

HOTĂRÂREA NR. 91

**Privind modificarea și completarea Hotărârii Consiliului Local Malu Mare nr. 54 din data de 25 mai 2018 referitoare la stabilirea prețului concesiunii pentru imobilul Clădire fost magazin sătesc Malu Mare, în urma evaluării realizate**

Consiliul Local Malu Mare întrunit în ședința ordinară în data de 31 iulie 2018.

Având în vedere:

- Expunerea de motive a domnului Dodocoiu Ilie, Primarul Comunei Malu Mare;
- Referatul de specialitate al domnului Stănică Titel- Marius, Administrator public Comuna Malu Mare;
- Prevederile Legii nr 98/2016 privind achizițiile publice, cu completările și modificările ulterioare;
- Prevederile Hotărârii nr. 395/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a prevederilor referitoare la atribuirea contractului de achiziție publică/acordului-cadru din Legea nr. 98/2016 privind achizițiile publice, cu completările și modificările ulterioare;

În temeiul art 36 alin.(2) lit. c) coroborat cu alin.(5) lit. b), precum și al art. 45 și art. 115 alin.(1) lit. b) din Legea nr. 215/2001, republicată, privind administrația publică locală, cu completările și modificările ulterioare

HOTĂRĂȘTE

**Art.1.** Se aprobă modificarea și completarea Hotărârii Consiliului Local Malu Mare nr. 54 din data de 25 mai 2018 referitoare la stabilirea prețului concesiunii pentru imobilul Clădire fost magazin sătesc Malu Mare, în urma evaluării realizate, în sensul modificării și completării Art.1, care va avea următorul conținut:

*„ Art.1. Se stabilește prețul închirierii pentru spațiile: comercial, farmacie și stomatologie, din cadrul imobilului Clădire fost magazin sătesc Malu Mare, aflat în domeniul privat al Comunei Malu Mare, în urma evaluării realizate, în cuantum de 2 Euro/mp/lună, pe o perioadă de 10 ani, cu posibilitate de prelungire.”*

**Art.2.** Se aprobă următoarele documente, necesare demarării procedurii de închiriere a imobilului Clădire fost magazin sătesc Malu Mare, conform Anexelor nr. 1, 2, 3, 4 și 5, care fac parte integrantă din prezenta hotărâre:

- Studiu de oportunitate- Anexa nr. 1,
- Caiet de sarcini spațiu comercial- Anexa nr. 2,
- Caiet de sarcini spațiu farmacie- Anexa nr. 3,
- Caiet de sarcini spațiu stomatology- Anexa nr. 4,
- Model Contract de închiriere spațiu- Anexa nr. 5.

**Art.3.** Primarul comunei Malu Mare, prin aparatul de specialitate, va duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Data: 31 iulie 2018

Președinte de ședință  
STANCU PAUL



Contrasemnează  
Secretar STĂNESCU PAULA



Anexa 1.la HCL nr. /

## DOCUMENTAȚIE STUDIU DE OPORTUNITATE

PRIVIND ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA LICITAȚIEI PUBLICE  
pentru închirierea a 3 spatii cu următoarele destinații:

- „SPATIU COMERCIAL” cu o suprafață utilă de 52,68 mp, aflat în domeniul public al Comunei Malu Mare, pe strada Primăriei nr.7, pentru amenajarea unui magazin comercial.

- „FARMACIE” cu o suprafață utilă de 57,13mp aflat în domeniul public al Comunei Malu Mare, pe strada Primăriei nr.7, pentru amenajarea unei farmacii.

- „STOMATOLOGIE” cu o suprafață utilă de 37,37 mp aflat în domeniul public al Comunei Malu Mare, pe strada Primăriei nr.7, pentru amenajarea unui cabinet stomatologic.



## SECȚIUNEA I

### INFORMAȚII GENERALE

#### 1.OBIECTUL LICITAȚIEI:

Inchirierea a 3 spații cu următoarele destinații:

- „SPATIU COMERCIAL” cu o suprafață utilă de 52,68 mp, aflat în domeniul public al Comunei Malu Mare, pe strada Primăriei nr.7, pentru amenajarea unui magazin comercial.
- „FARMACIE” cu o suprafață utilă de 57,13mp aflat în domeniul public al Comunei Malu Mare, pe strada Primăriei nr.7, pentru amenajarea unei farmacii.
- „STOMATOLOGIE” cu o suprafață utilă de 37,37 mp aflat în domeniul public al Comunei Malu Mare, pe strada Primăriei nr.7, pentru amenajarea unui cabinet stomatologic..

#### 2.FORMA DE LICITATIE:

Licitației deschisă competitivă, cu strigare și adjudecare la cel mai mare preț oferit.

#### 3.ORGANIZATORUL LICITAȚIEI:

Primăria Comunei Malu Mare

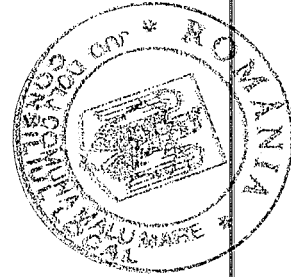
Sediul:Localitatea Malu Mare str. Primăriei nr.7, telefon/fax 0215.446.145

CUI :5002053, cod postal 207365

#### 4.BAZA LEGALĂ:

Legea nr.215/2001 privind administrația publică locală, republicată cu modificările și completările ulterioare;

Legea nr.213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia cu modificările ulterioare



## SECȚIUNEA II

### REGULAMENT DE ORGANIZARE ȘI DESFĂȘURARE A LICITAȚIEI PRIVIND:

Inchirierea a 3 spatii cu urmatoarele destinatii:

- „SPATIU COMERCIAL” cu o suprafață utila de 52,68 mp, aflat în domeniul public al Comunei Malu Mare, pe strada Primariei nr.7, pentru amenajarea unui magazin comercial.
- „FARMACIE” cu o suprafață utila de 57,13mp aflat în domeniul public al Comunei Malu Mare, pe strada Primariei nr.7, pentru amenajarea unei farmacii.
- „STOMATOLOGIE” cu o suprafață utila de 37,37 mp aflat în domeniul public al Comunei Malu Mare, pe strada Primariei nr.7, pentru amenajarea unui cabinet stomatologic..

ART. 1 (1) Prezentul regulament stabilește modalitatea de închiriere a celor 3 spatii.

ART. 2 (1) Închirierea spațiilor se realizează în baza unui contract încheiat cu persoana fizică ori juridică sau cu asocierea de persoane fizice sau juridice, conform prezentului regulament.

(2) Mai multe persoane fizice sau juridice au dreptul de a se asocia cu scopul de a depune oferta comuna, fără a fi obligați să își legalizeze din punct de vedere formal asocierea.

(3) În cazul în care oferta comună este declarată câștigătoare, titularul dreptului de proprietate are obligația de a solicita ca asocierea să fie încheiată și semnată în forma autentică înainte de data semnării contractului.

(4) La licitație pot participa persoanele care au intrat în posesia caietului de sarcini, și care desfășoară activitate în domeniul stomatologic, farmacie si comert.

ART. 3 (1) Licitația publică se va desfășura după metoda licitației deschise competitive, cu strigare și adjudecare la cel mai mare preț oferit.

(2) Pasul de licitație în urcare va fi de ...% din prețul de pornire al licitației.

ART. 4 În sensul prezentului regulament, termenii și expresiile de mai jos au următoarele semnificații:

- a) contract de închiriere - contractul prin care o persoană, numită locator, se obligă să asigure celeilalte părți, numită locatar, folosința unui bun pentru o anumită perioadă, în schimbul unui preț, denumit chirie;
- b) bunuri imobile – spațiu în care se desfășoară activitate stomatologică , farmacie si spatiu comercial.
- c) inițierea procedurii de închiriere – data publicării invitației de participare în mass-media , pe site-ul instituției si afisare la avizierul Primariei;
- d) licitație publică – procedura de atribuire a contractului de închiriere în care titularul dreptului de proprietate analizează și evaluează ofertele depuse și stabilește oferta câștigătoare;
- e) procedura de închiriere – etapele ce trebuie parcurse de titularul dreptului de



administrare/proprietar pentru încheierea contractului de închiriere;

f) oferta – actul juridic prin care o persoană fizică, persoană juridică sau asociere de persoane fizice sau juridice își manifesta voința de a se angaja din punct de vedere juridic într-un contract de închiriere;

g) ofertant – orice persoana fizica, juridică sau asociere de persoane fizice sau juridice, de drept privat sau public care a/au depus oferta în termenul de depunere al ofertelor indicat în anunț.

h) zile – zile calendaristice, în afara cazului în care se prevede expres că sunt zile lucratoare; termenii exprimați în zile sunt conform reglementărilor Codului de procedură civilă.

