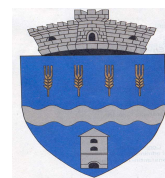




ROMÂNIA  
JUDEȚUL OLT  
COMUNA FĂRÇAȘELE  
CONSILIUL LOCAL  
Str. Principală, nr.49, 237180  
Tel/fax: 0249531302  
e-mail:primariafarcasele@yahoo.com



## HOTĂRÂRE (PROIECT)

**cu privire la: aprobarea închirierii prin licitație publică cu strigare a unui spațiu de 18,42 m.p., aflat în incinta clădirii fostei Băi comunale, în vederea desfășurării de activități farmaceutice**

**Expunere de motive:** În considerentele prevederilor art.36 alin.(5) litera a) și b) din Legea nr.215/2001, privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare, Consiliul Local hotărăște darea în administrare, concesionarea sau închirierea bunurilor proprietate publică, precum și a serviciilor publice de interes local, în condițiile legii, precum și vânzarea, concesionarea sau închirierea bunurilor proprietate privată a comunei, în condițiile legii.

### **Având în vedere:**

- Expunerea de motive nr.1820 din 29.02.2016, a primarului comunei Fărcașele, cu privire la susținerea proiectului de hotărâre;
- Raportul nr.1821 din 29.02.2016, al viceprimarului comunei Fărcașele, Judetul Olt, cu privire la sustinerea proiectului de hotarare;
- Avizul nr.1822 din 29.02.2016, al comisiilor din cadrul Consiliului Local Fărcașele;
- Anunțul nr.1585 din 15.02.2016, privind inchirierea spațiului conform Legii nr.52/2003, privind transparența decizională în administrația publică;
- Prevederile art.36 alin.(2) lit.c) coroborat cu alin.(5) lit.a) și art.123 alin.(1) și (2) din Legea nr.215/2001, Legea administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile art.14, art.15 și art.16 din Legea nr.213/1998, privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia, cu modificările ulterioare;
- Prevederile Legii nr.227/2015, privind Codul Fiscal, cu modificările și completările ulterioare.
- Prevederile art.68 din Legea nr.273/2006, cu completările ulterioare, privind finanțele publice locale;
- Prevederile Ordonanței de Urgență a Guvernului nr.54/2006, privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile HCL Fărcașele, nr.40 din 22.11.2010 privind însușirea inventarului bunurilor ce aparțin domeniului public al comunei Fărcașele;
- Prevederile Hotararii Consiliului Județean Olt, privind stabilirea tarifelor de bază lunare pe metru pătrat, pentru anul 2016, la chiriiile din fondul locativ, cu altă destinație decât cea de locuință, aflate în domeniul public sau privat al județului privind stabilirea tarifelor de bază lunare pe metru pătrat, la chiriiile pentru spațiile din fondul locativ cu altă destinație decât cea de locuințe;
- Prevederile HCL Fărcașele nr.14/01.02.2016 privind aprobarea documentației de apartamentare a imobilului fosta Baie comună;
- Prevederile Legii nr.52/2003, privind transparența decizională în administrația publică;

În temeiul art. 36 alin. (1), alin.(2), lit.c), alin. (5), lit.a), alin.(6) lit.a) pct.3, art.45 (6) și art.115 ali. (1) lit. b) din Legea nr.215/2001, privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

## **PRIMARUL COMUNEI FĂRÇAȘELE P R O P U N E:**

**Art.1.(1)** Se aprobă închirierea prin licitație publică cu strigare, în condițiile legii, a unui spațiu în suprafață de 18,42 mp, în incinta clădirii fostei Băi comunale, din comuna Fărcașele, satul Ghimpați, proprietate publică a comunei Fărcașele, situat în intravilanul localității, în vederea comercializării produselor farmaceutice.

**(2)** Spațiul aprobat spre închiriere are datele de identificare prevăzute în Anexa nr.1, având următoarele vecinătăți:

N: Teren viran;

S: Dj 642

E: Grădinița Fărcașele

V: Căminul Cultural

**Art.2.** Se aprobă studiul de oportunitate pentru licitația menționată la Art.1 alin.(1), conform Anexei nr.2.

**Art.3.** Se aprobă caietul de sarcini privind organizarea și desfășurarea licitației menționate anterior, conform Anexei nr.3.

**Art.4.** Durata închirierii este de 5 ani, cu posibilitatea de prelungire prin acordul părților.

**Art.5. (1)** Prețul de pornire la licitație este de 258 lei/lună, calculat astfel:

- Suprafața de 18,42 mp x 14 lei/mp/lună = 258 lei/lună.

**(2)** Saltul de strigare este de 14 lei/lună.

**Art.6.** Se mandatează Primarul Consiliului Local Fărcașele, domnul Tudor Marin să semneze contractul de închiriere, precum și actele adiționale de prelungire, în condițiile prevăzute la art.1.

**Art.7.** Predarea –primirea imobilului se va face pe bază de *protocol*, încheiat între Consiliul Local Fărcașele, în calitate de proprietar și adjudecatorul licitației, prin grija Biroului financiar- contabilitate –Taxe și impozite, din cadrul aparatului de specialitate al primarului Comunei Fărcașele în termen de 15 zile de la data adjudecării spațiului respectiv.

**Art.8.** Anexele 1-3 fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art.9.** Prezenta hotărâre se comunică Biroului financiar-contabilitate –Taxe și impozite din cadrul aparatului de specialitate al primarului Comunei Fărcașele, în vederea ducerii la îndeplinire și Instituției Prefectului –Județul Olt.

**Inițiator  
Primar,  
TUDOR MARIN**



ROMÂNIA  
JUDEȚUL OLT  
COMUNA FĂRCAȘELE  
CONSILIUL LOCAL  
Str. Principală, nr.49, 237180  
Tel/fax: 0249531302  
e-mail:primariafarcasele@yahoo.com



## **ANEXA Nr.2 LA H.C.L. nr. 18 din 02.03.2016**

### **STUDIU DE OPORTUNITATE**

**privind închirierea prin licitație publică, a unui spațiu de 18,42 m.p., aflat în incinta fostei Băi comunale, în vederea desfășurării de activități farmaceutice, din intravilanul proprietate publică a Consiliului Local Fărcășele, Județul Olt**

#### **Cap. I Obiectul Închirierii**

1.1 Spațiul ce urmează a fi închiriat se află situat în intravilanul Comunei Fărcășele. Închirierea imobilului se face în scopul desfășurării activităților farmaceutice.

1.2 Spațiul care face obiectul închirierii, este proprietate publică a Consiliului Local Fărcășele și este în suprafață de 18,42 mp.

#### **Cap. II Motivatia închirierii**

Închirierea imobilului sus menționat este motivată de disponibilitatea temporară a spațiului și atragerea de venituri la bugetul local.

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

- Prevederile art.36 alin.(5) litera a și b din Legea nr.215/2001, Legea administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare, care precizează următoarele:

a) Consiliul Local hotărăște darea în administrare, concesiunea sau închirierea bunurilor proprietate publică, precum și a serviciilor publice de interes local, în condițiile legii.

b) Hotărăște vânzarea, concesiunea sau închirierea bunurilor proprietate privată a comunei, în condițiile legii.

- Prevederile art.14 din Legea nr.213/1998, privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia, cu modificările și completările ulterioare :

„Închirierea bunurilor proprietate publică a statului sau a unităților administrativ-teritoriale se aprobă, după caz, prin Hotărâre a Guvernului, a Consiliului Județean, a Consiliului General al Municipiului București, sau a Consiliului Local.

- Prevederile art.15 coroborat cu art.16 alin.(1) din Legea nr.213/1998;

„ Concesionarea sau închirierea bunurilor proprietate publică se face prin licitație publică în condițiile legii”.

### **Cap. III Durata închirierii**

Imobilul se închiriază pe o perioadă de 5 (cinci) ani, cu posibilitatea de prelungire prin acordul părților.

La expirare, contractul de închiriere poate fi prelungit prin act adițional.

### **Cap. IV Elemente de pret**

4.1 Prețul de pornire a licitației este de 258 lei/lună, calculat astfel:

Suprafața de 18,42 mp x 14lei/mp/lună = 258 lei/lună.

4.2 Plata chiriei se va face lunar.

4.3 În cazul neachitării chiriei, până la data de 15 a lunii următoare, contractul de închiriere se reziliază de către Consiliul Local, fără a necesita vreo notificare din partea acestuia.

4.4 Chiria se va indexa anual cu rata inflației.

### **Cap. V Modalitatea de închiriere a imobilului**

Procedura de licitație propusă, este prin licitație publică cu strigare, cu participarea obligatorie a cel puțin 2 ofertanți.

Desfășurarea licitației publice, se realizează în conformitate cu prevederile Legii nr.213/1998.

**Viceprimar,  
VLADU LEON VIOREL**

**Secretar,  
Hoară Cristina Marinela**



ROMÂNIA  
JUDEȚUL OLT  
COMUNA FĂRCAȘELE  
CONSILIUL LOCAL  
Str. Principală, nr.49, 237180  
Tel/fax: 0249531302  
e-mail:primariafarcasele@yahoo.com



**Nr. 1820 din 29.02.2016**

### **EXPUNERE DE MOTIVE**

cu privire la : ***aprobarea inchirierii prin licitație publică cu strigare a unui spațiu în suprafață de 18,42 mp, din incinta clădirii fostei Băi comunale, din domeniul public al comunei Fărcașele***

Prezentul proiect de hotărâre a fost inițiat, având în vedere disponibilitatea temporară a spațiului respectiv și totodată atragerea de venituri la bugetul local.

De asemenea, având în vedere raportul nr.1821 din 29.02.2016, al viceprimarului comunei Fărcașele, prin care se arată necesitatea închirierii acestui spațiu și oportunitatea atragerii de venituri la bugetul local, prin încasarea chiriilor și având în vedere faptul că a încetat contractul de închiriere anterior, la data de 01.02.2016, consideram că se impunea inițierea unui astfel de proiect de hotărâre.

Inchirierea bunurilor aparținând domeniului public și privat al comunei Fărcașele, se poate aproba numai de către Consiliul Local, cu respectarea prevederilor legale în domeniu, și anume organizarea de licitație publică.

Intrucât proiectul de hotărâre, este însoțit de către studiul de oportunitate și caietul de sarcini în anexe, consider că s-au respectat prevederile legii cu privire la etapele premergătoare închirierii prin licitație publică, prin urmare, îl supun spre analiză și aprobare Consiliului Local Fărcașele.

**PRIMAR,  
Tudor Marin**



ROMÂNIA  
JUDEȚUL OLT  
COMUNA FĂRÇAȘELE  
CONSILIUL LOCAL  
Str. Principală, nr.49, 237180  
Tel/fax: 0249531302  
e-mail:primariafarcasele@yahoo.com



Nr. 1822 din 29.02.2016

COMISIA PENTRU AGRICULTURĂ, ACTIVITĂȚI ECONOMICO-FINANCIARE, JURIDICĂ ȘI DE DISCIPLINĂ.

