) să garanteze pentru liniștită și utila folosință a bunului închiriat.

5.2 Locatorul poate să controleze periodic bunul imobil închiriat pentru a verifica dacă acesta este folosit conform scopului pentru care a fost încheiat contractul de închiriere. Acest control se exercită fără a stânjeni folosința bunului imobil de către locatar.

6. Obligațiile LOCATARULUI

6.1 Locatarul se obligă:

a). să folosească și să întrețină bunul – obiect al închirierii, cu grija și diligența bunului gospodar, conservând valoarea acestuia pe toată durata contractului; să păstreze integritatea bunului închiriat, să-l întrețină în mod corespunzător și să ia măsuri ca acesta să nu se deterioreze sau degradeze ;

b). să respecte destinația spațiului închiriat, normele igienico – sanitare, de prevenire și de stingere a incendiilor, de încărcare, stabilitate și funcționalitate corespunzător specificului activității desfășurate, precum și orice alte dispoziții legale în vigoare, răspunzând pentru orice fel de pagube produse din cauza sa ;

c). să plătească integral cuantumul chiriei lunare la termenul stipulate în contract ; ,

d) să suporte, pe toată durata contractului, c/valoarea utilităților consumate (apă, energie, agent termic, gaz, etc.) pentru folosința bunului închiriat la termenele stabilite de locator, acestea neintrând în prețul chiriei ;

e). să plătească taxele, impozitele și orice alte sarcini de natură fiscală datorate conform dispozițiilor legale în vigoare (plata taxei pe clădiri datorată de utilizatorul spațiului, în condițiile prevăzute de art.455, alin.(2) din Codul fiscal); în termen de 30 de zile de la încheierea procesului- verbal de predare-primire a spațiului, locatarul are obligația de a declara imobilul la compartimentul financiar - contabil, impozite si taxe locale, achizitii publice din cadrul Primăriei Comunei Gălbinași și de a achita impozitul datorat pentru imobil ;

f). să execute la timp, în bune condiții și pe cheltuiala sa, lucrările de întreținere, reparații sau înlocuire a elementelor de construcții și instalații deteriorate din folosința exclusivă, după obținerea în prealabil a acordului scris a locatorului;

g). să asigure funcționarea în deplină siguranță a instalațiilor și să obțină toate avizele prevăzute de lege și normele în vigoare (aviz PSI, aviz sanitar, aviz de protecția mediului, ISCIR, aviz de evacuare ape uzate, etc);

h). să asigure curățenia și igienizarea obiectului locațiunii, pe durata contractului de închiriere;

i) să nu încheie acte juridice cu terții, persoane fizice sau juridice, care să aibă ca obiect (parțial sau total) spațiul prevăzut la art.2.1 din contract, cum ar fi subînchirierea, comodatul, cesiunea contractului, asocierea în participațiune, contractul de închiriere civilă ori comercială sau orice alt act, indiferent de natura sa, privind spațiul respectiv, fără aprobarea prealabilă scrisă a locatorului, precum și să modifice profilul de activitate aprobat prin caietul de sarcini;

j) să nu efectueze pe durata locațiunii nici un fel de lucrări de construcții, investiții, modernizări, amenajări, dotări, înlocuiri ori alte operațiuni de acest gen, ce ar putea afecta în vreun fel funcționalitatea sau structura de rezistență, aspectul arhitectural sau interiorul spațiului închiriat, fără acordul prealabil scris al locatorului și al proprietarului spațiului (Comuna Gălbinași) precum și fără avizele și autorizațiile prevăzute de lege;

k) să nu tulbure desfășurarea celorlalte activități desfășurate în cadrul imobilului (după caz);

l) la încetarea și / sau rezilierea prezentului contract, indiferent de cauză, chiriașul se obligă să elibereze imediat spațiul prevăzut la pct. II. 2.1. și să-l predea de îndată locatorului în stare perfectă de funcționare, neocupat, curat și igienizat, gratuit și liber de orice fel de sarcini și / sau obligații, împreună cu inventarul primit, precum și cu lucrările și investițiile de orice natură efectuate de chiriaș în respectivul spațiu, pe bază de proces verbal de predare – primire; locatorul va putea opta pentru preluarea spațiului în starea în care l-a predat la începerea locațiunii, cheltuielile de dezafectare și aducere în starea inițială fiind suportate integral de chiriaș;

m) să permită reprezentanților locatorului să controleze periodic modul cum este folosit și întreținut obiectul închirierii;

7. MODIFICAREA ȘI ÎNCETAREA CONTRACTULUI

7.1. Clauzele cuprinse în prezentul contract pot fi modificate și / sau completate prin acte adiționale, cu acordul părților. Prin derogare, prezentul contract se consideră modificat de drept în următoarea situație:

a) modificarea prețului chiriei / preț de pornire la licitație prin hotărâre a Consiliului Local al comunei Gălbinași ;

b) modificarea cuantumului accesoriilor chiriei – penalități, ulterior semnării prezentului contract.

7.2. (1) Încetarea contractului de închiriere poate avea loc în următoarele situații:

a). la expirarea duratei stabilite;

b). în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către LOCATAR, prin reziliere unilaterală de către LOCATOR;

c). în cazul în care interesul public o impune, prin denunțarea unilaterală de către LOCATOR fără plata vreunei despăgubiri;

d). deschiderea procedurii lichidării judiciare sau a falimentului LOCATARULUI;

e). în cazul renunțării unilaterale a LOCATARULUI, cu obligația notificării LOCATORULUI cu cel puțin 15 zile calendaristice înainte de predarea obiectului închirierii;

f). prin acordul scris al părților, în baza unor motive temeinic justificate, cu condiția înștiințării în scris cu cel puțin 15 zile calendaristice înainte de data renunțării;

g). în cazul cesionării drepturilor și obligațiilor prevăzute de prezentul contract fără acordul expres al locatorului, prin rezilierea unilaterală de către LOCATAR;

h). în cazul cesionării drepturilor și obligațiilor prevăzute de prezentul contract fără acordul expres al locatorului, prin rezilierea unilaterală de către LOCATOR;

i). în cazul constatării neplății impozitelor și taxelor datorate la bugetul local de către locatar, contractul se reziliază de drept.