ART. 5 (1) Titularul dreptului de proprietate inițiază procedura de închiriere prin anunț **publicat mass –media și pe site-ul propriu si la avizierul Primăriei.**

ART. 6.(1) Documentația de închiriere conține în mod obligatoriu următoarele secțiuni :

a) caietul de sarcini;

b) propunerea de contract;

c) formulare si modele;

(2) Caietul de sarcini este cuprins în anexa nr.1 la prezentul regulament și conține în mod obligatoriu următoarele:

a) datele de identificare ale titularului dreptului de proprietate;

b) descrierea părții din imobilele care face obiectul închirierii;

c) condițiile și regimul de exploatare a bunului închiriat;

d) pretul minim de pornire al licitației, respectiv chiria minima;

e) criteriul de atribuire utilizat, respectiv prețul cel mai mare;

f) cerințele privind calificarea ofertanților;

g) quantumul garanției de participare și cel al garanției de buna execuție contractuală;

h) destinația bunurilor care fac obiectul închirierii;

i) interdicția subînchirierii sau cesionării bunului;

j) durata închirierii;

k) posibilitatea prelungirii duratei contractului de închiriere pe bază de act adițional;

l) facilitățile suplimentare;

m) perioada de valabilitate a ofertei ;

n) reguli formale de prezentare și depunere a ofertelor.

ART. 7. (1) **Garanția de participare** -nu e cazul

ART. 8.(1) Titularul dreptului de proprietate are obligația de a transmite spre publicare în mass media și pe site-ul propriu, cu cel puțin 15 de zile înainte de data fixată pentru organizarea licitației, cel puțin următoarele date:

a) denumirea și sediul titularului dreptului de proprietate;

b) obiectul și durata închirierii;

c) condițiile de participare;

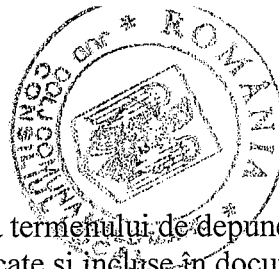
d) data, adresa și ora limită de depunere a ofertelor, data și locul deschiderii acestora;

e) modul de obținere a documentației de închiriere.

(2) Persoanele care manifestă interes de participare la licitație depun la registratura Primăriei comunei Malu Mare, până la data și ora limită stabilită , un plic închis și sigilat care conține formularul de ofertă, precum și documentele solicitate prin caietul de sarcini. Pe plic se menționează numele și prenumele/denumirea și adresa ofertantului, mențiunea "LICITAȚIE PENTRU ÎNCHIRIERE".

(3) În perioada cuprinsă între data publicării anunțului și data limită de depunere a ofertelor, titularul dreptului de proprietate are obligația de a asigura oricărei persoane interesate accesul la documentația de închiriere.

(4) Documentația de închiriere se obține prin ridicarea de către cei interesați, între orele 9.00-14.00 de la registratura Primăriei comunei Malu Mare sau poate fi accesată de pe



site-ul instituției .

(5) În cazul în care devine necesară prelungirea termenului de depunere a ofertei ca urmare a unor modificări față de informațiile deja publicate și incluse în documentația de închiriere sau ca urmare a apariției unor motive obiective și justificate, titularul dreptului de proprietate are dreptul de a prelungi termenul de depunere a ofertei.

(6) Oferta se elaborează în conformitate cu prevederile din documentația de închiriere și trebuie să cuprindă detaliat toate condițiile prevăzute în caietul de sarcini, să fie completă, fermă, reală și serioasă. Oferta și toate formularele depuse se semnează în original și după caz se stampilează pe fiecare pagină.

(7) Orice comunicare, solicitare, informare, notificare și alte documente care se impun prin procedura de închiriere, se transmit în scris către titularul dreptului de proprietate.

(8) Orice document scris trebuie înregistrat în momentul transmiterii, respectiv în momentul primirii.

(9) Documentele scrise pot fi transmise prin oricare din următoarele modalități :

- (a) prin poștă (cu confirmare de primire, după caz);
- (b) prin fax , cu confirmare de primire;
- (c) prin combinația celor prevăzute la literele a) – b).

Titularul dreptului de proprietate are dreptul de a impune în documentația de închiriere, modalitățile de comunicare pe care intenționează să le utilizeze pe parcursul aplicării procedurii de închiriere.

(10) Titularul dreptului de proprietate va exclude din procedura de închiriere ofertantul care prezintă informații false în scopul îndeplinirii criteriilor de calificare sau nu prezintă informațiile solicitate de către acesta.

ART. 9. (1) Ofertele depuse se analizează și se evaluează de către o comisie, numită în acest scop prin dispoziția Primarului comunei Malu Mare, denumită în continuare comisia de evaluare.

(2) Comisia de evaluare este formată dintr-un număr de 5 membri, dintre care un secretar și un președinte .

(3) Atribuțiile comisiei de evaluare sunt:

- a) verificarea îndeplinirii condițiilor de participare de către ofertanți, inclusiv a termenului în care ofertele au fost depuse;
- b) deschiderea ofertelor;
- c) stabilirea ofertelor inacceptabile sau neconforme și a motivelor care stau la baza respingerii acestora;
- d) verificarea ofertei în corelație cu cerințele caietului de sarcini;
- e) întocmirea procesului-verbal prin care se stabilește oferta câștigătoare;
- f) în cazuri justificate, elaborarea unei propuneri de anulare a licitației.

(4) Oferta este considerată **inacceptabilă** în următoarele situații :

- (a) a fost depusă după data și ora limită de depunere sau la o altă adresă decât cea stabilită în anunț ;
- (b) a fost depusă de un ofertant care nu îndeplinește una sau mai multe dintre cerințele de calificare stabilite prin documentația de închiriere ;
- (c) ofertantul nu desfășoară activitate medicală în domeniul stomatologiei.

(5) Oferta este considerată **neconformă** în următoarele situații :

- (a) nu satisface în mod corespunzător cerințele caietului de sarcini;
- (b) conține propuneri de modificare a clauzelor contractuale stabilite de titularul dreptului de proprietate care sunt dezavantajoase pentru acesta, iar ofertantul nu acceptă renunțarea la clauzele respective.



(6) Comisia de evaluare este legal întrunită numai în prezența tuturor membrilor, iar deciziile se iau numai cu votul majorității acestora.

(7) Se vor lua în considerare ofertele depuse de ofertanți până la data și ora limită stabilite pentru depunerea ofertelor. Nu se accepta completări ulterioare. Eventualele clarificări și documente suplimentare clarificatoare solicitate de comisia de evaluare nu sunt considerate completări ale ofertei depuse.

ART.10.(1) Decizia comisiei de evaluare cu privire la oferta câștigătoare se consemnează în procesul verbal de evaluare a ofertelor. Procesul verbal va conține următoarele informații :

- (a) denumirea și sediul titularul dreptului de proprietate;
- (b) obiectul contractului de închiriere ;
- (c) denumirea (numele) ofertanților ;
- (d) prețul de pornire al licitației;
- (e) denumirea (numele) ofertanților respinși și motivele care au stat la baza acestei decizii ;
- (f) modificările și retragerile de oferte ;
- (g) denumirea ofertanților a căror ofertă a fost declarata caștigătoare ;
- (h) clasamentul în funcție de prețul ofertat ;
- (i) daca este cazul, justificarea hotărârii de anulare a procedurii ;
- (j) orice alte precizări pe care comisia de evaluare le consideră necesare.

(2) Procesul-verbal se semnează de către membrii comisiei și de către ofertanți/ reprezentanții ofertanților și care se legitimează cu buletin/carte de identitate sau împuternicire/delegație, după caz.

(3) După anunțarea verbală a câștigătorului de către președintele comisiei de licitație, licitația se declară închisă.

ART. 11 (1) Licitația se poate desfășura în situația în care până la data limită de depunere a ofertelor au fost depuse cel puțin două oferte corespunzătoare. În caz contrar licitația se repetă după 7 zile lucrătoare, în aceleași condiții.

(2) Dacă după reluarea licitației există depusă o singură ofertă corespunzătoare, chiria se stabilește de comun acord, fără a putea fi mai mică decât prețul de pornire al licitației.

ART. 12 Rezultatul licitației se publică pe site-ul Primăriei comunei Malu Mare

ART. 13. (1) Orice ofertant care a participat la licitație poate formula, în scris, o contestație, în termen de 5 zile lucrătoare, calculate de la data publicării rezultatului licitației și care se depune la registratura Primăriei comunei Malu Mare.

(2) Soluționarea contestațiilor se face în termen de maximum 5 zile lucrătoare de la data înregistrării de către o comisie constituită în acest scop prin dispoziția primarului, iar rezultatul se comunică în scris celor în cauză.

(3) Din comisia de soluționare a contestațiilor nu pot face parte persoanele care au analizat și au evaluat ofertele.

(4) În situația în care comisia de soluționare a contestațiilor constată justetea contestației/contestațiilor, Primarul dispune, la propunerea președintelui Comisiei, fie repetarea procedurii, fie adjudecarea licitației de către participantul care a oferit prețul imediat inferior.

ART. 14 După împlinirea termenului de contestare sau după soluționarea irevocabilă a contestației, titularul 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, sub condiția constituirii garanției de bună execuție de către ofertantul câștigător.

ART. 15 Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul de închiriere în termen de 5 zile lucrătoare de la împlinirea termenului de contestare sau după soluționarea irevocabilă a contestației (după caz), atrage reținerea garanției de participare la licitație.