**RAPORT DE AVIZARE**

cu privire la : **aprobarea inchirierii prin licitație publică cu strigare a unui spațiu în suprafață de 18,42 mp, din incinta clădirii fostei Băi comunale, din domeniul public al comunei Fărcașele**

Comisia de specialitate pentru agricultură, activități economico-financiare, juridică și de disciplină , întrunită în ședința azi 29 februarie 2016, am analizat și discutat proiectul de hotărâre cu privire la închirierea prin licitație publică cu strigare a unui spațiu din domeniul public al comunei Fărcașele-suprafața de 18,42mp din incinta clădirii fostei Băi comunale și am constatat următoarele:

-proiectul de hotărâre este întocmit în conformitate cu legislația în vigoare la această dată, respectiv:

- prevederile Legii nr.215/2001, privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare, art.36, alin.(5) lit.a și b;
- prevederile Legii nr.213/1998, privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia, cu modificările și completările ulterioare, art.14-art.16;

De asemenea, proiectul de hotărâre este însoțit de raportul viceprimarului comunei Fărcașele, date de identificare a imobilului, studiu de oportunitate și caiet de sarcini, documente premergătoare scoaterii la licitație publică.

-inițierea acestui proiect se justifică, având în vedere faptul că în atribuțiile Consiliului Local, intră și darea în administrare, concesionarea sau închirierea bunurilor proprietate publică a comunei, precum și a serviciilor publice de interes local, în condițiile legii.

-proiectul de hotărâre corespunde cerințelor actuale fiind inițiat cu respectarea ansamblului de regulă și fond. Efectele închirierii ar fi, atragerea de surse la bugetul local, bunul respectiv nu ar mai intra în stare de degradare și totodată o inițiativă bună pentru locuitorii comunei.

Având în vedere că proiectul de hotărâre este inițiat cu respectarea legislației în domeniu , comisia de specialitate avizează **favorabil** proiectul de hotărâre în forma în care a fost redactat, fără modificări și adăugiri.

**COMISIA DE SPECIALITATE**

1. **POPA COSTICĂ, președinte**.....
2. **DUINEA DAN, secretar**.....
3. **CONSTANTIN NICOLAE, membru**.....
4. **CÎRSTEA FLOREA, membru**
5. **MARCU VIOREL, membru**.....



ROMÂNIA  
JUDEȚUL OLT  
COMUNA FĂRÇAȘELE  
CONSILIUL LOCAL  
Str. Principală, nr.49, 237180  
Tel/fax: 0249531302  
e-mail:primariafarcasele@yahoo.com



Nr. 1822 din 29.02.2016

COMISIA PENTRU SĂNĂTATE ȘI FAMILIE, ACTIVITĂȚI SOCIAL-CULTURALE,  
CULTE, MUNCĂ ȘI PROTECȚIE SOCIALĂ, PROTECȚIE COPII, TINERET ȘI SPORT.

### **RAPORT DE AVIZARE**

cu privire la : ***aprobarea inchirierii prin licitație publică cu strigare a unui spațiu în suprafață de 18,42 mp, din incinta clădirii fostei Băi comunale, din domeniul public al comunei Fărcașele***

Comisia de specialitate pentru sănătate și familie, activități social-culturale, culte, muncă și protecție socială, protecție copii, tineret și sport, întrunită în ședința azi 29 februarie 2016, am analizat și discutat proiectul de hotărâre cu privire la închirierea prin licitație publică cu strigare a unui spațiu din domeniul public al comunei Fărcașele- suprafața de 18,42mp din incinta clădirii fostei Băi comunale și am constatat următoarele:

-proiectul de hotărâre este întocmit în conformitate cu legislația în vigoare la această dată, respectiv:

- prevederile Legii nr.215/2001, privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare, art.36, alin.(5) lit.a și b;  
- prevederile Legii nr.213/1998, privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia, cu modificările și completările ulterioare, art.14-art.16;

-inițierea acestui proiect se justifică, având în vedere faptul că în atribuțiile Consiliului Local, intră și darea în administrare, concesionarea sau închirierea bunurilor proprietate publică a comunei, precum și a serviciilor publice de interes local, în condițiile legii.

-proiectul de hotărâre corespunde cerințelor actuale fiind inițiat cu respectarea ansamblului de regulă și fond. Efectele închirierii ar fi, atragerea de surse la bugetul local, bunul respectiv nu ar mai intra în stare de degradare și totodată o inițiativă bună pentru locuitorii comunei.

Având în vedere că proiectul de hotărâre este inițiat cu respectarea legislației în domeniu, comisia de specialitate avizează **favorabil** proiectul de hotărâre în forma în care a fost redactat, fără modificări și adăugiri.

### **COMISIA DE SPECIALITATE**

1. *Vladu Leon-Viorel*, președinte.....
2. *Cunzet Dorina*, secretar.....
3. *Ispas Tudor*, membru.....
4. *Cocioran Anca*, membru..
5. *Sîrbu Ion*, membru.....



ROMÂNIA  
JUDEȚUL OLT  
COMUNA FĂRCAȘELE  
CONSILIUL LOCAL  
Str. Principală, nr.49, 237180  
Tel/fax: 0249531302  
e-mail:primariafarcasele@yahoo.com



Nr. 1822 din 29.02.2016

COMISIA PENTRU AMENAJAREA TERITORIULUI ȘI URBANISM, PROTECȚIA  
MEDIULUI

**RAPORT DE AVIZARE**

cu privire la : ***aprobarea inchirierii prin licitație publică cu strigare a unui spațiu în suprafață de 18,42 mp, din incinta clădirii fostei Băi comunale, din domeniul public al comunei Fărcașele***

Comisia de specialitate pentru amenajarea teritoriului și urbanism, protecția mediului, întrunită în ședința azi 29 februarie 2016, am analizat și discutat proiectul de hotărâre cu privire la închirierea prin licitație publică cu strigare a unui spațiu din domeniul public al comunei Fărcașele-suprafața de 18,42mp din incinta clădirii fostei Băi comunale și am constatat următoarele:

-proiectul de hotărâre este întocmit în conformitate cu legislația în vigoare la această dată, respectiv:

- prevederile Legii nr.215/2001, privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare, art.36, alin.(5) lit.a și b;

- prevederile Legii nr.213/1998, privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia, cu modificările și completările ulterioare, art.14-art.16;

-inițierea acestui proiect se justifică, având în vedere faptul că în atribuțiile Consiliului Local, intră și darea în administrare, concesionarea sau închirierea bunurilor proprietate publică a comunei, precum și a serviciilor publice de interes local, în condițiile legii.

-proiectul de hotărâre corespunde cerințelor actuale fiind inițiat cu respectarea ansamblului de regulă și fond. Efectele închirierii ar fi, atragerea de surse la bugetul local, bunul respectiv nu ar mai intra în stare de degradare și totodată o inițiativă bună pentru locuitorii comunei.

Având în vedere că proiectul de hotărâre este inițiat cu respectarea legislației în domeniu, comisia de specialitate avizează **favorabil** proiectul de hotărâre în forma în care a fost redactat, fără modificări și adăugiri.

**COMISIA DE SPECIALITATE**

1. *Tudor Dumitru*, președinte.....
2. *Stroie Claudiu-Marin*, secretar.....
3. *Potecaru Mircea*, membru.....



## CAIET DE SARCINI

privind închirierea prin licitație publică cu strigare a unui spațiu în suprafață de 18,42 mp, aflat în incinta clădirii fostei Băi comunale, în vederea desfășurării activităților farmaceutice , din intravilanul proprietate publică a Consiliului Local Fărcașele, Județul Olt

### INFORMAȚII PRIVIND AUTORITATEA CONTRACTANTĂ:

#### CAP. 1. DATE GENERALE

Prezentul Caiet de sarcini își propune să ofere celor interesați toate informațiile utile cu privire la modalitățile și procedurile de închiriere a imobilului disponibil la Consiliul Local Fărcașele.

Spațiul ce face obiectul închirierii este înscris în inventarul bunurilor care aparțin domeniului public al comunei Fărcașele, conform Hotararii Consiliului Local Fărcașele, nr.7 din 01.02.2016 .

Închirierea imobilului se face **cu destinația desfășurării activităților farmaceutice, pe o perioadă de 5 (cinci) ani**, cu posibilitatea de prelungire.

Închirierea se face în baza unui contract prin care, Consiliul Local Fărcașele denumită **locator**, transmite unei persoane denumită **chiriaș (locatar)**, dreptul de folosință asupra spațiului menționat în schimbul unei chirii. Condițiile de calificare ale ofertanților se stabilesc prin *Instrucțiunile de desfășurare a licitației publice cu strigare*.

#### CAP. 2. DESCRIEREA ȘI CARACTERISTICILE BUNURILOR DESTINATE ÎNCHIRIERII

Spațiul aferent ce urmează a fi închiriat are elementele de identificare prevăzute în Anexa nr .1 care face parte integrantă din prezenta documentație.

Facilitățile standard cu care sunt dotate spațiile pentru serviciile suport constau în :  
- căi de acces, una, ușa principală.

#### CAP.3. MOTIVAȚIA ÎNCHIRIERII

Închirierea imobilului sus menționat este motivată de disponibilitatea temporară a spațiului și atragerea de venituri la bugetul local.

Motivele de ordin legislativ și financiar care impun închirierea spațiului sunt următoarele:

- Prevederile art. 36, alin.(5) lit. a. și b. din Legea 215/2001, privind administrația publică locală republicată, cu modificările și completările ulterioare:

-,**a.** Consiliul Local hotărăște darea în administrare, concesiunea sau închirierea bunurilor proprietate publică a comunei, orașului sau municipiului, după caz, precum și a serviciilor publice de interes local, în condițiile legii;

**b.** hotărăște vânzarea, concesiunea sau închirierea bunurilor proprietate privată a comunei, orașului sau municipiului, după caz, în condițiile legii „.

- Prevederile art. 14 din Legea nr. 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia, cu modificările și completările ulterioare : *„Închirierea bunurilor proprietate publică a statului sau a unităților administrativ-teritoriale se aprobă, după caz, prin hotărâre a Guvernului, a consiliului județean a Consiliului General al Municipiului București sau a consiliului local, iar contractul de închiriere va cuprinde clauze de natură să asigure exploatarea bunului închiriat, potrivit specificului acestuia .*

*Contractul de închiriere se poate încheia, după caz, cu orice persoană fizică sau juridică, română sau străină, de către titularul dreptului de proprietate sau de administrare”.*

- Prevederile art .15 coroborat cu art. 16, alin (1), din legea sus menționată:

*“Concesionarea sau închirierea bunurilor proprietate publică se face prin licitație publică în condițiile legii.*

*Sumele încasate din închirierea sau concesionarea bunurilor proprietate publică se fac, după caz, venit la bugetul de stat sau la bugetele locale”.*

- Prevederile Hotărârii Guvernului nr. 1355/2001, privind atestarea domeniului public al județului Olt, precum și al municipiilor, orașelor și comunelor din județul Olt, cu modificările și completările ulterioare.