(2) Partea care invocă o cauză de încetare a prevederilor prezentului contract o va notifica celeilalte părți cu cel puțin 15 zile înainte de data la care încetarea urmează să – și producă efectele.

(3) Rezilierea contractului nu va avea nici un efect asupra obligațiilor deja scadente între părțile contractante.

7.3. La expirarea termenului de închiriere, LOCATARUL se obligă să elibereze spațiul în stare de funcționare și să-l predea LOCATORULUI. În caz contrar, obligațiile de plată stabilite prin contractul de închiriere, curg până la efectivă predare sau evacuare a spațiului.

7.4. Executarea necorespunzătoare sau neexecutarea din vina LOCATARULUI a obligațiilor prevăzute în prezentul contract, dă dreptul LOCATORULUI să considere contractul desființat de drept, fără nici un fel de formalitate și fără punere în întârziere a locatorului.

8.RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

8.1. Neîndeplinirea corespunzătoare a obligațiilor asumate prin prezentul contract, obligă partea aflată în culpă la plata daunelor interese pentru neexecutarea totală sau parțială a contractului.

8.2. (1) În caz de distrugere a bunului închiriat, locatarul va plăti proprietarului – Coimunei Gălbinași, o despăgubire egală cu valoarea de piață a acestuia la momentul predării bunului către locatar.

(2) În acest sens, orice prejudiciu adus locatorului prin întârzierea acestuia de a dispune în mod util de bunul respectiv pentru un nou contract de locațiune va fi suportat de locatar.

8.3. În cazul în care locatarul nu respectă obligațiile prevăzute la clauza 6.1 lit. a), b) și d) locatorul este îndreptățit să-i fixeze acestuia un termen de conformare. În situația nerespectării acestui termen, contractul este reziliat de plin drept, fără a fi necesară punerea în întârziere sau orice formalitate prealabilă. În această situație locatorul datorează locatorului daune - interese, în cuantum egal cu valoarea garanției de bună execuție a contractului.

9.FORȚA MAJORĂ

9.1. Forța majoră înlătură răspunderea contractuală, în condițiile legii. Partea care invocă evenimentul de forță majoră va notifica acest fapt în termen de 5 zile de la data producerii evenimentului, sub sancțiunea neluării în considerare, răspunzând de luarea tuturor măsurilor care se impun, în vederea limitării consecințelor. Încetarea cazului de forță majoră trebuie comunicată asemănător, în termen de 5 zile. Forța majoră se va proba prin documente eliberate de autoritățile abilitate în acest sens, în cel mult 30 de zile de la data producerii cazului de forță majoră.

9.2. Prin forța majoră se înțelege orice împrejurare externă, independentă de voința părților, absolut imprevizibilă și insurmontabilă, apărută după intrarea în vigoare a contractului și care împiedică în mod obiectiv și absolut părțile să-și execute integral sau parțial obligațiile contractuale. Blocajul financiar, încetarea plăților, insolvabilitatea sau orice altă situație similară cu cele menționate anterior nu constituie cazuri de forță majoră.

10.DISPOZIȚII FINALE

10.1. Legea aplicabilă prezentului contract este legea română .

10.2. Orice modificarea prezentului contract se poate face numai prin act adițional semnat de ambele părți.

10.3. Orice comunicare între părți trebuie expediată la adresele menționate în prezentul contract, prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire, prin curier sau fax, cu confirmare de primire, prin curier sau prin fax, cu confirmarea expedierii acestuia. În situația în care comunicarea se face prin poștă, aceasta va fi considerată primită la data menționată pe confirmarea de primire, iar în cazul în care comunicarea se face prin fax, aceasta va fi considerată recepționată în ziua expedierii acestuia.

10.4. (1) Prezentul contract, împreună cu anexa – proces verbal de predare primire, care face parte integrantă din cuprinsul său, reprezintă voința părților și înlătură orice altă înțelegere verbală dintre acestea, anterioară sau ulterioară încheierii lui.

(2) Clauzele prezentului contract se completează cu dispozițiile prevăzute în caietul de sarcini, prevederile Codului civil precum și cu celelalte acte normative valabile la data executării efective a contractului.

10.4. După încetarea perioadei de închiriere, orice investiție sau modernizare adusă bunului închiriat, trece în condițiile legii, în proprietatea Comunei Gălbinași, respectiv în administrarea Consiliului Local, fără vreo pretenție materială din partea locatarului.

10.4. Litigiile ivite între părți, se vor soluționa de către acestea pe cale amiabilă, iar în cazul în care acest lucru nu este posibil, competența revine instanțelor judecătorești de drept comun.

Prezentul contract s-a încheiat astăzi _____/_____, la sediul Primăriei Comunei Gălbinași, în (două) exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

Locator,
Unitatea Administrativ Teritorială
Comuna Gălbinași
Reprezentant legal,
Dragomir Dumitru

Locatar,

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
CONSILIER
IOSĂGEANU IOANA



SECRETAR
GUTENIUC LILIANA