ANEXA NR 2 LA HEL NR 91/31.07.2018

**CAIET DE SARCINI**  
**PRIVIND INCHIRIEREA PRIN LICITATIE PUBLICA A SPATIULUI SITUAT IN**  
**COMUNA MALU MARE , IN SUPRAFATA DE 52,68MP**

**1. INFORMATII GENERALE PRIVIND OBIECTUL INCHIRIERII:**

1.1 Denumire : Spatiu aflat in administrarea PRIMARIA MALU MARE .

1.2 Amplasare: Spatiul se afla amplasat in Malu Mare

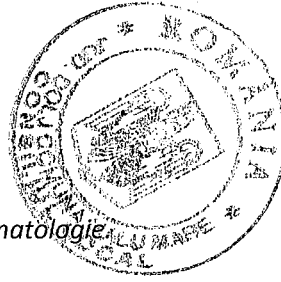
ACCES – drum betonat	DN Craiova –Bechet si str. Primariei
CONSTRUCTIE DE BAZA TIP PARTER	ANUL PIF : 1960-1970
STRUCTURA DE REZISTENTA	-Fundatii din beton armat -Structura de rezistenta este din stalpi si grinzi de beton armat - Inchideri din zidarie de caramida
COMPARTIMENTARE	Zidarie din caramida
INCHIDERI PERIMETRALE	Zidarie din caramida
INVELITOARE	Tip sarpanta, cu structura de lemn si invelitoare din tabla
TAMPLARIE	Tamplarie din PVC cu geam termopan
FINISAJE INTERIOARE	Pereti – vopsea lavabila si faianta Pardoseli- gresie
FINISAJE EXTERIOARE	Tencuiala decorativa si vopsea lavabila
COMPARTIMENTARE	Pereti – vopsea lavabila
INSTALATII( electrice, dotari incalzire, apa)	Racordata la energie electrica si apa
Concluzie privind amplasamentul	-Zona de referinta centrala, amplasare buna.Poluare redusa . Ambient Civilizat - Starea generala a constructiei este buna.

1.3 Suprafata: Spatiul are o suprafata de 52.68 mp

1.4 Descriere : Spatiul se afla situat in Malu Mare si este compus din:

SPATIU	Spatiul are o suprafata de 52,68 mp
Compus din:	
magazin	33,76 mp
depozit	3,67 mp
depozit	15,25 mp





1.5 Destinatie initiala :Spatiu liber

1.6 Destinatie viitoare : Spatiu Comercial sau farmacie sau stomatologie

## 2. DURATA INCHIRIERII

2.1 Spatiul va fi inchiriat pe o perioada de 10 ani , cu posibilitatea prelungirii valabilitatii , prin act aditional, numai prin Hotarare a Consiliului Local Malu Mare .

## 3.OBIECTUL INCHIRIERII

Spatiul in suprafata de 52,68 mp va fi inchiriat in vederea mentinerii destinatiei de spatiu comercial sau farmacie sau stomatologie .Obligatia obtinerii tuturor avizelor si autorizatiilor de functionare si de construire .

## 4. CHIRIA

4.1 Pretul minim de la care porneste licitatia este prevazut de HCL ...../.....

4.2 Chiria se va achita (din anul 2 de inchiriere ) pana la sfarsitul lunii pentru luna in curs .

4.3 Neplata chiriei in termenul prevazut la punctul 4.2 atrage plata majorarilor de intarziere in cuantumul stabilit de prevederile legale in vigoare pentru fiecare zi de intarziere.

4.4 Plata chiriei se poate efectua in numerar la casieria unitatii , sau prin ordin de plata in contul locatorului

## 5. GARANTII

5.1 Garantia de participare- nu e cazul

## 6. DREPTURILE SI OBLIGATIILE LOCATARULUI

6.1 Locatarului ii este interzis sa subinchirieze , cesioneze sau asocieze cu alte persoane fizice sau juridice , sub sanctiunea rezolvirii de drept a contractului, fara somatie sau punere in intarziere si fara interventia instantei judecatoresti (pact comisoriu grad IV),autoritatea locala avand dreptul sa dezafecteze terenul inchiriat ocupat de investitiile realizate si sa dispuna aducerea acestuia in stare initiala pe cheltuiala exclusiva a locatarului .

6.2 Locatarul are obligatia efectuarii curateniei in spatiul ce face obiectul contractului de inchiriere

6.3 Locatarul se obliga sa respecte si va fi direct raspunzator pe toata durata contractului de inchiriere de aplicarea normelor legale privind protectia mediului, protectia si paza impotriva incendiilor , a normelor legale privind protectia muncii , precum si orice alte obligatii legale ce rezulta din activitatea pe care o desfasoara.

6.4 Lucrarile de imbunatatire si igienizare ale spațiului comercial cad in sarcina chiriasului fara sa afecteze cuantumul chiriei

6.5 Locatarul se obliga sa ingrijeasca si sa conserve spațiului comercial ca un bun proprietar

6.6 Locatarul se obliga sa utilizeze spatiul numai pentru activitatile destinate, respectiv spatiu comercial sau farmacie sau stomatologie..

6.7 La incetarea contractului de inchiriere locatarul are obligatia sa restituie spatiul in starea initiala, inclusiv imbunatatirile efectuate.

6.8 Chiriasul are obligatia obtinerii tuturor avizelor si autorizatiilor de functionare .

6.9 Se vor executa in termen de maxim 6 luni lucrari de amenajare, astfel :

1. scarile de la intrarea in spatii se vor placa cu gresie antiderapanta de exterior;



2. se va repara si finisa (vopsire) cladirea in ton (aceeasi culoare) cu cladirea primariei;
3. Se va reabilita acoperisul cladirii folosindu-se tabla tip Lindab, contributia chirasului fiind proportional cu suprafata spatiului respectiv;
4. Se va prezinta la sfarsitul termenului asumat de 6 luni procesul verbal de receptie a lucrarilor mai sus mentionate . ( La receptie va participa si un angajat al primariei)
5. Costul respectivelor imbunatatiri se va compensa cu plata chiriei pe primele 12 luni.
6. Chirasul are obligatia de a elibera spatiul in termen de 30 zile de la notificare , in conditiile neindeplinirii obligatiilor.

## **7. DREPTURILE SI OBLIGATIILE LOCATORULUI**

7.1 Locatorul are dreptul sa inspecteze spatiul ce face obiectul contractului de inchiriere si sa verifice respectarea obligatiilor asumate de locatar

7.2 Locatorul are obligatia de a instiinta chiriasul cu 30 de zile inainte de intentia de reziliere a contractului generata de nerespectarea obligatiilor de catre chirias.

## **8. INCHEIEREA CONTRACTULUI DE INCHIRIERE**

8.1 Ofertantul castigator va fi notificat despre acceptarea ofertei sale in termen de 3 zile de la data adjudecarii licitatiei

8.2 Contractul de inchiriere se incheie in termen de maxim 15 zile calendaristice de la data informarii ofertantului castigator despre acceptarea ofertei sale

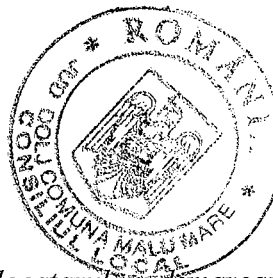
## **9. INCETAREA CONTRACTULUI DE INCHIRIERE**

9.1 Contractul de inchiriere poate inceta :

- a. prin acordul ambelor parti
- b. la expirarea termenului de inchiriere
- c. in situatia nerespectarii obligatiilor asumate prin contract
- d. in cazul in care se constata ca terenul pe care se afla amplasata constructia este solicitat in baza Legii nr. 10/2001 republicata si Legea nr. 247/2005, precum si la demararea procedurilor de vânzare a spațiului, contractul de inchiriere inceteaza de drept , cu conditia notificarii prealabile a locatorului cu 30 de zile inainte

9.2 Contractul se reziliaza in urmatoarele cazuri:

- a. rezilierea contractului se poate face la cererea locatarului cu obligatia degrevarii spatiului de orice sarcini;
- b. contractul se reziliaza de drept iar spatiul ce face obiectul contractului va fi scos la licitatie in situatia in care chiriasul inchiriaza, se asociaza, donează, comodatează, vinde sau cesioneaza dreptul de folosinta asupra terenului si spatial construit, ori subinchiriaza, in totalitate sau partial, se asociaza sau cesioneaza dreptul de folosinta asupra spațiului comercial .
- c.. contractul se reziliaza de drept si in cazul in care locatarul este in lichidare voluntara sau in faliment



d. contractul poate fi reziliat de catre locator, daca locatarul nu demareaza obtinerea tuturor avizelor necesare pentru functionare

e. rezilierea de drept a contractului poate interveni si ca urmare a neexecutarii oricarei obligatii asumate de partile contractante, din cauze imputabile acestora

## **10. MODUL DE ACCEPTARE AL OFERTELOR**

10.1 Adjudecarea ofertelor se va face de catre comisia de evaluare pe baza criteriului – pretul cel mai mare

10.2 Valoarea chiriei se va calcula prin inmultirea suprafetei cu pretul oferit/mp

## **11. CONDITII DE VALABILITATE PE CARE TREBUIE SA LE INDEPLINEASCA OFERTA**

Orice operator economic, persoana fizica sau juridica are dreptul de a participa la licitatie pentru inchirierea acestui spatiu in suprafata de 52,68 mp avand destinatia de spatiu comercial sau farmacie sau stomatologie.