**Consiliul Local al comunei Fărcașele** a aprobat însușirea Inventarului bunurilor care aparțin domeniului public al comunei, prin Hotărârea nr.40 din 22.11.2010.

#### **Principiile care stau la baza atribuirii contractului de închiriere:**

- a) libera concurență;
- b) eficiența utilizării patrimoniului și fondurilor publice;
- c) transparența;
- d) tratamentul egal;
- e) confidențialitatea.

#### **CAP. 4. CONDIȚII DE EXPLOATARE**

Spațiul ce urmează a fi închiriat va fi utilizat de către chiriaș pe toată durata contractului în condițiile prevăzute în contract, urmând ca la încetarea contractului să fie restituit, în deplină proprietate, liber de orice sarcini, Consiliului Local Fărcașele (proprietar) .

Pe toată perioada contractului de închiriere, este interzisă modificarea de către chiriaș a destinației spațiului închiriat, fără acordul prealabil scris al locatorului.

Orice investiție sau amenajare care este necesară scopului pentru care a fost închiriat spațiul, se va realiza numai după obținerea acordului scris al locatorului și în condițiile impuse de acesta, chiriașul urmând să suporte toate cheltuielile.

**Dotările, investițiile sau amenajările necesare scopului menționat mai sus vor fi în concordanță cu legislația în vigoare.**

**Cheltuielile ocazionate de obținerea acordurilor și avizelor vor fi suportate de chiriaș și vor fi în concordanță cu legislația în vigoare.**

Pe toată durata contractului chiriașul va suporta plata cheltuielilor ocazionate de reparațiile spațiului închiriat.

Eventualele investiții efectuate de chiriaș pot fi declarate prin acordul părților, bunuri ce vor reveni locatorului în condițiile prevăzute prin acte anexe la contractul de închiriere.

## **CAP. 5. DURATA ÎNCHIRIERII**

Închirierea spațiului sus menționat se face prin licitație publică cu strigare conform *Caietului de sarcini și Instrucțiunilor pentru ofertanți*, întocmite potrivit prevederilor legale în vigoare.

**Durata închirierii este de 5(cinci) ani**, cu posibilitatea de prelungire prin acordul părților.

La expirare, *Contractul de închiriere* poate fi prelungit prin **act adițional**, pentru aceeași destinație.

Chiriașul este obligat să notifice locatorului, cu 3 luni înainte de expirare, cererea sa de prelungire a contractului.

La data prelungirii perioadei de închiriere părțile vor renegocia chiria.

Închirierea decurge de la data semnării și înregistrării contractului. Obligația plății chiriei începe de la această dată.

## **CAP. 6. ELEMENTE DE PREȚ**

### **I. Prețul de pornire al licitației este de 258 lei/lună, calculat astfel:**

Suprafața 18,42 mp x 14 lei/mp/lună = 258 lei /lună;

**Chiria se va indexa anual cu indicele de inflație comunicat de Institutul Național de Statistică.**

Chiriașul va fi înștiințat despre acest aspect de către autoritatea contractantă prin adresă scrisă.

Comisia de licitație nu va accepta oferte care conțin o chirie lunară inferioară celei stabilite în Caietul de sarcini.

**Pasul ( saltul) de strigare la licitație va fi de 14 lei/lună.**

**II. Valoarea garanției de participare la licitația de închiriere va reprezenta minimul chiriei lunare: 258 lei.**

În vederea participării la licitație, ofertanții sunt obligați să depună **garanția de participare în sumă de 258 lei, la casieria Consiliului Local Fărcașele.**

**Garanția de participare** se constituie de către ofertant în scopul de a proteja autoritatea contractantă față de riscul unui eventual comportament necorespunzător al acestuia pe întreaga perioadă până la încheierea contractului de închiriere.

**Garanția de participare** constituită de ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare va fi reținută de către locator până în momentul încheierii contractului de închiriere și se restituie de autoritatea contractantă în **cel mult 3 zile** lucrătoare de la data semnării contractului.

**Garanția de participare** constituită de ofertanții a căror ofertă nu a fost stabilită câștigătoare se restituie acestora, după semnarea contractului cu ofertantul a cărui ofertă a fost declarată câștigătoare, dar **nu mai târziu de 3 zile lucrătoare** de la data expirării perioadei de valabilitate a ofertei.

**Garanția de participare** la licitație se pierde în următoarele cazuri:

- a. - dacă ofertantul își retrace oferta în perioada de valabilitate a acesteia;
- b. - în cazul ofertantului câștigător, dacă acesta nu se prezintă la data prevăzută, pentru perfectarea contractului de închiriere;
- c.- în cazul excluderii ofertantului de la licitație de către comisia de evaluare a ofertelor din cauze legal procedurale;

Ofertele care nu sunt însoțite de dovada constituirii garanției de participare vor fi respinse .

**III. La semnarea contractului, chiriașul are obligația să depună în numerar la casieria Consiliului Local Fărcașele, cu titlu de garanție de bună execuție, o sumă echivalentă cu chiria pentru 2 luni prevăzută în contract.**

Dacă este necesar, din această sumă vor fi prelevate penalitățile și sumele datorate locatorului de către chiriaș și neachitate, în baza contractului de închiriere.

În cazul în care clauzele contractului au fost respectate întocmai, la încetarea locațiunii, suma reținută cu titlu de garanție, va fi restituită (integral) prin ordin de plată în contul chiriașului.

## **CAP. 7. OBLIGAȚIILE CHIRIAȘULUI (LOCATARULUI)**

Chiriașul are următoarele obligații:

- să exploateze în mod direct bunurile care fac obiectul închirierii, conform destinației stabilite prin Caietul de sarcini, prin Instrucțiunile pentru ofertanți și prin Contractul de închiriere a spațiului, fără a putea subînchiria unei alte persoane, în tot sau în parte, obiectul închirierii;
- să nu deterioreze și să nu schimbe destinația spațiului sau a terenului aferent care i-au fost închiriate;
- să asigure utilizarea corespunzătoare a spațiului ce i-a fost închiriat, să efectueze reparațiile curente, să asigure paza și igienizarea bunurilor pentru menținerea integrității acestora, având totodată obligația să asigure utilitățile necesare funcționării (curent electric, apă, telefon, , etc.) și suportarea cheltuielilor aferente acestora;
- **să fie calificat și atestat conform legislației în vigoare pentru prestarea serviciilor farmaceutice;**
- să asigure permanent curățenia în spațiul ce face obiectul închirierii în spațiul exterior, aferent imobilului închiriat cât și evacuarea zilnică a reziduurilor menajere;
- să respecte normele sanitare și igienice, normele de prevenire și stingere a incendiilor și de protecție a mediului înconjurător. Pe linia prevenirii și stingerii incendiilor locatarul își va procura pe cheltuiala sa stingătoarele de incendiu necesare ce vor fi apoi verificate și reîncărcate periodic. Locatarul va purta integral răspunderea în cazul unor eventuale incendii produse în spațiul respectiv sau a altor evenimente ce pot conduce la producerea de pagube sau prejudicii .
- să nu tulbure desfășurarea celorlalte activități în zonă;
- să achite lunar până la data de 15 ale lunii următoare chiria pentru luna precedentă, conform prevederilor contractului de închiriere; chiria se achită la casieria Consiliului Local Fărcașele și se face venit la bugetul Consiliului Local Fărcașele.;
- să suporte contravaloarea dotărilor necesare spațiului care i-a fost închiriat;
- să nu efectueze nici un fel de modificări, amenajări sau adăugiri spațiului închiriat, fără aprobarea prealabilă scrisă a locatorului. Cheltuielile suportate de locatar cu modificări,

amenajări ori adăugiri la spațiul închiriat nu sunt opozabile locatorului care nu va despăgubi pe locatar pentru acestea. Adăugirile, care au fost efectuate după aprobarea locatorului, pot fi ridicate de locatar la data ajungerii la termen a contractului sau în caz de reziliere a acestuia, numai dacă nu afectează spațiul construit ori suprafața zugrăvită;

- să răspundă pentru distrugerea culpabilă, totală sau parțială, a spațiului închiriat, având obligația de a suporta contravaloarea pagubelor cauzate;
- să răspundă integral pentru deteriorările aduse spațiilor închiriate de către persoanele aduse de acesta în spațiu, precum prepușii, vizitatorii etc.;
- să încheie contracte de prestări servicii cu fiecare din furnizorii de utilități și să suporte contravaloarea acestor servicii, pentru spațiul care face obiectul închirierii;
- să execute la timp și în condiții optime reparațiile locative, de întreținere a imobilului închiriat, inclusiv ale instalațiilor, accesoriilor acestora care permit furnizarea utilităților.

La expirarea contractului de închiriere chiriașul are obligația să predea locatorului, atât spațiul cât și instalațiile pentru utilități, în bună stare de funcționare, pe bază de proces-verbal de predare –primire.

### **Cap. 8. DREPTURILE LOCATARULUI (CHIRIAȘULUI)**

Chiriașul are dreptul de a exploata, în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, respectând prevederile contractuale, spațiul închiriat.

Chiriașul are dreptul de a folosi spațiul închiriat potrivit obiectivelor stabilite de părți prin contractul de închiriere.

În cazul în care clauzele contractului au fost respectate întocmai, la încetarea contractului de închiriere, suma reținută cu titlu de garanție, va fi restituită integral chiriașului.

### **Cap 9. DREPTURILE LOCATORULUI**

Locatorul are următoarele drepturi:

- să verifice modul în care locatarul sau persoanele angajate de acesta în spațiu folosesc sau întrețin bunurile închiriate;
- să inspecteze spațiul care a fost închiriat și să verifice respectarea obligațiilor asumate de chiriaș;
- să indexeze anual chiria cu rata inflației;
- să modifice contractul prin **acte adiționale în cazul** apariției unor împrejurări sau acte normative care modifică în mod esențial obligațiile părților sau care impun obligații noi.

### **Cap. 10. OBLIGAȚIILE LOCATORULUI**

**Locatorul are următoarele obligații:**

- să pună la dispoziția chiriașului spațiul, ce face obiectul contractului de închiriere, liber de orice sarcini și să asigure folosința netulburată a bunurilor pe toată durata contractului;
- să nu îl tulbure pe chiriaș în folosirea spațiului, conform destinației pentru care a fost închiriat;

- să notifice chiriașului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor sale;

- să predea prin *Proces-verbal de predare-primire*, spațiul în termen de 15 zile de la transmiterea comunicării către ofertanți privind *Hotărârea de adjudecare a licitației*, iar la încetarea contractului de închiriere, să preia spațiul respectiv;

### **Cap. 11. Clauze speciale :**

- nerespectarea termenului de plată a chiriei până la data de 15 a lunii următoare, atrage rezilierea contractului de către Consiliul Local, fără a necesita vreo notificare din partea acestuia.

- chiria se va indexa anual cu rata inflației, fără acordul prealabil al chiriașului, dar cu anunțarea acestuia, conform legislației în vigoare.

- în cazul neachitării de către locatar după o perioadă de 30 de zile calendaristice de la emiterea facturii, a chiriei aferente spațiului închiriat, contractul se desființează de drept, fără punere în întârziere și fără orice altă formalitate prealabilă, iar chiriașul este obligat ca în termen de 15 zile calendaristice de la desființarea contractului să elibereze spațiul închiriat.

## **12. CONDIȚII DE PARTICIPARE LA LICITAȚIE, ELABORAREA ȘI PREZENTAREA OFERTELOR**

**Pentru desfășurarea procedurii licitației publice cu strigare este obligatorie participarea a cel puțin 2 ofertanți pentru spațiul propus spre închiriere .**

**Spațiul se adjudecă, ofertantului care a oferit suma cea mai mare, peste prețul minim de pornire la licitație.**

Documentele de calificare vor fi redactate în limba română.

Perioada de valabilitate a ofertelor este de 30 de zile.

Data și ora stabilită pentru depunerea ofertelor este cea prevăzută în *anunțul publicitar* și în *Instrucțiunile pentru ofertanți*.

Poate participa la licitație ,orice persoană fizică sau juridică autorizată în domeniul comercializării produselor farmaceutice;

### **Documente necesare pentru participarea la licitație:**

#### **a) pentru persoane juridice române:**

-cerere de participare la licitație;

-declarație din care rezultă faptul că ofertantul nu este membru al comisiei de evaluare, și nici soțul (soția), frații, copiii și părinții acestora membri;

-act constitutiv al societății, statut/contract) , certificat de înregistrare fiscală, certificat de înregistrare la Registrul Comerțului, **DOVADA PRIN CARE SE PRECIZEAZĂ FAPTUL CĂ AU ÎN OBIECTUL DE ACTIVITATE COMERCIALIZAREA PRODUSELOR FARMACEUTICE.**

-ultimul bilanț contabil vizat de DGFP sau ultima bilanță de verificare valabile la data licitației;

-declarație pe propria răspundere ca nu sunt în litigiu cu Primăria Fărcașele;

-Certificat fiscal prin care să se ateste faptul că nu are datorii față de DGFP;

-Certificat fiscal prin care să se ateste faptul că nu are datorii față de Primăria Fărcașele .

- Declarație pe propria răspundere din care să reiasă că nu au fost și nu sunt în litigiu cu Consiliul Local. Certificatele vor fi depuse în original;

-act de identitate;

-actul autentic de reprezentare , în cazul în care ofertele sunt depuse de împuterniciții ofertanților și nu de aceștia personal, însoțită de copie a actului său de identitate;

b) să achite garanția de participare la licitație în sumă **de 258 lei**;

**b) pentru persoane fizice:**

-cerere de participare la licitație;

-act de identitate;

-actul autentic de reprezentare, în cazul în care ofertele sunt depuse de împuterniciții ofertanților și nu de aceștia personal, însoțită de copie a actului său de identitate;

-Certificat fiscal prin care să se ateste faptul că nu are datorii față de DGFP;

-Certificat fiscal prin care să se ateste faptul că nu are datorii față de Primăria Fărcașele .

- Declarație pe propria răspundere din care să reiasă că nu au fost și nu sunt în litigiu cu Consiliul Local. Certificatele vor fi depuse în original;

-cazier fiscal;

b) să achite garanția de participare la licitație în sumă **de 258 lei**;

**Documentele necesare participării la licitație se depun în plicuri închise la sediul Consiliului Local Fărcașele cu cel puțin o zi înainte de data și ora ținerii licitației , respectiv până la data de ....., ora.....**

**MENȚIUNE: OFERTA DE PREȚ SE FACE PRIN STRIGARE**

**Pe plic se va menționa:**

**-denumirea ofertantului;**

**-destinația: Consiliul Local Fărcașele, Comisia de licitație pentru spațiul de închiriat în vederea comercializării produselor farmaceutice.**

**Mențiune pe plic:,, A NU SE DESCHIDE înainte de data ....., Ora .....**"

**MODUL DE DESFĂȘURARE A LICITAȚIEI :**

**a) Închirierea se va face prin licitație publică cu strigare în data de ....., orele ....., la sediul Primăriei Fărcașele la termenele prevăzute în anunțul publicitar.**

**b) Organizarea procedurii de licitație :**

-comisia de licitație este numită prin dispoziția primarului;

-nu pot participa la licitație, în calitate de chiriași, membrii comisiei de evaluare, membrii comisiei de licitație și nici soțul(soția ), frați, copii și părinții acestora;

-comisia de licitație va analiza documentele prezentate ( chitanțele pentru sumele achitate –prevăzute mai sus) și va întocmi lista cu ofertanții acceptați , excluzând de la participare pe cei care nu au prezentat în totalitate, până la preziua licitației, adică ....., ora ....., documentele de participare.

-ședința este condusă de președintele comisiei de licitație;

**-se începe licitația de la prețul de pornire de 258 lei/mp;**

**-saltul de supralicitare este stabilit la 14 lei/mp;**

-în ziua și la ora stabilita pentru începerea licitației, în cazul în care sunt minim doi participanți la licitație, președintele comisiei anunță obiectul licitației, face prezența participanților la licitație și constată dacă sunt îndeplinite condițiile legale pentru desfășurarea acesteia, inclusiv cele de publicitate;

-președintele anunță prețul de la care se pornește strigarea, cu precizarea salturilor de supralicitare;

-în cazul în care nu s-au prezentat **minim doi ofertanți** la licitație sau în cazul în care nici un ofertant nu a oferit un preț mai mare peste prețul de pornire, licitația se va repeta în aceleași condiții, încheindu-se un proces-verbal de constatare cu reluarea unui nou anunț publicitar;

-repetarea licitației se va face conform legislației în vigoare;

**-participanții la licitație vor prezenta oferta de preț prin strigări**, ofertă care trebuie să respecte condițiile de salt precizate la deschiderea licitației;

-președintele anunță tare și clar suma oferită de licitant;

**- odată ce unul din licitanți a oferit o sumă , nici un alt licitant nu va putea oferi aceiași sumă, ci doar o sumă mai mare, cu respectarea saltului minim;**

**-dacă la a treia strigare a ultimei oferte nu se strigă o sumă mai mare, președintele comisiei anunță adjudecarea licitației , ofertantului care a oferit suma cea mai mare.**

- după anunțarea câștigătorului de către președintele comisiei de licitație , se declară închisă licitația, în urma căreia se întocmește un **proces –verbal** care se semnează de către comisia de licitație și de către participanți;

-procesul verbal cu documentele privind organizarea licitației se arhivează la sediul Primăriei comunei Fărcașele;

-participanții la licitație pot formula contestații în cazul în care consideră că nu s-au respectat dispozițiile legale referitoare la organizarea și desfășurarea licitației;

-contestațiile se depun la sediul primăriei, **în termen de 24 de ore** de la încheierea acesteia, iar primăria este obligată să soluționeze contestația **în termen de 5 zile** de la depunerea acesteia;

- după trecerea acestui termen, comisia de licitație va întocmi **Hotărârea de atribuire a contractului de închiriere** ce va fi adusă la cunoștința ordonatorului principal de credite spre aprobare ;

- ofertantul declarat, câștigătorul licitației este obligat să semneze contractul de închiriere și să achite integral prețul adjudecat în termen de 30 zile de la data Hotărârii de adjudecare a licitației și după trecerea termenului de contestație.

**În termen de 15 zile** de la finalizarea procedurii licitației sau după soluționarea contestațiilor, dacă o asemenea cale de atac a fost folosită, Consiliul Local Fărcașele - **titular al dreptului de proprietate** are obligația de a încheia contractul de închiriere, în formă scrisă, cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare.



Câștigătorul confirmat al licitației va fi invitat să se prezinte la sediul Primăriei Fărcașele pentru semnarea contractului de închiriere.

În cazul când contractul de închiriere nu poate fi semnat datorită nerespectării de către ofertanți a termenelor prevăzute mai sus pentru încheierea acestuia, locatorul urmează să organizeze o nouă licitație, în conformitate cu prevederile legale.

**Contractul de închiriere și Procesul – verbal de predare - primire** a spațiului închiriat se încheie între Consiliul Local al comunei Fărcașele, în calitate de **locator** și câștigătorul confirmat al licitației – **chiriaș sau locatar** prin grija Biroului financiar-contabilitate –Taxe –impozite din cadrul aparatului de specialitate al primarului Consiliului Local Fărcașele, conform prevederilor legale în vigoare.

Contractul de închiriere va cuprinde în mod obligatoriu prevederile din *Caietul de sarcini și Instrucțiunile pentru ofertanți* precum și alte clauze convenite de părțile contractante, în completarea celor din Caietul de sarcini și fără să contravină obiectivelor închirierii.

**Contractul se modifică** numai cu acordul părților, pe bază de **acte adiționale**, în următoarele cazuri:

a) Apariția unor împrejurări sau acte normative care modifică în mod esențial obligațiile părților sau care impun obligații noi în contextul perioadei de tranziție.

b). Actualizarea chiriei anuale, ca urmare a indexării cu indicele de inflație ;

**Contractul încetează:**

a). La expirarea termenului pentru care a fost încheiat;

La termenul de încetare a închirierii, chiriașul are obligația de a preda spațiul ce a făcut obiectul contractului de închiriere liber de orice sarcini.

b). Cu acordul părților;

c). Rezilierea pentru neexecutarea obligațiilor de către una din părți;

d) Contractul de închiriere poate înceta prin nerespectarea obiectului de activitate

„ comercializarea produselor farmaceutice”.

e). Din orice alte cauze prevăzute de lege.

În cazul neachitării de către locatar după o perioadă de 30 de zile calendaristice de la emiterea facturii, a chiriei aferente spațiului închiriat, contractul se desființează de drept, fără punere în întârziere și fără orice altă formalitate prealabilă, iar chiriașul este obligat ca în termen de 15 zile calendaristice de la desființarea contractului să elibereze spațiul închiriat.

Neprezentarea chiriașului pentru semnarea Procesului – verbal de predare - primire a spațiului în termen de 5 zile de la notificarea sa de către Primăria Fărcașele,

care deține spațiul ce face obiectul contractului, constituie motiv de **reziliere unilaterală** a contractului.

### **CONTROLUL:**

Controlul activității chiriașului se face de către persoanele împuternicite de autoritățile publice locale și de organele abilitate prin lege, altele decât cele desemnate de proprietar.

### **SOLUȚIONAREA LITIGIILOR**

Litigiile de orice fel care decurg din executarea contractului de închiriere se vor soluționa

pe cale amiabilă. În cazul în care acest lucru nu este posibil, litigiul va fi transmis spre soluționare instanței judecătorești de drept comun.