Orice operator economic, persoana fizica sau juridica are dreptul de a participa la procedura licitatie, cu exceptia celor care se afla sub incidenta Art 164, 165, 167 din Legea nr.98/2016, iar acestia vor fi exclusi din procedura.

Ofertantii nu trebuie sa se regaseasca în situatiile prevazute la art. 60, 164, 165, 167 din Legea nr.98/2016.

Modalitatea prin care poate fi demonstrata îndeplinirea cerintei:

- se va completa declaratie pe proprie raspundere privind neincadrarea in prevederile art. 60 din Legea nr. 98/2016.

Documentele justificative care probeaza îndeplinirea cerintelor art 164,165,167 pot fi:

- certificate constatatoare privind lipsa datoriilor restante, cu privire la plata impozitelor, taxelor sau a contributiilor la bugetul general consolidat (buget local, buget de stat etc.) la momentul prezentarii;
- cazierul judiciar al operatorului economic si al membrilor organului de administrare, de conducere sau de supraveghere al respectivului operator economic, sau a celor ce au putere de reprezentare, de decizie sau de control în cadrul acestuia, asa cum rezulta din certificatul constatator emis de ONRC / actul constitutiv;
- dupa caz, documente prin care se demonstreaza faptul ca operatorul economic poate beneficia de derogarile prevazute la art. 166 alin. (2), art. 167 alin. (2), art. 171 din Legea 98/2016 privind achizitiile publice;
- alte documente edificatoare, dupa caz.

- oferta trebuie depusa la adresa si pana la data limita de depunere stabilite in anuntul procedurii

- ofertantul trebuie sa indeplineasca prevederile OUG nr. 54/2006 si Legea nr. 98/2016, cu modificarile ulterioare privind conflictul de interese;

- ofertantul are obligatia de a elabora si depune oferta in conformitate cu prevederile documentatiei de atribuire



- ofertantul va numerota, va semna si stampila fiecare fila cuprinsa in dosarul de participare la licitatie si va inscrie pe ultima fila numarul acestora, de asemenea sub semnatura si stampila proprie.
- comisia de licitatie poate analiza si respinge ofertele facute de ofertantii care inregistreaza pierdere sau rezultate financiare necorespunzatoare

## **12. DISPOZITII FINALE**

12.1 Data limita de depunere a ofertelor este 27.08.2018 ora 13,00

12.2 Ofertele vor fi inregistrate la sediul Primariei

## **13. INSTRUCIUNI PRIVIND ORGANIZAREA SI DESFASURAREA PROCEDURII DE LICITATIE PENTRU INCHIRIEREA UNOR SPATII**

### **13.1 DATE GENERALE**

Inchirierea are loc la initiativa Primariei Malu Mare , ca urmare a solicitarilor unor agenti economici care doresc desfasurarea unor activitati economice sau ca urmare a folosirii in mod util a spatiului public destinat desfasurarii unor activitati ( Comert, cabinet stomatologie, farmacie) in interesul populatiei.

### **13.2 OBIECTUL CONTRACTULUI**

Inchirierea spatiului situat in Comuna Malu Mare , in suprafata de 52,68 mp, identificat conform releveelor cadastrale/planurilor de amplasament si delimitare – anexa la Caietul de sarcini, ce se va realiza prin licitatie publica, care va avea loc la sediul Primariei Malu Mare in data de 30.08.2018, ora 13.00

### **13.3 CONDITII SPECIFICE CONTRACTULUI**

-Licitatie publica.

### **13.4 LEGISLATIA APLICATA:**

- Legea 98/2016 privind atribuirea contractelor de achizitie publica, a contractelor de concesiune de lucrari publice si a contractelor de concesiune de servicii

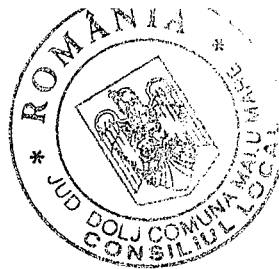
- OUG nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publica

- Legea nr. 22/2007 pentru aprobarea OUG nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publica.

### **13.6 INSTRUCIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE SI PREZENTARE A OFERTELOR**

Ofertele se redacteaza in limba romana. Ofertele se depun la sediul Primariei Malu Mare in doua plicuri inchise si sigilate, netransparente, unul exterior si unul interior, care vor contine documentele prevazute si care se inregistreaza in ordinea primirii lor in registrul "Oferte" precizandu-se data si ora.

Ofertele vor fi transmise pana la data de 27.08.2018 ora 13,00, intr-un singur exemplar original.



***Pentru a fi considerata valabila, oferta trebuie sa contina cel putin urmatoarele documente:***

- copie de pe certificatul de inmatriculare eliberat de Oficiul registrului comertului, de pe actul constitutiv, inclusiv de pe toate actele aditionale relevante si de pe certificatul de inregistrare fiscal

- copie B.I. /C.I. ale reprezentantilor legali ai ofertantului;

- Copie xerox a ultimului bilant contabil;

- dovada privind achitarea obligatiilor fiscale, prin prezentarea unor certificate de atestare fiscala eliberate de organelle fiscale competente (Directia Impozite si Taxe Locale, Directia Generala a Finantelor Publice);

- Certificat Constatator emis de Oficiul Registrului Comertului, prin care Operatorii economici ce depun oferta trebuie să dovedească o formă de înregistrare în condițiile legii din țara de rezidență, să reiasă că operatorul economic este legal constituit, că nu se află în niciuna dintre situațiile de anulare a constituirii, insolventa sau faliment.

– declaratia pe propria raspundere completata in conformitate cu prevederile art. 59, 60, din Legea nr.98/2016, precizata in **formularul nr. 1**

– declaratie pe proprie raspundere privind neincadrarea in situatiile prevazute la art. 164, din Legea nr.98/2016, completata in conformitate cu **formularul nr. 2**

- declaratie pe proprie raspundere privind neincadrarea in situatiile prevazute la art. 165, 167, din Legea nr.98/2016, completata in conformitate cu **formularul nr. 3**

- imputernicire pentru semnatarul ofertei si participantul la procedura de licitatie, completata in conformitate cu **formularul nr. 4**

- declaratie privind respectarea reglementarilor obligatorii din domeniul mediului, PSI social, al relatiilor de munca si privind respectarea legislatiei de securitate si sanatate in munca, completata in conformitate cu **formularul nr. 5**

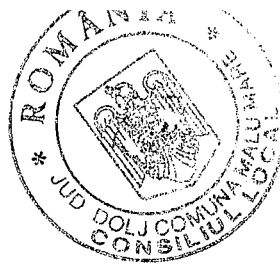
***Pentru a fi considerata valabila, oferta trebuie redactata astfel:***

***Pe plicul exterior se va inscrie: denumirea licitatiei publice deschise pentru care este depusa oferta, activitatea viitoare pe care intentioneaza sa o desfășoare ofertantul (comert sau farmacie sau stomatologie), spatiul, identificat prin numarul de metri patrati, care urmeaza a fi inchiriat prin licitatie publica din data de 30.08.2018, ora 13.00.***

*Plicul exterior va trebui sa contina :*

- Fisa de informatii privind ofertantul : Denumire , cod fiscal , sediul , telefon / fax , obiectul de activitate

Declaratie de participare semnata de ofertant, fara ingrosari, stersaturi sau modificari dupa modelul :



“Subsemnatul \_\_\_\_\_ reprezentant al \_\_\_\_\_ declar pe propria raspundere ca informatiile furnizate sunt complete si corecte in fiecare detaliu si inteleg că locatorul are dreptul de a solicita orice alte informatii, in scopul verificarii si confirmarii declaratiilor si documentelor care insotesc oferta.  
Prezenta declaratie este valabila pana la data de \_\_\_\_\_.

Data

Semnatura ”

*Pe plicul interior, care contine oferta propriu-zisa, se va inscrie numele sau denumirea ofertantului, sediul acestuia sau domiciliul dupa caz.*

*Toate documentele depuse in plicurile exterior si interior vor fi semnate de catre administrator, imputernicitul legal (persoana indreptatita sa reprezinte ofertantul din punct de vedere legal) si se va inscrie vizibil si lizibil numele si calitatea acestuia.*

*Oferta reprezinta angajamentul ferm in conformitate cu documentele licitatiei .*

*Oferta se va completa dupa modelul ce se constituie anexa la prezentele proceduri.*

*Ofertele se depun la locul si in termenul anuntat.*

*Ofertele depuse la o alta adresa decat cea stabilita sau primite si inregistrate dupa termenul limita de primire prevazut in anuntul publicitar vor fi excluse de la licitatie si vor fi inapoiate ofertantilor , fara a fi deschise . Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusive forta majora, cad in sarcina persoanei interesate. Continutul ofertelor trebuie sa ramana confidential pana la data stabilita pentru deschiderea acestora.*

*Data limita pentru depunerea ofertelor 27.08.2018 ora 13,00*

*Nu sunt admise oferte alternative.*

### *13.7 LICITATIA*

*Anuntul de licitatie se trimite spre publicare intr-un ziar de interes local , se afiseaza la sediul Primariei Malu Mare si se pune pe site-ul primariei cu cel putin 15de zile calendaristice inainte de data limita pentru depunerea ofertelor. Orice persoana interesata are dreptul de a solicita si de a obtine prezentele instructiuni si caietul de sarcini, precum si de a solicita clarificarile necesare.*

*Procedura de licitatie se poate desfasura numai daca in urma publicarii anuntului de licitatie au fost depuse cel putin 3 oferte valabile.*

*Daca dupa desemnarea ofertelor valabile, se constata ca cel putin doua oferte sunt de valoare egala, se trece la procedura licitatiei cu strigare pentru aceste oferte dupa cum urmeaza:*

*Presedintele comisiei de evaluare, va conduce licitatia cu strigare astfel:*

*-daca se ofera pretul de pornire al licitatiei care este pretul ofertei valabile, presedintele comisiei de licitatie va creste pretul cu cateun pas de licitatie, pina cand unul dintre ofertanti accepta pretul astfel majorat si nimeni nu ofera un pret mai mare.*

*-In cursul sedintei de licitatie, ofertantii au dreptul sa anunte prin strigare, un pret egal sau mai mare decat pretul anuntat de presedintele comisiei.*

*-Adjudecarea licitatiei se va face in favoarea ofertantului care ofera cel mai mare pret.*



*-Presedintele comisiei de licitatie anunta adjudecatarul, de la care s-a deschis sedinta de licitatie si intocmeste procesul verbal de licitatie cu strigare, semnat de membrii comisiei de licitatie, de adjudecatar si de ceilalti ofertanti.*

*In cazul in care in urma publicarii anuntului de licitatie nu au fost depuse cel putin 3 oferte valabile, procedura se va anula si se va organiza o noua licitatie. In cazul in care nu au fost depuse cel putin 3 oferte valabile in cadrul celei de-a doua licitatii publice, se va decide initierea procedurii de negociere directa.*

*Primaria Malu Mare procedeaza la publicarea anuntului negocierii directe cu cel putin sapte zile inainte de data la care va avea loc negocierea. Pentru negocierea directa va fi pastrata documentatia de atribuire aprobata pentru licitatie.*

*Plicurile inchise si sigilate se predau comisiei de evaluare la data si ora prevazute in anuntul publicitar , care va proceda la deschiderea licitatiei, respectiv la deschiderea plicurilor exterioare in sedinta publica si va analiza documentele continute de acestea, eliminand ofertele care nu contin totalitatea documentelor si a datelor prevazute. Pentru continuarea desfasurarii procedurii de licitatie este necesar ca dupa deschiderea plicurilor exterioare, cel putin 3 oferte sa intruneasca conditiile prevazute.*

*Dupa analizarea continutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare intocmeste procesul-verbal in care se va mentiona rezultatul analizei. Deschiderea plicurilor interioare se face numai dupa semnarea procesului-verbal de catre toti membrii comisiei de evaluare si de catre ofertanti. Comisia de evaluare va trece la deschiderea plicului interior si va da citire ofertei pe care o va afisa la loc vizibil. Sunt considerate oferte valabile, ofertele care indeplinesc criteriile de valabilitate prevazute in documentatia de atribuire.*

*In urma analizarii ofertelor de catre comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia intocmeste un procesul-verbal in care mentioneaza ofertele valabile, ofertele care nu indeplinesc criteriile de valabilitate si motivele excluderii acestora din urma de la procedura licitatiei. Procesul-verbal se semneaza de catre toti membrii comisiei de evaluare. In baza procesului-verbal, comisia de evaluare intocmeste un raport pe care il transmite primarului comunei Malu Mare.*

*Comisia are dreptul de a exclude din licitatie :*

- 1) Orice ofertant care este in stare de faliment ori lichidare, afacerile ii sunt conduse de un administrator judiciar sau activitatile comerciale sunt suspendate ori fac obiectul unui aranjament cu creditorii sau este intr-o situatie similara cu cele anterioare , reglementate prin lege ;*
- 2) Nu si-a indeplinit obligatiile de plata a impozitelor , taxelor si contributiile de asigurari sociale catre bugetele componente ale bugetului general consolidat sau la bugetul local ;*
- 3) Prezinta informatii false in legatura cu situatia proprie .*

*Stabilirea ofertei castigatoare va fi facuta de catre comisia de evaluare pe baza criteriului pretul cel mai mare oferit pe metru patrat .*

*Pretul de pornire este determinat in baza Hotararii Consiliului Local Malu Mare .*



*Comisia de licitatie are dreptul sa descalifice orice oferta care nu indeplineste o cerinta din documentatia de licitatie sau instructiuni.*

*Secretarul comisiei de evaluare intocmeste raportul de evaluare care cuprinde desemnarea ofertei castigatoare, ofertantii ale caror oferte au fost excluse, indicand motivele excluderii, raport care va fi semnat de catre toti membrii comisiei de evaluare si va fi inaintat oficiului juridic ,pentru emiterea Contractul de inchiriere.*

*Contractul de inchiriere se incheie in termen de 15 zile calendaristice de la data informarii ofertantului castigator despre acceptarea ofertei sale .*

*In termen de trei zile calendaristice de la data comunicarii rezultatului licitatiei publice deschise ofertantii desemnati necastigatori pot face contestatii cu privire la modul in care au fost respectate dispozitiile din prezentele instructiuni privind procedura de inchiriere. Contestatiile se depun la sediul Primariei Malu Mare. In termen de trei zile calendaristice de la primirea contestatiei , comisia de solutionare a contestatiilor este obligata sa solutioneze contestatia si sa comunice raspunsul sau contestatorului .*

*In cazul in care contestatia este fondata , Primaria Malu Mare are obligatia de a revoca decizia de desemnare a ofertantului castigator si de a notifica acest fapt tuturor ofertantilor .*

*In acest caz se va anula licitatia si se va reorganiza o noua licitatie publica deschisa cu oferta in plic .*

*Ofertantul castigator va fi notificat in termen de doua zile lucratoare de la data hotararii de adjudecare sa se prezinte pentru incheierea contractului de inchiriere .*

*In situatia in care procedura de licitatie nu conduce la semnarea unui contract cu castigatorul licitatiei, se va repeat procedura de licitatie.*

*Chiria va fi achitata lunar pana la sfarsitul lunii pentru luna in curs . In cazul nerespectarii acestui termen se vor percepe majorari de intarziere in cuantumul stabilit de prevederile legale in vigoare pentru fiecare zi de intarziere .*

*Neplata chiriei timp de doua luni consecutive, da dreptul Primariei Malu Mare, de a rezilia contractul de inchiriere, precum si obligatia din partea chirasului de a elibera amplasamentul imediat .*

### **13.8 REGULI PRIVIND CONFLICTUL DE INTERESE**

*Pe parcursul aplicării procedurii de licitatie organizatorul are obligația de a lua toate măsurile necesare pentru a evita situațiile de natură să determine apariția unui conflict de interese și/sau manifestarea concurenței neloiale. Nerespectarea prevederilor se sancționează potrivit dispozițiilor legale în vigoare.*

*Persoana care a participat la întocmirea documentației de licitatie are dreptul de a fi ofertant, dar numai în cazul în care implicarea sa în elaborarea documentației de licitatie nu este de natură să distorsioneze concurența.*

*Persoanele care sunt implicate direct în procesul de verificare/evaluare a ofertelor nu au dreptul de a fi ofertant sub sancțiunea excluderii din procedura de licitatie.*





ANEXA NR 3 LA HCL NR 91 / 31.07.2018

**CAIET DE SARCINI**  
**PRIVIND INCHIRIEREA PRIN LICITATIE PUBLICA A SPATIULUI SITUAT IN COMUNA**  
**MALU MARE , IN SUPRAFATA DE 57,13MP**

**1. INFORMATII GENERALE PRIVIND OBIECTUL INCHIRIERII:**

1.1 Denumire : Spatiu aflat in administrarea PRIMARIA MALU MARE .

1.2 Amplasare: Spatiul se afla amplasat in Malu Mare

ACCES – drum betonat	DN Craiova –Bechet si str. Primariei
CONSTRUCTIE DEBAZA TIP PARTER	ANUL PIF : 1960-1970
STRUCTURA DE REZISTENTA	-Fundatii din beton armat -Structura de rezistenta este din stalpi si grinzi de beton armat - Inchideri din zidarie de caramida
COMPARTIMENTARE	Zidarie din caramida
INCHIDERI PERIMETRALE	Zidarie din caramida
INVELITOARE	Tip sarpanta, cu structura de lemn si invelitoare din tabla
TAMPLARIE	Tamplarie din PVC cu geam termopan
FINISAJE INTERIOARE	Pereti – vopsea lavabila si faianta Pardoseli- gresie
FINISAJE EXTERIOARE	Tencuiala decorativa si vopsea lavabila
COMPARTIMENTARE	Pereti – vopsea lavabila
INSTALATII( electrice, dotari incalzire, apa)	Racordata la energie electrica si apa
Concluzie privind amplasamentul	-Zona de referinta centrala, amplasare buna.Poluare redusa . Ambient Civilizat - Starea generala a constructiei este buna.