### **FORȚA MAJORĂ**

1. Forța majoră exonerează părțile de răspundere în ceea ce privește îndeplinirea totală sau parțială a obligațiilor ce le revin, cu mențiunea că, prin forță majoră se înțelege orice eveniment independent de voința părților, imprevizibil și inevitabil, care împiedică părțile să-și execute integral sau parțial obligațiile.
2. Apariția și încetarea cazului de forță majoră se va comunica celeilalte părți, în termen de 5 zile, prin telefon, fax, urmat de o scrisoare recomandată, cu mențiunea constatării evenimentelor de acest gen de către organele abilitate.
3. Forța majoră este opozabilă numai dacă este atestată de o autoritate competentă în raport cu natura evenimentului.
4. Chiriașul este obligat să accepte planurile de măsuri stabilite de către organele competente, neavând dreptul la despăgubiri.
5. În caz de forță majoră, certificată și constatată în condițiile de mai sus, executarea obligațiilor părților se decalază, cu perioada corespunzătoare acesteia, cu mențiunea că nici una din părți nu va pretinde penalități sau despăgubiri pentru întâzieri în executarea contractului. Partea care nu a îndeplinit obligația comunicării, va suporta irevocabil consecințele cazului de forță majoră cât și ale neîndeplinirii tuturor celorlalte obligații.
6. Falimentul chiriașului nu constituie forță majoră, iar creditorii acestuia nu pot avea nicio pretenție față de locator.
7. În condițiile în care forța majoră conduce la o decalare a obligațiilor părților - mai mare de 6 luni - părțile se vor reuni pentru a hotărî asupra executării în viitor a clauzelor incluse în contract. În cazul imposibilității de executare a bunului închiriat, situație verificată și constatată de comisia legal constituită, părțile vor conveni asupra încetării contractului.

### **DISPOZIȚII FINALE**

Drepturile și obligațiile se stabilesc prin contractul de închiriere.

La rezilierea contractului, în condițiile specificate în Caietul de sarcini, spațiul închiriat, inclusiv investițiile efectuate de chiriaș, revin Consiliului Local Fărcașele, chiriașul neputând emite vreo pretenție sub formă bănească sau sub orice altă formă de la proprietar, în legătură cu plățile efectuate anterior de către acesta.

În înțelesul prezentului contract, orice notificare, cerere, comunicare sau informare va fi făcută în scris, prin orice mijloc de comunicare ce asigură transmiterea textului actului și confirmarea primirii acestuia.

**PUBLICITATEA :**

**Vânzătorul are obligația să publice un anunț de licitație, într-un cotidian de circulație locală , și unul de circulație națională, la sediul Consiliului Local Fărcașele.**

**Anunțul de licitație se publică cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data limita de depunere a ofertelor.**

**INSTRUCȚIUNI PENTRU OFERTANȚI:**

**Pot participa la licitație persoane juridice de drept privat și persoane fizice sau asociații familiale române care au obiect de activitate „ comercializarea produselor farmaceutice”.**

-Prețul de pornire la licitație este de **258 lei/lună.**

-Pasul de strigare este de **14 lei/lună.**

-Caietul de sarcini se pune la dispoziția ofertanților, începând cu data de ....., ora ....., până la data de .....

-Garanția de participare la licitație este în sumă de 258 lei .

- Termenul limită de depunere a documentațiilor de ofertare este ....., **ora .....<sup>00</sup>.**

- Data la care are loc licitația: ....., **ora .....<sup>00</sup>** la sediul Consiliului Local Fărcașele , în prezența ofertanților sau delegaților ofertanților ;  
Informații suplimentare se pot obține de la sediul Consiliului Local Fărcașele, tel.nr 0249/531302  
Persoană de contact – viceprimarul comunei Fărcașele.

**Obligațiile reciproce se vor concretiza în contractul de închiriere cu respectarea *Caietului de sarcini*.**

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

**COLECTIV DE REALIZARE:**

- 1.Vladu Leon Viorel, viceprimar
- 2.Hoară Cristina, secretar
- 3.Stroe Lelioara – inspector.



ROMÂNIA  
JUDEȚUL OLT  
COMUNA FĂRÇAȘELE  
CONSILIUL LOCAL  
Str. Principală, nr.49, 237180  
Tel/fax: 0249531302  
e-mail:primariafarcasele@yahoo.com



## **HOTĂRÂRE**

**cu privire la: aprobarea închirierii prin licitație publică cu strigare a unui spațiu în suprafață de 18,42 m.p., aflat în incinta clădirii fostei Băi comunale, în vederea desfășurării de activități farmaceutice**

**Expunere de motive:** În considerentele prevederilor art.36 alin.(5) litera a) și b) din Legea nr.215/2001, Legea administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare, Consiliul Local hotărăște darea în administrare, concesionarea sau închirierea bunurilor proprietate publică, precum și a serviciilor publice de interes local, în condițiile legii, precum și vânzarea, concesionarea sau închirierea bunurilor proprietate privată a comunei, în condițiile legii.

**Având în vedere:**

- Expunerea de motive nr.1820 din 29.02.2016, a primarului comunei Fărcașele, cu privire la susținerea proiectului de hotărâre;
- Raportul nr.1821 din 29.02.2016, al viceprimarului comunei Fărcașele, Judetul Olt, cu privire la susținerea proiectului de hotărâre;
- Avizul nr.1822 din 29.02.2016, al comisiilor din cadrul Consiliului Local Fărcașele;

- Anunțul nr.1585 din 15.02.2016, privind închirierea spațiului conform Legii nr.52/2003, privind transparența decizională în administrația publică;
  - Prevederile art.36 alin.(2) lit.c) coroborat cu alin.(5) lit.a) și art.123 alin.(1) și (2) din Legea nr.215/2001, Legea administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
  - Prevederile art.14, art.15 și art.16 din Legea nr.213/1998, privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia, cu modificările ulterioare;
  - Prevederile Legii nr.227/2015, privind Codul Fiscal, cu modificările și completările ulterioare.
  - Prevederile art.68 din Legea nr.273/2006, cu completările ulterioare, privind finanțele publice locale;
  - Prevederile Ordonanței de Urgență a Guvernului nr.54/2006, privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare;
  - Prevederile HCL Fărcașele, nr.40 din 22.11.2010 privind însușirea inventarului bunurilor ce aparțin domeniului public al comunei Fărcașele;
  - Prevederile Hotărârii Consiliului Județean Olt, privind stabilirea tarifelor de bază lunare pe metru pătrat, pentru anul 2016, la chiriile din fondul locativ, cu altă destinație decât cea de locuință, aflate în domeniul public sau privat al județului privind stabilirea tarifelor de bază lunare pe metru pătrat, la chiriile pentru spațiile din fondul locativ cu altă destinație decât cea de locuință;
  - Prevederile HCL Fărcașele nr.14/01.02.2016 privind aprobarea documentației de apartamentare a imobilului fosta Baie comunală;
  - Prevederile Legii nr.52/2003, privind transparența decizională în administrația publică;
- În temeiul art. 36 alin. (1), alin.(2), lit.c), alin. (5), lit.a), alin.(6) lit.a) pct.3, art.45 (1) și art.115 ali. (1) lit. b) din Legea nr.215/2001, privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

## **CONSILIUL LOCAL FĂRCAȘELE HOTĂRĂȘTE**

**Art. 1. (1)** Se aprobă închirierea prin licitație publică cu strigare, în condițiile legii, a unui spațiu în suprafață de 18,42 mp, în incinta clădirii fostei Băi comunale, din comuna Fărcașele, satul Ghimpați, proprietate publică a comunei Fărcașele, situat în intravilanul localității, în vederea comercializării produselor farmaceutice.

**(2)** Spațiul aprobat spre închiriere are datele de identificare prevăzute în Anexa nr.1, având următoarele vecinătăți:

N: Teren viran;  
S: Dj 642  
E: Grădinița Fărcașele  
V: Căminul Cultural

**Art.2.** Se aprobă studiul de oportunitate pentru licitația menționată la Art.1 alin.(1), conform Anexei nr.2.

**Art.3.** Se aprobă caietul de sarcini privind organizarea și desfășurarea licitației menționate anterior, conform Anexei nr.3.

**Art.4.** Durata închirierii este de 1 an, cu posibilitatea de prelungire prin acordul părților.

**Art.5. (1)** Prețul de pornire la licitație este de 258 lei/lună, calculat astfel:

- Suprafața de 18,42 mp x 14 lei/mp/lună = 258 lei/lună.

**(2)** Saltul de strigare este de 14 lei/lună.

**Art.6.** Se mandatează Primarul Consiliului Local Fărcașele, domnul Tudor Marin, să semneze contractul de închiriere, precum și actele adiționale, în condițiile prevăzute la art.1.

**Art.7.** Predarea –primirea imobilului se va face pe bază de *protocol*, încheiat între Consiliul Local Fărcașele, în calitate de proprietar și adjudecatorul licitației, prin grija Biroului financiar- contabilitate –Taxe și impozite , din cadrul aparatului de specialitate al primarului Comunei Fărcașele în termen de 15 zile de la data adjudecării spațiului respectiv.

**Art.8.** Anexele 1-3 fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art.9.** Prezenta hotărâre se comunică Compartimentului financiar-contabilitate –Taxe și impozite din cadrul aparatului de specialitate al primarului Comunei Fărcașele, în vederea ducerii la îndeplinire și Instituției Prefectului –Județul Olt.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,  
CÎRSTEA Florea**

**CONTRASEMNEAZĂ  
SECRETAR,  
Hoară Cristina**

**Nr.18 din 02.03.2016**

Total consilieri	13
Prezenți	
Pentru	
Împotrivă	
Abțineri	

## **ANEXA Nr.2 LA H.C.L. nr.16 din 29.03.2013**

### **STUDIU DE OPORTUNITATE**

**privind închirierea prin licitație publică, a unui spațiu de 20 m.p., aflat în incinta Școlii Vechi Fărcașele, în vederea amenajării unui atelier de confecții metalice, din intravilanul proprietate publică a Consiliului Local Fărcașele, Județul Olt**

#### **Cap. I Obiectul Închirierii**

1.1 Spațiul ce urmează a fi închiriat se află situat în intravilanul Comunei Fărcașele. Închirierea imobilului se face în scopul amenajării unui atelier de confecții metalice.

1.2 Spațiul care face obiectul închirierii, este proprietate publică a Consiliului Local Fărcașele și este în suprafață de 20 mp.

#### **Cap. II Motivatia Închirierii**

Închirierea imobilului sus menționat este motivată de disponibilitatea temporară a spațiului și atragerea de venituri la bugetul local.

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

- Prevederile art.36 alin.(5) litera a și b din Legea nr.215/2001, Legea administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare, care precizează următoarele:

a) Consiliul Local hotărăște darea în administrare, concesiunea sau închirierea bunurilor proprietate publică, precum și a serviciilor publice de interes local, în condițiile legii.

b) Hotărăște vânzarea, concesiunea sau închirierea bunurilor proprietate privată a comunei, în condițiile legii.

- Prevederile art.14 din Legea nr.213/1998, privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia, cu modificările și completările ulterioare :

„Închirierea bunurilor proprietate publică a statului sau a unităților administrativ-teritoriale se aprobă, după caz, prin Hotărâre a Guvernului, a Consiliului Județean, a Consiliului General al Municipiului București, sau a Consiliului Local.