1.3 Suprafata: Spatiul are o suprafata de 57,13 mp

1.4 Descriere : Spatiul se afla situat in Malu Mare si este compus din:

SPATIU	Suprafata utila = 57,13 mp
Compusa din:	
Farmacie	28,36 mp
Hol	4,80 mp
Depozit	8,61 mp
Depozit	8,36 mp
Cabinet	3,15 mp
Hol	1,59 mp
Hol	2,26 mp



1.5 Destinatie initiala : Spatiu liber

1.6 Destinatie viitoare : **Farmacie sau stomatologie sau spatiu comercial.**

## **2. DURATA INCHIRIERII**

2.1 Spatiul va fi inchiriat pe o perioada de 10 ani , cu posibilitatea prelungirii valabilitatii , prin act aditional, numai prin Hotarare a Consiliului Local Malu Mare .

## **3.OBIECTUL INCHIRIERII**

Spatiul in suprafata de **57,13 mp** va fi inchiriat in vederea mentinerii destinatiei **de farmacie sau stomatologie sau spatiu comercial.** Obligatia revine chiriasului pentru obtinerea tuturor avizelor si autorizatiilor de functionare si de construire .

## **4. CHIRIA**

4.1 Pretul minim de la care porneste licitatia este prevazut de HCL ...../.....

4.2 Chiria se va achita (din anul 2 de inchiriere ) pana la sfarsitul lunii pentru luna in curs .

4.3 Neplata chiriei in termenul prevazut la punctul 4.2 atrage plata majorarilor de intarziere in cuantumul stabilit de prevederile legale in vigoare pentru fiecare zi de intarziere.

4.4 Plata chiriei se poate efectua in numerar la casieria unitatii , sau prin ordin de plata in contul locatorului

## **5. GARANTII**

5.1 Garantia de participare- nu e cazul

## **6. DREPTURILE SI OBLIGATIILE LOCATARULUI**

6.1 Locatarului ii este interzis sa subinchirieze , cesioneze sau asocieze cu alte persoane fizice sau juridice , sub sanctiunea rezolvirii de drept a contractului, fara somatie sau punere in intarziere si fara interventia instantei judecatoresti (pact comisoriu grad IV),autoritatea locala avand dreptul sa dezafecteze terenul inchiriat ocupat de investitiile realizate si sa dispuna aducerea acestuia in stare initiala pe cheltuiala exclusiva a locatarului .

6.2 Locatarul are obligatia efectuarii curateniei in spatiul ce face obiectul contractului de inchiriere

6.3 Locatarul se obliga sa respecte si va fi direct raspunzator pe toata durata contractului de inchiriere de aplicarea normelor legale privind protectia mediului, protectia si paza impotriva incendiilor , a normelor legale privind protectia muncii , precum si orice alte obligatii legale ce rezulta din activitatea pe care o desfasoara.

6.4 Lucrarile de imbunatatire si igienizare ale spatiului comercial cad in sarcina chiriasului fara sa afecteze cuantumul chiriei

6.5 Locatarul se obliga sa ingrijeasca si sa conserve spatiului comercial ca un bun proprietar

6.6 Locatarul se obliga sa utilizeze spatiul numai pentru activitatile destinate, respectiv spatiu comercial sau farmacie sau stomatologie.

6.7 La incetarea contractului de inchiriere locatarul are obligatia sa restituie spatiul in starea initiala, inclusiv imbunatatirile efectuate.

6.8 Chiriasul are obligatia obtinerii tuturor avizelor si autorizatiilor de functionare .

6.9 Se vor executa in termen de maxim 6 luni lucrari de amenajare, astfel :

1. scarile de la intrarea in spatii se vor placa cu gresie antiderapanta de exterior;



2. se va repara si finisa (vopsire) cladirea in ton (aceeasi culoare) cu cladirea primariei;
3. Se va reabilita acoperisul cladirii folosindu-se tabla tip ~~Lindab~~ contributia chiriasului fiind proportional cu suprafata spatiului respectiv;
4. Se va prezenta la sfarsitul termenului asumat de 6 luni procesul verbal de receptie a lucrarilor mai sus mentionate . ( La receptie va participa si un angajat al primariei)
5. Costul respectivelor imbunatatiri se va compensa cu plata chiriei pe primele 12 luni.
6. Chiriasul are obligatia de a elibera spatiul in termen de 30 zile de la notificare , in conditiile neindeplinirii obligatiilor.

## **7. DREPTURILE SI OBLIGATIILE LOCATORULUI**

7.1 Locatorul are dreptul sa inspecteze spatiul ce face obiectul contractului de inchiriere si sa verifice respectarea obligatiilor asumate de locatar

7.2 Locatorul are obligatia de a instiinta chiriasul cu 30 de zile inainte de intentia de reziliere a contractului generata de nerespectarea obligatiilor de catre chirias.

## **8. INCHEIEREA CONTRACTULUI DE INCHIRIERE**

8.1 Ofertantul castigator va fi notificat despre acceptarea ofertei sale in termen de 3 zile de la data adjudecarii licitatiei

8.2 Contractul de inchiriere se incheie in termen de maxim 15 zile calendaristice de la data informarii ofertantului castigator despre acceptarea ofertei sale

## **9. INCETAREA CONTRACTULUI DE INCHIRIERE**

9.1 Contractul de inchiriere poate inceta :

a. prin acordul ambelor parti

b. la expirarea termenului de inchiriere

c. in situatia nerespectarii obligatiilor asumate prin contract

d. in cazul in care se constata ca terenul pe care se afla amplasata constructia este solicitat in baza Legii nr. 10/2001 republicata si Legea nr. 247/2005, precum si la demararea procedurilor de vânzare a spatiului, contractul de inchiriere inceteaza de drept , cu conditia notificarii prealabile a locatorului cu 30 de zile inainte

9.2 Contractul se reziliaza in urmatoarele cazuri:

a. rezilierea contractului se poate face la cererea locatarului cu obligatia degrevarii spatiului de orice sarcini;

b. contractul se reziliaza de drept iar spatiul ce face obiectul contractului va fi scos la licitatie in situatia in care chiriasul inchiriaza, se asociaza, donează, comodatează, vinde sau cesioneaza dreptul de folosinta asupra terenului si spatial construit, ori subinchiriaza, in totalitate sau partial, se asociaza sau cesioneaza dreptul de folosinta asupra spatiului comercial .

c.. contractul se reziliaza de drept si in cazul in care locatarul este in lichidare voluntara sau in faliment



d.. contractul poate fi reziliat de catre locator, daca locatarul nu demareaza obtinerea tuturor avizelor necesare pentru functionare

e. rezilierea de drept a contractului poate interveni si ca urmare a neexecutarii oricarei obligatii asumate de partile contractante , din cauze imputabile acesteia

## **10. MODUL DE ACCEPTARE AL OFERTELOR**

10.1 Adjudecarea ofertelor se va face de catre comisia de evaluare pe baza criteriului – pretul cel mai mare

10.2 Valoarea chiriei se va calcula prin inmultirea suprafetei cu pretul oferit/mp

## **11. CONDITII DE VALABILITATE PE CARE TREBUIE SA LE INDEPLINEASCA OFERTA**

Orice operator economic, persoana fizica sau juridica are dreptul de a participa la licitatie pentru inchirierea acestui spatiu in suprafata de 57,13 mp avand destinatia de spatiu comercial sau farmacie sau stomatologie.

Orice operator economic, persoana fizica sau juridica are dreptul de a participa la procedura licitatie, cu exceptia celor care se afla sub incidenta Art 164, 165, 167 din Legea nr.98/2016, iar acestia vor fi exclusi din procedura.

Ofertantii nu trebuie sa se regaseasca în situatiile prevazute la art. 60, 164, 165, 167 din Legea nr.98/2016.

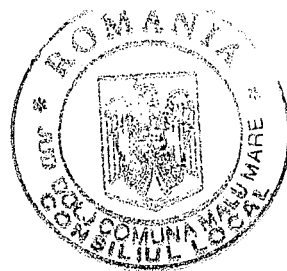
Modalitatea prin care poate fi demonstrata indeplinirea cerintei:

- se va completa declaratie pe proprie raspundere privind neincadrarea in prevederile art. 60 din Legea nr. 98/2016.

Documentele justificative care probeaza indeplinirea cerintelor art 164,165,167 pot fi:

- certificate constatatoare privind lipsa datoriilor restante, cu privire la plata impozitelor, taxelor sau a contributiilor la bugetul general consolidat (buget local, buget de stat etc.) la momentul prezentarii;
- cazierul judiciar al operatorului economic si al membrilor organului de administrare, de conducere sau de supraveghere al respectivului operator economic, sau a celor ce au putere de reprezentare, de decizie sau de control în cadrul acestuia, asa cum rezulta din certificatul constator emis de ONRC / actul constitutiv;
- dupa caz, documente prin care se demonstreaza faptul ca operatorul economic poate beneficia de derogarile prevazute la art. 166 alin. (2), art. 167 alin. (2), art. 171 din Legea 98/2016 privind achizitiile publice;
- alte documente edificatoare, dupa caz.