- Prevederile art.15 coroborat cu art.16 alin.(1) din Legea nr.213/1998;

„ Concesionarea sau închirierea bunurilor proprietate publică se face prin licitație publică în condițiile legii”.

### **Cap. III Durata închirierii**

Imobilul se închiriază pe o perioadă de un an, cu posibilitatea de prelungire prin acordul părților.

La expirare, contractul de închiriere poate fi prelungit prin act adițional, cu aprobarea Consiliului Local Fărcașele.

### **Cap. IV Elemente de preț**

4.1 Prețul de pornire a licitației este de 220 lei/lună, calculat astfel:

Suprafața de 20 mp x 11lei/mp/lună = 220 lei/lună.

4.2 Plata chiriei se va face lunar.

4.3 În cazul neachitării chiriei, până la data de 15 a lunii următoare, contractul de închiriere se reziliază de către Consiliul Local, fără a necesita vreo notificare din partea acestuia.

4.4 Chiria se va indexa anual cu rata inflației.

### **Cap. V Modalitatea de închiriere a imobilului**

Procedura de licitație propusă, este prin licitație publică cu strigare, cu participarea obligatorie a cel puțin 2 ofertanți.

Desfășurarea licitației publice, se realizează în conformitate cu prevederile Legii nr.213/1998.

**Viceprimar,**

**Secretar,**



ANEXA NR .3 la H.C.L.nr.16/29.03.2013

## CAIET DE SARCINI

privind închirierea prin licitație publică cu strigare a unui spațiu în suprafață de 20 mp, aflat în incinta Școlii Vechi Fărcașele, în vederea amenajării unui atelier de confecții metalice, din intravilanul proprietate publică a Consiliului Local Fărcașele, Județul Olt

### INFORMAȚII PRIVIND AUTORITATEA CONTRACTANTĂ:

#### CAP. 1. DATE GENERALE

Prezentul Caiet de sarcini își propune să ofere celor interesați toate informațiile utile cu privire la modalitățile și procedurile de închiriere a imobilului disponibil la Consiliul Local Fărcașele.

Spațiul ce face obiectul închirierii este înscris în inventarul bunurilor care aparțin domeniului public al comunei Fărcașele, conform Hotararii Consiliului Local Fărcașele, nr.3 din 24.01.2013 și Protocol de predare – primire nr.231/01.07.2004, protocol încheiat între Primăria Comunei Dobrun și Primăria Comunei Fărcașele, bun ce aparține domeniului public, fiind înscris la poziția nr.10, cod de clasificare 1.6.2.

Închirierea imobilului se face **cu destinația amenajării unui atelier de confecții metalice, pe o perioadă de un an**, cu posibilitatea de prelungire.

Închirierea se face în baza unui contract prin care, Consiliul Local Fărcașele denumită **locator**, transmite unei persoane denumită **chiriaș (locatar)**, dreptul de folosință asupra spațiului menționat în schimbul unei chirii. Condițiile de calificare ale ofertanților se stabilesc prin *Instrucțiunile de desfășurare a licitației publice cu strigare*.

#### CAP. 2. DESCRIEREA ȘI CARACTERISTICILE BUNURILOR DESTINATE ÎNCHIRIERII

Spațiul aferent ce urmează a fi închiriat are elementele de identificare prevăzute în Anexa nr .1 care face parte integrantă din prezenta documentație.

Facilitățile standard cu care sunt dotate spațiile pentru serviciile suport constau în :  
- căi de acces, una, ușa principală.

### CAP.3. MOTIVAȚIA ÎNCHIRIERII

Închirierea imobilului sus menționat este motivată de disponibilitatea temporară a spațiului și atragerea de venituri la bugetul local.

Motivele de ordin legislativ și financiar care impun închirierea spațiului sunt următoarele:

- Prevederile art. 36, alin.(5) lit. a. și b. din Legea 215/2001, privind administrația publică locală republicată, cu modificările și completările ulterioare:

-, **a.** Consiliul Local hotărăște darea în administrare, concesionarea sau închirierea bunurilor proprietate publică a comunei, orașului sau municipiului, după caz, precum și a serviciilor publice de interes local, în condițiile legii;

**b.** hotărăște vânzarea, concesionarea sau închirierea bunurilor proprietate privată a comunei, orașului sau municipiului, după caz, în condițiile legii „.

- Prevederile art. 14 din Legea nr. 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia, cu modificările și completările ulterioare : „*Închirierea bunurilor proprietate publică a statului sau a unităților administrativ-teritoriale se aprobă, după caz, prin hotărâre a Guvernului, a consiliului județean a Consiliului General al Municipiului București sau a consiliului local, iar contractul de închiriere va cuprinde clauze de natură să asigure exploatarea bunului închiriat, potrivit specificului acestuia .*

*Contractul de închiriere se poate încheia, după caz, cu orice persoană fizică sau juridică, română sau străină, de către titularul dreptului de proprietate sau de administrare”.*

- Prevederile art .15 coroborat cu art. 16, alin (1), din legea sus menționată:

*“Concesionarea sau închirierea bunurilor proprietate publică se face prin licitație publică în condițiile legii.*

*Sumele încasate din închirierea sau concesionarea bunurilor proprietate publică se fac, după caz, venit la bugetul de stat sau la bugetele locale”.*

- Prevederile Hotărârii Guvernului nr. 1355/2001, privind atestarea domeniului public al județului Olt, precum și al municipiilor, orașelor și comunelor din județul Olt, cu modificările și completările ulterioare.

• Prin **Legea nr. 84/2004** privind înființarea unor comune, în județul Olt au fost înființate un număr de 9 comune prin reorganizarea unor comune existente, printre acestea aflându-se comuna **Fărcașele**, desprinsă din **comuna Dobrun**, județul Olt.

Urmare a înființării acestei localități, a avut loc și împărțirea patrimoniului între comuna veche și cea desprinsă din aceasta.

Menționăm că împărțirea patrimoniului a fost efectuată prin Protocol încheiat între părțile interesate și au fost aprobate de consiliile locale respective, prin hotărâri.

**Consiliul Local al comunei Fărcașele** a aprobat însușirea Inventarului bunurilor care aparțin domeniului public al comunei, prin Hotărârea nr.3 din 24.01.2013.

#### **Principiile care stau la baza atribuirii contractului de închiriere:**

- f) libera concurență;
- g) eficiența utilizării patrimoniului și fondurilor publice;
- h) transparența;
- i) tratamentul egal;
- j) confidențialitatea.

### CAP. 4. CONDIȚII DE EXPLOATARE

Spațiul ce urmează a fi închiriat va fi utilizat de către chiriaș pe toată durata contractului în condițiile prevăzute în contract, urmând ca la încetarea contractului să fie restituit, în deplină proprietate, liber de orice sarcini, Consiliului Local Fărcașele (proprietar) .

Pe toată perioada contractului de închiriere, este interzisă modificarea de către chiriaș a destinației spațiului închiriat, fără acordul prealabil scris al locatorului.

Orice investiție sau amenajare care este necesară scopului pentru care a fost închiriat spațiul, se va realiza numai după obținerea acordului scris al locatorului și în condițiile impuse de acesta, chiriașul urmând să suporte toate cheltuielile.

**Dotările, investițiile sau amenajările necesare scopului menționat mai sus vor fi în concordanță cu legislația în vigoare.**

**Cheltuielile ocazionate de obținerea acordurilor și avizelor vor fi suportate de chiriaș și vor fi în concordanță cu legislația în vigoare.**

Pe toată durata contractului chiriașul va suporta plata cheltuielilor ocazionate de reparațiile spațiului închiriat.

Eventualele investiții efectuate de chiriaș pot fi declarate prin acordul părților, bunuri ce vor reveni locatorului în condițiile prevăzute prin acte anexe la contractul de închiriere.

## **CAP. 5. DURATA ÎNCHIRIERII**

Închirierea spațiului sus menționat se face prin licitație publică cu strigare conform *Caietului de sarcini și Instrucțiunilor pentru ofertanți*, întocmite potrivit prevederilor legale în vigoare.

**Durata închirierii este de un an**, cu posibilitatea de prelungire prin acordul părților.

La expirare, *Contractul de închiriere* poate fi prelungit prin **act adițional**, cu aprobarea Consiliului Local Fărcașele, cu aceeași destinație.

Chiriașul este obligat să notifice locatorului, cu 3 luni înainte de expirare, cererea sa de prelungire a contractului.

La data prelungirii perioadei de închiriere părțile vor renegocia chiria.

Închirierea decurge de la data semnării și înregistrării contractului. Obligația plății chiriei începe de la această dată.

## **CAP. 6. ELEMENTE DE PREȚ**

**I. Prețul de pornire al licitației este de 220 lei/lună, calculat astfel:**

Suprafața 20 mp x 11 lei/mp/lună = 220 lei /lună;

**Chiria se va indexa anual cu indicele de inflație comunicat de Institutul Național de Statistică.**

Chiriașul va fi înștiințat despre acest aspect de către autoritatea contractantă prin adresă scrisă.

Comisia de licitație nu va accepta oferte care conțin o chirie lunară inferioară celei stabilite în Caietul de sarcini.

**Pasul ( saltul) de strigare la licitație va fi de 15 lei/lună.**

**II. Valoarea garanției de participare la licitația de închiriere va reprezenta minimul chiriei lunare: 220 lei.**

În vederea participării la licitație, ofertanții sunt obligați să depună **garanția de participare în sumă de 220 lei, la casieria Consiliului Local Fărcașele.**

**Garanția de participare** se constituie de către ofertant în scopul de a proteja autoritatea contractantă față de riscul unui eventual comportament necorespunzător al acestuia pe întreaga perioadă până la încheierea contractului de închiriere.

**Garanția de participare** constituită de ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare va fi reținută de către locator până în momentul încheierii contractului de închiriere și se restituie de autoritatea contractantă în **cel mult 3 zile lucrătoare** de la data semnării contractului.

**Garanția de participare** constituită de ofertanții a căror ofertă nu a fost stabilită câștigătoare se restituie acestora, după semnarea contractului cu ofertantul a cărui ofertă a fost declarată câștigătoare, dar **nu mai târziu de 3 zile lucrătoare** de la data expirării perioadei de valabilitate a ofertei.

**Garanția de participare** la licitație se pierde în următoarele cazuri:

- a. - dacă ofertantul își retrage oferta în perioada de valabilitate a acesteia;
- b. - în cazul ofertantului câștigător, dacă acesta nu se prezintă la data prevăzută, pentru perfectarea contractului de închiriere;
- c.- în cazul excluderii ofertantului de la licitație de către comisia de evaluare a ofertelor din cauze legal procedurale;

Ofertele care nu sunt însoțite de dovada constituirii garanției de participare vor fi respinse .

**III. Taxa de participare la licitație** se stabilește de către organizator și nu se restituie la finalul licitației. Din taxa de participare se suportă de către organizator toate cheltuielile ocazionate de organizarea și desfășurarea licitației.

**Taxa de participare la licitație** este de **50 lei** și se va depune la casieria Consiliului Local al comunei Fărcașele.