- oferta trebuie depusa la adresa si pana la data limita de depunere stabilite in anuntul procedurii
- ofertantul trebuie sa indeplineasca prevederile OUG nr. 54/2006 si Legea nr. 98/2016, cu modificarile ulterioare privind conflictul de interese;
- ofertantul are obligatia de a elabora si depune oferta in conformitate cu prevederile documentatiei de atribuire
- ofertantul va numerota, va semna si stampila fiecare fila cuprinsa in dosarul de participare la licitatie si va inscrie pe ultima fila numarul acestora, de asemenea sub semnatura si stampila proprie.
- comisia de licitatie poate analiza si respinge ofertele facute de ofertantii care inregistreaza pierdere sau rezultate financiare necorespunzatoare



## **12. DISPOZITII FINALE**

12.1 Data limita de depunere a ofertelor este 27.08.2018.ora 13,00

12.2 Ofertele vor fi inregistrate la sediul Primariei

## **13.INSTRUCTIUNI PRIVIND ORGANIZAREA SI DESFASURAREA PROCEDURII DE LICITATIE PENTRU INCHIRIEREA UNOR SPATII**

### **13.1 DATE GENERALE**

Inchirierea are loc la initiativa Primariei Malu Mare , ca urmare a solicitarilor unor agenti economici care doresc desfasurarea unor activitati economice sau ca urmare a folosirii in mod util a spatiului public destinat desfasurarii unor activitati ( Comert, cabinet stomatologie, farmacie) in interesul populatiei.

### **13.2 OBIECTUL CONTRACTULUI**

Inchirierea spatiului situat in Comuna Malu Mare , in suprafata de 57,13 mp, identificat conform releveelor cadastrale/planurilor de amplasament si delimitare – anexa la Caietul de sarcini, ce se va realiza prin **licitatie publica**, care va avea loc la sediul Primariei Malu Mare in data de 30.08.2018, ora 13.00

### **13.3 CONDITII SPECIFICE CONTRACTULUI**

-Licitatie publica.

### **13.4 LEGISLATIA APLICATA:**

- Legea 98/2016 privind atribuirea contractelor de achizitie publica, a contractelor de concesiune de lucrari publice si a contractelor de concesiune de servicii
- OUG nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publica
- Legea nr. 22/2007 pentru aprobarea OUG nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publica.

### **13.6 INSTRUCTIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE SI PREZENTARE A OFERTELOR**

Ofertele se redacteaza in limba romana. Ofertele se depun la sediul Primariei Malu Mare in doua plicuri inchise si sigilate, netransparente, unul exterior si unul interior, care vor contine documentele prevazute si care se inregistreaza in ordinea primirii lor in registrul "Oferte" precizandu-se data si ora. Ofertele vor fi transmise pana la data de 27.08.2018 ora 13,00, intr-un singur exemplar original.

**Pentru a fi considerata valabila, oferta trebuie sa contina cel putin urmatoarele documente:**

- copie de pe certificatul de inmatriculare eliberat de Oficiul registrului comertului, de pe actul constitutiv, inclusiv de pe toate actele aditionale relevante si de pe certificatul de inregistrare fiscal
- copie B.I. /C.I. ale reprezentantilor legali ai ofertantului;
- Copie xerox a ultimului bilant contabil;
  
- dovada privind achitarea obligatiilor fiscale, prin prezentarea unor certificate de atestare fiscala eliberate de organele fiscale competente (Directia Impozite si Taxe Locale, Directia Generala a Finantelor Publice);



- Certificat Constatator emis de Oficiul Registrului Comerțului, prin care Operatorii economici ce depun ofertă trebuie să dovedească o formă de înregistrare în condițiile legii din țara de rezidență, să reiasă că operatorul economic este legal constituit, că nu se află în niciuna dintre situațiile de anulare a constituirii, insolvența sau faliment.

- declarația pe propria răspundere completată în conformitate cu prevederile art. 59, 60, din Legea nr.98/2016, precizată în **formularul nr. 1**

- declarație pe proprie răspundere privind neincadrarea în situațiile prevăzute la art. 164, din Legea nr.98/2016, completată în conformitate cu **formularul nr. 2**

- declarație pe proprie răspundere privind neincadrarea în situațiile prevăzute la art. 165, 167, din Legea nr.98/2016, completată în conformitate cu **formularul nr. 3**

- imputernicire pentru semnatarul ofertei și participantul la procedura de licitație, completată în conformitate cu **formularul nr. 4**

- declarație privind respectarea reglementărilor obligatorii din domeniul mediului, PSI social, al relațiilor de muncă și privind respectarea legislației de securitate și sănătate în muncă, completată în conformitate cu **formularul nr. 5**

**Pentru a fi considerată valabilă, oferta trebuie redactată astfel:**

**Pe plicul exterior** se va înscrie: denumirea licitației publice deschise pentru care este depusă oferta, activitatea viitoare pe care intenționează să o desfășoare ofertantul (comert sau farmacie sau stomatologie), spațiul, identificat prin numărul de metri patrati, care urmează a fi închiriat prin licitația publică din data de 30.08.2018, ora 13.00.

Plicul exterior va trebui să conțină :

- Fișa de informații privind ofertantul : Denumire , cod fiscal , sediul , telefon / fax , obiectul de activitate  
Declaratie de participare semnată de ofertant, fără îngrosări, stersături sau modificări după modelul :

“Subsemnatul \_\_\_\_\_ reprezentant al \_\_\_\_\_ declar pe propria răspundere că informațiile furnizate sunt complete și corecte în fiecare detaliu și înțeleg că locatorul are dreptul de a solicita orice alte informații, în scopul verificării și confirmării declarațiilor și documentelor care însoțesc oferta.

Prezenta declarație este valabilă până la data de \_\_\_\_\_.

Data

Semnatura ”

**Pe plicul interior**, care conține oferta propriu-zisă, se va înscrie numele sau denumirea ofertantului, sediul acestuia sau domiciliul după caz.

Toate documentele depuse în plicurile exterior și interior vor fi semnate de către administrator, împuternicitul legal (persoana îndreptățită să reprezinte ofertantul din punct de vedere legal) și se va înscrie vizibil și lizibil numele și calitatea acestuia.



*Oferta reprezinta angajamentul ferm in conformitate cu documentele licitatiei.*

*Oferta se va completa dupa modelul ce se constituie anexa la prezentele proceduri.*

*Ofertele se depun la locul si in termenul anuntat.*

*Ofertele depuse la o alta adresa decat cea stabilita sau primite si inregistrate dupa termenul limita de primire prevazut in anuntul publicitar vor fi excluse de la licitatie si vor fi inapoiate ofertantilor , fara a fi deschise . Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusive forta majora, cad in sarcina persoanei interesate. Continutul ofertelor trebuie sa ramana confidential pana la data stabilita pentru deschiderea acestora.*

*Data limita pentru depunerea ofertelor 27.08.2018 , ora 13,00*

*Nu sunt admise oferte alternative.*

### **13.7 LICITATIA**

***Anuntul de licitatie se trimite spre publicare intr-un ziar de interes local , se afiseaza la sediul Primariei Malu Mare si se pune pe site-ul primariei cu cel putin 15 de zile calendaristice inainte de data limita pentru depunerea ofertelor. Orice persoana interesata are dreptul de a solicita si de a obtine prezentele instructiuni si caietul de sarcini, precum si de a solicita clarificarile necesare.***

*Procedura de licitatie se poate desfasura numai daca in urma publicarii anuntului de licitatie au fost depuse cel putin 3 oferte valabile.*

*Daca dupa desemnarea ofertelor valabile, se constata ca cel putin doua oferte sunt de valoare egala, se trece la procedura licitatiei cu strigare pentru aceste oferte dupa cum urmeaza:*

***Presedintele comisiei de evaluare, va conduce licitatia cu strigare astfel:***

*-daca se ofera pretul de pornire al licitatiei care este pretul ofertei valabile, presedintele comisiei de licitatie va creste pretul cu cateun pas de licitatie, pina cand unul dintre ofertanti accepta pretul astfel majorat si nimeni nu ofera un pret mai mare.*

*-In cursul sedintei de licitatie, ofertantii au dreptul sa anunte prin strigare, un pret egal sau mai mare decat pretul anuntat de presedintele comisiei.*

*-Adjudecarea licitatiei se va face in favoarea ofertantului care ofera cel mai mare pret.*

*-Presedintele comisiei de licitatie anunta adjudecatarul, declara inchisa sedinta de licitatie si intocmeste procesul verbal de licitatie cu strigare, semnat de membrii comisiei de licitatie, de adjudecatar si de ceilalti ofertanti.*

*In cazul in care in urma publicarii anuntului de licitatie nu au fost depuse cel putin 3 oferte valabile, procedura se va anula si se va organiza o noua licitatie. In cazul in care nu au fost depuse cel putin 3 oferte valabile in cadrul celei de-a doua licitatii publice, se va decide initierea procedurii de negociere directa.*

*Primaria Malu Mare procedeaza la publicarea anuntului negocierii directe cu cel putin sapte zile inainte de data la care va avea loc negocierea. Pentru negocierea directa va fi pastrata documentatia de atribuire aprobata pentru licitatie.*

*Plicurile inchise si sigilate se predau comisiei de evaluare la data si ora prevazute in anuntul publicitar , care va proceda la deschiderea licitatiei, respectiv la deschiderea plicurilor exterioare in sedinta publica si va analiza documentele continute de acestea, eliminand ofertele care nu contin totalitatea documentelor si a datelor prevazute. Pentru continuarea desfasurarii procedurii de licitatie este necesar ca dupa deschiderea plicurilor exterioare, cel putin 3 oferte sa intruneasca conditiile prevazute.*



Dupa analizarea continutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare intocmeste procesul-verbal in care se va mentiona rezultatul analizei. Deschiderea plicurilor interioare se face numai dupa semnarea procesului-verbal de catre toti membrii comisiei de evaluare si de catre ofertanti. Comisia de evaluare va trece la deschiderea plicului interior si va da citire ofertei pe care o va afisa la loc vizibil. Sunt considerate oferte valabile, ofertele care indeplinesc criteriile de valabilitate prevazute in documentatia de atribuire.