**IV. La semnarea contractului, chiriașul are obligația să depună în numerar la casieria Consiliului Local Fărcașele, cu titlu de garanție de bună execuție, o sumă echivalentă cu chiria pentru 2 luni prevăzută în contract.**

Dacă este necesar, din această sumă vor fi prelevate penalitățile și sumele datorate locatorului de către chiriaș și neachitate, în baza contractului de închiriere.

În cazul în care clauzele contractului au fost respectate întocmai, la încetarea locațiunii, suma reținută cu titlu de garanție, va fi restituită (integral) prin ordin de plată în contul chiriașului.

## **CAP. 7. OBLIGAȚIILE CHIRIAȘULUI (LOCATARULUI)**

Chiriașul are următoarele obligații:

- să exploateze în mod direct bunurile care fac obiectul închirierii, conform destinației stabilite prin Caietul de sarcini, prin Instrucțiunile pentru ofertanți și prin Contractul de închiriere a spațiului, fără a putea subînchiria unei alte persoane, în tot sau în parte, obiectul închirierii;
- să nu deterioreze și să nu schimbe destinația spațiului sau a terenului aferent care i-au fost închiriate;

- să asigure utilizarea corespunzătoare a spațiului ce i-a fost închiriat, să efectueze reparațiile curente, să asigure paza și igienizarea bunurilor pentru menținerea integrității acestora, având totodată obligația să asigure utilitățile necesare funcționării (curent electric, apă, telefon, , etc.) și suportarea cheltuielilor aferente acestora;

**- să fie calificat și atestat conform legislației în vigoare pentru prestarea serviciilor amenajare confecții metalice ;**

-să instruiască bine personalul care manevrează materialele, iar în caz de accidente, să știe să asigure primul ajutor, până la intervenția unităților sanitare;

- personalul care deservește mijloacele de transport să fie instruit pentru efectuarea transportului acestor materiale, să dețină documente de însoțire;

- să aibă în vedere instruirea personalului care folosesc utilajele de prelucrare a materialelor;

- să asigure permanent curățenia în spațiul ce face obiectul închirierii în spațiul exterior, aferent imobilului închiriat cât și evacuarea zilnică a reziduurilor menajere și industriale;

- să respecte normele sanitare și igienice, normele de prevenire și stingere a incendiilor și de protecție a mediului înconjurător. Pe linia prevenirii și stingerii incendiilor locatarul își va procura pe cheltuiala sa stingătoarele de incendiu necesare ce vor fi apoi verificate și reîncărcate periodic. Locatarul va purta integral răspunderea în cazul unor eventuale incendii produse în spațiul respectiv sau a altor evenimente ce pot conduce la producerea de pagube sau prejudicii

- să nu tulbure desfășurarea celorlalte activități în zonă;

- să achite lunar până la data de 15 ale lunii următoare chiria pentru luna precedentă, conform prevederilor contractului de închiriere; chiria se achită la casieria Consiliului Local Fărcașele și se face venit la bugetul Consiliului Local Fărcașele.;

- să suporte contravaloarea dotărilor necesare spațiului care i-a fost închiriat;

-să nu efectueze nici un fel de modificări, amenajări sau adăugiri spațiului închiriat, fără aprobarea prealabilă scrisă a locatorului. Cheltuielile suportate de locatar cu modificări, amenajări ori adăugiri la spațiul închiriat nu sunt opozabile locatorului care nu va despăgubi pe locatar pentru acestea. Adăugirile, care au fost efectuate după aprobarea locatorului, pot fi ridicate de locatar la data ajungerii la termen a contractului sau în caz de reziliere a acestuia, numai dacă nu afectează spațiul construit ori suprafața zugrăvită;

- să răspundă pentru distrugerea culpabilă, totală sau parțială, a spațiului închiriat, având obligația de a suporta contravaloarea pagubelor cauzate;

- să răspundă integral pentru deteriorările aduse spațiilor închiriate de către persoanele aduse de acesta în spațiu, precum prepușii, vizitatorii etc.;

- să încheie contracte de prestări servicii cu fiecare din furnizorii de utilități și să suporte contravaloarea acestor servicii , pentru spațiul care face obiectul închirierii;

- să execute la timp și în condiții optime reparațiile locative, de întreținere a imobilului închiriat, inclusiv ale instalațiilor, accesoriilor acestora care permit furnizarea utilităților.

La expirarea contractului de închiriere chiriașul are obligația să predea locatorului, atât spațiul cât și instalațiile pentru utilități, în bună stare de funcționare , pe bază de proces-verbal de predare –primire.

## **Cap. 8. DREPTURILE LOCATARULUI (CHIRIAȘULUI)**

Chiriașul are dreptul de a exploata, în mod direct , pe riscul și pe răspunderea sa, respectând prevederile contractuale, spațiul închiriat.

Chiriașul are dreptul de a folosi spațiul închiriat potrivit obiectivelor stabilite de părți prin contractul de închiriere.

În cazul în care clauzele contractului au fost respectate întocmai, la încetarea contractului de închiriere, suma reținută cu titlu de garanție, va fi restituită integral chiriașului.

## **Cap 9. DREPTURILE LOCATORULUI**

Locatorul are următoarele drepturi:

- să verifice modul în care locatarul sau persoanele angajate de acesta în spațiu folosesc sau întrețin bunurile închiriate;
- să inspecteze spațiul care a fost închiriat și să verifice respectarea obligațiilor asumate de chiriaș;
- să indexeze anual chiria cu rata inflației;
- să modifice contractul prin **acte adiționale în cazul** apariției unor împrejurări sau acte normative care modifică în mod esențial obligațiile părților sau care impun obligații noi.

## **Cap. 10. OBLIGAȚIILE LOCATORULUI**

**Locatorul are următoarele obligații:**

- să pună la dispoziția chiriașului spațiul , ce face obiectul contractului de închiriere, liber de orice sarcini și să asigure folosința netulburată a bunurilor pe toată durata contractului;
- să nu îl tulbure pe chiriaș în folosirea spațiului , conform destinației pentru care a fost închiriat;
- să notifice chiriașului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor sale;
- să predea prin *Proces-verbal de predare-primire*, spațiul în termen de 15 zile de la transmiterea comunicării către ofertanți privind *Hotărârea de adjudecare a licitației*, iar la încetarea contractului de închiriere, să preia spațiul respectiv;

## **Cap. 11. Clauze speciale :**

- nerespectarea termenului de plată a chiriei pana la data de 15 a lunii următoare, atrage rezilarea contractului de catre Consiliul Local, fara a necesita vreo notificare din partea acestuia.
- chiria se va indexa anual cu rata inflației, fără acordul prealabil al chiriașului, dar cu anunțarea acestuia, conform legislației în vigoare.
- în cazul neachitării de către locatar după o perioadă de 30 de zile calendaristice de la emiterea facturii, a chiriei aferente spațiului închiriat , contractul se desființează de drept, fără punere în întârziere și fără orice altă formalitate prealabilă, iar chiriașul este obligat ca în termen de 15 zile calendaristice de la desființarea contractului să elibereze spațiul închiriat.

## **12.CONDIȚII DE PARTICIPARE LA LICITAȚIE, ELABORAREA ȘI PREZENTAREA OFERTELOR**

**Pentru desfășurarea procedurii licitației publice cu strigare este obligatorie participarea a cel puțin 2 ofertanți pentru spațiul propus spre închiriere .**

**Spațiul se adjudecă, ofertantului care a oferit suma cea mai mare, peste prețul minim de pornire la licitație.**

Documentele de calificare vor fi redactate în limba română.

Perioada de valabilitate a ofertelor este de 30 de zile.

Data și ora stabilită pentru depunerea ofertelor este cea prevăzută în *anunțul publicitar* și în *Instrucțiunile pentru ofertanți*.

Poate participa la licitație ,orice persoană fizică sau juridică autorizată în domeniul executării de tâmplărie din P.V.C.;

#### **Documente necesare pentru participarea la licitație:**

##### **a) pentru persoane juridice române:**

-cerere de participare la licitație;

-declarație din care rezultă faptul că ofertantul nu este membru al comisiei de evaluare, și nici soțul (soția), frații, copiii și părinții acestora membri;

-act constitutiv al societății, statut/contract) , certificat de înregistrare fiscală, certificat de înregistrare la Registrul Comerțului, **DOVADA PRIN CARE SE PRECIZEAZĂ FAPTUL CĂ AU ÎN OBIECTUL DE ACTIVITATE CONFECȚII METALICE.**

-ultimul bilanț contabil vizat de DGFP/CFR sau ultima bilanță de verificare valabile la data licitației;

-declarație pe propria răspundere ca nu sunt în litigiu cu Primăria Osica de Jos;

-Certificat fiscal prin care să se ateste faptul că nu are datorii față de DGFP;

-Certificat fiscal prin care să se ateste faptul că nu are datorii față de Primăria Osica de Jos .

- Declarație pe propria răspundere din care să reiasă că nu au fost și nu sunt în litigiu cu Consiliul Local. Certificatele vor fi depuse în original;

-act de identitate;

-actul autentic de reprezentare , în cazul în care ofertele sunt depuse de împuterniciții ofertanților și nu de aceștia personal, însoțită de copie a actului său de identitate;

-xerocopie după chitanțele care atestă plata : caietului de sarcini, a garanției de participare și a taxei de participare la licitație;

b) să achiziționeze caietul de sarcini în sumă de **50 lei**;

c) să achite garanția de participare la licitație în sumă **de 220 lei**;

d) să achite taxa de participare la licitație în sumă **de 50 lei**;

##### **b) pentru persoane fizice:**

-cerere de participare la licitație;

-act de identitate;

-actul autentic de reprezentare, în cazul în care ofertele sunt depuse de împuterniciții ofertanților și nu de aceștia personal, însoțită de copie a actului său de identitate;

-Certificat fiscal prin care să se ateste faptul că nu are datorii față de DGFP;

-Certificat fiscal prin care să se ateste faptul că nu are datorii față de Primăria Osica de Jos .

- Declarație pe propria răspundere din care să reiasă că nu au fost și nu sunt în litigiu cu Consiliul Local. Certificatele vor fi depuse în original;

-cazier fiscal;

-xerocopie după chitanțele care atestă plata : caietului de sarcini, a garanției de participare și a taxei de participare la licitație;

b) să achiziționeze caietul de sarcini în sumă de **50 lei**;

c) să achite garanția de participare la licitație în sumă de **220 lei**;

d) să achite taxa de participare la licitație în sumă de **50 lei**;

**Documentele necesare participării la licitație se depun în plicuri închise la sediul Consiliului Local Fărcașele cu cel puțin o zi înainte de data și ora ținerii licitației , respectiv până la data de ....., ora.....**

**MENȚIUNE: OFERTA DE PREȚ SE FACE PRIN STRIGARE**

**Pe plic se va menționa:**

**-denumirea ofertantului;**

**-destinația: Consiliul Local Fărcașele, Comisia de licitație pentru spațiul de închiriat pentru prestari servicii „amenajare atelier confecții metalice.”**

**Mențiune pe plic:,, A NU SE DESCHIDE înainte de data ....., Ora .....”**

**MODUL DE DESFĂȘURARE A LICITAȚIEI :**

c) Închirierea se va face prin **licitație publică cu strigare în data de ....., orele ....., la sediul Primăriei Fărcașele la termenele prevăzute în anunțul publicitar.**

**d) Organizarea procedurii de licitație :**

-comisia de licitație este numită prin dispoziția primarului;

-nu pot participa la licitație, în calitate de chiriași, membrii comisiei de evaluare, membrii comisiei de licitație și nici soțul(soția ), frați, copii și părinții acestora;

-comisia de licitație va analiza documentele prezentate ( chitanțele pentru sumele achitate – prevăzute mai sus) și va întocmi lista cu ofertanții acceptați , excluzând de la participare pe cei care nu au prezentat în totalitate, până la prețului licitației, adică ....., ora ....., documentele de participare.

-ședința este condusă de președintele comisiei de licitație;

**-se începe licitația de la prețul de pornire de 220 lei/mp;**

**-saltul de supralicitare este stabilit la 15 lei/mp;**

-în ziua și la ora stabilită pentru începerea licitației, în cazul în care sunt minim doi participanți la licitație, președintele comisiei anunță obiectul licitației, face prezența participanților la licitație și constată dacă sunt îndeplinite condițiile legale pentru desfășurarea acesteia, inclusiv cele de publicitate;

-președintele anunță prețul de la care se pornește strigarea, cu precizarea salturilor de supralicitare;

-în cazul în care nu s-au prezentat **minim doi ofertanți** la licitație sau în cazul în care nici un ofertant nu a oferit un preț mai mare peste prețul de pornire, licitația se va repeta în aceleași condiții, încheindu-se un proces-verbal de constatare cu reluarea unui nou anunț publicitar;

-repetarea licitației se va face conform legislației în vigoare;

**-participanții la licitație vor prezenta oferta de preț prin strigări**, ofertă care trebuie să respecte condițiile de salt precizate la deschiderea licitației;

-președintele anunță tare și clar suma oferită de licitant;



- odată ce unul din licitanți a oferit o sumă , nici un alt licitant nu va putea oferi aceeași sumă, ci doar o sumă mai mare, cu respectarea saltului minim;

-dacă la a treia strigare a ultimei oferte nu se strigă o sumă mai mare, președintele comisiei anunță adjudecarea licitației , ofertantului care a oferit suma cea mai mare.

- după anunțarea câștigătorului de către președintele comisiei de licitație , se declară închisă licitația, în urma căreia se întocmește un **proces –verbal** care se semnează de către comisia de licitație și de către participanți;

-procesul verbal cu documentele privind organizarea licitației se arhivează la sediul Primăriei comunei Fărcașele;

-participanții la licitație pot formula contestații în cazul în care consideră că nu s-au respectat dispozițiile legale referitoare la organizarea și desfășurarea licitației;

-contestațiile se depun la sediul primăriei, **în termen de 24 de ore** de la încheierea acesteia, iar primăria este obligată să soluționeze contestația **în termen de 5 zile** de la depunerea acesteia;

- după trecerea acestui termen, comisia de licitație va întocmi **Hotărârea de atribuire a contractului de închiriere** ce va fi adusă la cunoștința ordonatorului principal de credite spre aprobare ;

- ofertantul declarat, câștigătorul licitației este obligat să semneze contractul de închiriere și să achite integral prețul adjudecat în termen de 30 zile de la data Hotărârii de adjudecare a licitației și după trecerea termenului de contestație.

**În termen de 15 zile** de la finalizarea procedurii licitației sau după soluționarea contestațiilor, dacă o asemenea cale de atac a fost folosită, Consiliul Local Fărcașele **-titular al dreptului de proprietate** are obligația de a încheia contractul de închiriere, în formă scrisă, cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare. Câștigătorul confirmat al licitației va fi invitat să se prezinte la sediul Primăriei Fărcașele pentru semnarea contractului de închiriere.

În cazul când contractul de închiriere nu poate fi semnat datorită nerespectării de către ofertanți a termenelor prevăzute mai sus pentru încheierea acestuia, locatorul urmează să organizeze o nouă licitație, în conformitate cu prevederile legale.

**Contractul de închiriere și Procesul – verbal de predare - primire** a spațiului închiriat se încheie între Consiliul Local al comunei Fărcașele, în calitate de **locator** și câștigătorul confirmat al licitației – **chiriaș sau locatar** prin grija Compartimentului financiar-contabilitate – Taxe –impozite din cadrul aparatului de specialitate al primarului Consiliului Local Fărcașele, conform prevederilor legale în vigoare.

Contractul de închiriere va cuprinde în mod obligatoriu prevederile din *Caietul de sarcini* și *Instrucțiunile pentru ofertanți* precum și alte clauze convenite de părțile contractante, în completarea celor din Caietul de sarcini și fără să contravină obiectivelor închirierii.

**Contractul se modifică** numai cu acordul părților, pe bază de **acte adiționale**, în următoarele cazuri:

**a)** Apariția unor împrejurări sau acte normative care modifică în mod esențial obligațiile părților sau care impun obligații noi în contextul perioadei de tranziție.

**b).** Actualizarea chiriei anuale, ca urmare a indexării cu indicele de inflație ;

Orice modificare a contractului de închiriere va fi supusă aprobării Consiliului Local al comunei Fărcașele.

### **Contractul încetează:**

a). La expirarea termenului pentru care a fost încheiat;

La termenul de încetare a închirierii, chiriașul are obligația de a preda spațiul ce a făcut obiectul contractului de închiriere liber de orice sarcini.

b). Cu acordul părților;

c). Rezilierea pentru neexecutarea obligațiilor de către una din părți;

d) Contractul de închiriere poate înceta prin nerespectarea obiectului de activitate „ confecții metalice”.

e). Din orice alte cauze prevăzute de lege.

În cazul neachitării de către locatar după o perioadă de 30 de zile calendaristice de la emiterea facturii, a chiriei aferente spațiului închiriat, contractul se desființează de drept, fără punere în întârziere și fără orice altă formalitate prealabilă, iar chiriașul este obligat ca în termen de 15 zile calendaristice de la desființarea contractului să elibereze spațiul închiriat.

Neprezentarea chiriașului pentru semnarea Procesului – verbal de predare - primire a spațiului în termen de 5 zile de la notificarea sa de către Primăria Fărcașele, care deține spațiul ce face obiectul contractului, constituie motiv de **reziliere unilaterală** a contractului.

### **CONTROLUL:**

Controlul activității chiriașului se face de către persoanele împuternicite de autoritățile publice locale și de organele abilitate prin lege, altele decât cele desemnate de proprietar.

### **SOLUȚIONAREA LITIGIILOR**

Litigiile de orice fel care decurg din executarea contractului de închiriere se vor soluționa pe cale amiabilă. În cazul în care acest lucru nu este posibil, litigiul va fi transmis spre soluționare instanței judecătorești de drept comun.

### **FORȚA MAJORĂ**

1. Forța majoră exonerează părțile de răspundere în ceea ce privește îndeplinirea totală sau parțială a obligațiilor ce le revin, cu mențiunea că, prin forță majoră se înțelege orice eveniment independent de voința părților, imprevizibil și inevitabil, care împiedică părțile să-și execute integral sau parțial obligațiile.

2. Apariția și încetarea cazului de forță majoră se va comunica celeilalte părți, în termen de 5 zile, prin telefon, fax, urmat de o scrisoare recomandată, cu mențiunea constatării evenimentelor de acest gen de către organele abilitate.

3. Forța majoră este opozabilă numai dacă este atestată de o autoritate competentă în raport cu natura evenimentului.

4. Chiriașul este obligat să accepte planurile de măsuri stabilite de către organele competente, neavând dreptul la despăgubiri.

5. În caz de forță majoră, certificată și constatată în condițiile de mai sus, executarea obligațiilor părților se decalează, cu perioada corespunzătoare acesteia, cu mențiunea că nici una din părți nu va pretinde penalități sau despăgubiri pentru întârzieri în executarea contractului. Partea

care nu a îndeplinit obligația comunicării, va suporta irevocabil consecințele cazului de forță majoră cât și ale neîndeplinirii tuturor celorlalte obligații.

**6.** Falimentul chiriașului nu constituie forță majoră, iar creditorii acestuia nu pot avea nicio pretenție față de locator.

**7.** În condițiile în care forța majoră conduce la o decalare a obligațiilor părților - mai mare de 6 luni - părțile se vor reuni pentru a hotărî asupra executării în viitor a clauzelor incluse în contract. În cazul imposibilității de executare a bunului închiriat, situație verificată și constatată de comisia legal constituită, părțile vor conveni asupra încetării contractului.

## **DISPOZIȚII FINALE**

Drepturile și obligațiile se stabilesc prin contractul de închiriere.

La rezilierea contractului, în condițiile specificate în Caietul de sarcini, spațiul închiriat, inclusiv investițiile efectuate de chiriaș, revin Consiliului Local Fărcașele, chiriașul neputând emite vreo pretenție sub formă bănească sau sub orice altă formă de la proprietar, în legătură cu plățile efectuate anterior de către acesta.

În înțelesul prezentului contract, orice notificare, cerere, comunicare sau informare va fi făcută în scris, prin orice mijloc de comunicare ce asigură transmiterea textului actului și confirmarea primirii acestuia.

### **PUBLICITATEA :**

**Vânzătorul are obligația să publice un anunț de licitație, într-un cotidian de circulație locală , și unul de circulație națională, la sediul Consiliului Local Fărcașele.**

**Anunțul de licitație se publică cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data limita de depunere a ofertelor.**

### **INSTRUCȚIUNI PENTRU OFERTANȚI:**

**Pot participa la licitație persoane juridice de drept privat și persoane fizice sau asociații familiale române care au obiect de activitate „ confecții metalice”.**

-Prețul de pornire la licitație este de **220 lei/lună.**

-Pasul de strigare este de **15 lei/lună.**

-Taxa de participare la licitație este de **50 lei.**

-Caietul de sarcini se pune la dispoziția ofertanților contra sumei de 50 lei, începând cu data de ....., ora ....., până la data de .....

-Garanția de participare la licitație este în sumă de 220 lei .

- Termenul limită de depunere a documentațiilor de ofertare este ....., **ora .....<sup>00</sup>.**

- Data la care are loc licitația: ....., **ora .....<sup>00</sup>** la sediul Consiliului Local Fărcașele , în prezența ofertanților sau delegaților ofertanților ;

Informații suplimentare se pot obține de la sediul Consiliului Local Fărcașele, tel.nr 0249/455015 sau 0249/455085.

Persoană de contact – viceprimarul comunei Fărcașele.

**Obligațiile reciproce se vor concretiza în contractul de închiriere cu respectarea *Caietului de sarcini*.**

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

**COLECTIV DE REALIZARE:**

- 1.Pavel Laurențiu - Marian, viceprimar
- 2.Torcea Daniela, secretar
- 3.Tirca Ioana, contabil