In urma analizarii ofertelor de catre comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia intocmeste un procesul-verbal in care mentioneaza ofertele valabile, ofertele care nu indeplinesc criteriile de valabilitate si motivele excluderii acestora din urma de la procedura licitatiei. Procesul-verbal se semneaza de catre toti membrii comisiei de evaluare. In baza procesului-verbal, comisia de evaluare intocmeste un raport pe care il transmite primarului comunei Malu Mare.

Comisia are dreptul de a exclude din licitatie :

- 1) Orice ofertant care este in stare de faliment ori lichidare, afacerile ii sunt conduse de un administrator judiciar sau activitatile comerciale sunt suspendate ori fac obiectul unui aranjament cu creditorii sau este intr-o situatie similara cu cele anterioare , reglementate prin lege ;
- 2) Nu si-a indeplinit obligatiile de plata a impozitelor , taxelor si contributiile de asigurari sociale catre bugetele componente ale bugetului general consolidat sau la bugetul local ;
- 3) Prezinta informatii false in legatura cu situatia proprie .

Stabilirea ofertei castigatoare va fi facuta de catre comisia de evaluare pe baza criteriului pretul cel mai mare oferit pe metro patrat .

**Pretul de pornire este determinat in baza Hotararii Consiliului Local Malu Mare .**

Comisia de licitatie are dreptul sa descalifice orice oferta care nu indeplineste o cerinta din documentatia de licitatie sau instructiuni.

Secretarul comisiei de evaluare intocmeste raportul de evaluare care cuprinde desemnarea ofertei castigatoare, ofertantii ale caror oferte au fost excluse, indicand motivele excluderii, raport care va fi semnat de catre toti membrii comisiei de evaluare si va fi inaintat oficiului juridic ,pentru emiterea Contractul de inchiriere.

Contractul de inchiriere se incheie in termen de 15 zile calendaristice de la data informarii ofertantului castigator despre acceptarea ofertei sale .

In termen de trei zile calendaristice de la data comunicarii rezultatului licitatiei publice deschise ofertantii desemnati necastigatori pot face contestatii cu privire la modul in care au fost respectate dispozitiile din prezentele instructiuni privind procedura de inchiriere. Contestatiile se depun la sediul Primariei Malu Mare. In termen de trei zile calendaristice de la primirea contestatiei , comisia de solutionare a contestatiilor este obligata sa solutioneze contestatia si sa comunice raspunsul sau contestatorului .

In cazul in care contestatia este fondata , Primaria Malu Mare are obligatia de a revoca decizia de desemnare a ofertantului castigator si de a notifica acest fapt tuturor ofertantilor .

In acest caz se va anula licitatia si se va reorganiza o noua licitatie publica deschisa cu oferta in plic .

Ofertantul castigator va fi notificat in termen de doua zile lucratoare de la data hotararii de adjudecare sa se prezinte pentru incheierea contractului de inchiriere .





**CAIET DE SARCINI  
PRIVIND INCHIRIEREA PRIN LICITATIE PUBLICA A SPATIULUI SITUAT IN COMUNA  
MALU MARE , IN SUPRAFATA DE 37,37MP**

**1. INFORMATII GENERALE PRIVIND OBIECTUL INCHIRIERII:**

1.1 Denumire : Spatiu aflat in administrarea PRIMARIA MALU MARE .

1.2 Amplasare: Spatiul se afla amplasat in Malu Mare

ACCES – drum betonat	DN Craiova –Bechet si str. Primariei
CONSTRUCTIE DEBAZA TIP PARTER	ANUL PIF : 1960-1970
STRUCTURA DE REZISTENTA	-Fundatii din beton armat -Structura de rezistenta este din stalpi si grinzi de beton armat - Inchideri din zidarie de caramida
COMPARTIMENTARE	Zidarie din caramida
INCHIDERI PERIMETRALE	Zidarie din caramida
INVELITOARE	Tip sarpana, cu structura de lemn si invelitoare din tabla
TAMPLARIE	Tamplarie din PVC cu geam termopan
FINISAJE INTERIOARE	Pereti – vopsea lavabila si faianta Pardoseli- gresie
FINISAJE EXTERIOARE	Tencuiala decorativa si vopsea lavabila
COMPARTIMENTARE	Pereti – vopsea lavabila
INSTALATII( electrice, dotari incalzire, apa)	Racordata la energie electrica si apa
Concluzie privind amplasamentul	-Zona de referinta centrala, amplasare buna.Poluare redusa . Ambient Civilizat - Starea generala a constructiei este buna.

1.3 Suprafata: Spatiul are o suprafata de 37,37 mp

1.4 Descriere : Spatiul se afla situat in Malu Mare si este compus din:

<b>SPATIU</b>	<b>Suprafata utila = 37,37 mp</b>
Compusa din:	
Cabinet	14,58 mp
Hol	3,07 mp
Hol	14,19 mp
Grup sanitar	2,12 mp
Grup sanitar	2,09 mp
Debara	1,32 mp



1.5 Destinatia initiala :Spatiu liber

1.6 Destinatia viitoare : stomatologie sau farmacie sau spatiu comercial.

## **2. DURATA INCHIRIERII**

2.1 Spatiul va fi inchiriat pe o perioada de 10 ani , cu posibilitatea prelungirii valabilitatii , prin act aditional, numai prin Hotarare a Consiliului Local Malu Mare .

## **3.OBIECTUL INCHIRIERII**

Spatiul in suprafata de 37,37 mp va fi inchiriat in vederea mentinerii destinatiei de stomatologie sau farmacie sau spatiu comercial .Obligatia obtinerii tuturor avizelor si autorizatiilor de functionare si de construire .

## **4. CHIRIA**

4.1 Pretul minim de la care porneste licitatia este prevazut de HCL ...../.....

4.2 Chiria se va achita (din anul 2 de inchiriere ) pana la sfarsitul lunii pentru luna in curs

4.3 Neplata chiriei in termenul prevazut la punctul 4.2 atrage plata majorarilor de intarziere in cuantumul stabilit de prevederile legale in vigoare pentru fiecare zi de intarziere.

4.4 Plata chiriei se poate efectua in numerar la casieria unitatii , sau prin ordin de plata in contul locatorului

## **5. GARANTII**

5.1 Garantia de participare- nu e cazul

## **6. DREPTURILE SI OBLIGATIILE LOCATARULUI**

6.1 Locatarului ii este interzis sa subinchirieze , cesioneze sau asocieze cu alte persoane fizice sau juridice , sub sanctiunea rezolvirii de drept a contractului, fara somatie sau punere in intarziere si fara interventia instantei judecatoresti (pact comisoriu grad IV),autoritatea locala avand dreptul sa dezafecteze terenul inchiriat ocupat de investitiile realizate si sa dispuna aducerea acestuia in stare initiala pe cheltuiala exclusiva a locatorului .

6.2 Locatarul are obligatia efectuarii curateniei in spatiul ce face obiectul contractului de inchiriere

6.3 Locatarul se obliga sa respecte si va fi direct raspunzator pe toata durata contractului de inchiriere de aplicarea normelor legale privind protectia mediului, protectia si paza impotriva incendiilor , a normelor legale privind protectia muncii , precum si orice alte obligatii legale ce rezulta din activitatea pe care o desfasoara.

6.4 Lucrarile de imbunatatire si igienizare ale spatiului comercial cad in sarcina chiriasului fara sa afecteze cuantumul chiriei

6.5 Locatarul se obliga sa ingrijeasca si sa conserve spatiului comercial ca un bun proprietar

6.6 Locatarul se obliga sa utilizeze spatiul numai pentru activitatile destinate, respectiv spatiu comercial sau farmacie sau stomatologie..

6.7 La incetarea contractului de inchiriere locatorul are obligatia sa restituie spatiul in starea initiala, inclusiv imbunatatirile efectuate.

6.8 Chiriasul are obligatia obtinerii tuturor avizelor si autorizatiilor de functionare .

6.9 Se vor executa in termen de maxim 6 luni lucrari de amenajare, astfel :

1. scarile de la intrarea in spatii se vor placa cu gresie antiderapanta de exterior;



2. se va repara si finisa (vopsire) cladirea in ton (aceeasi culoare) cu cladirea primariei;
3. Se va reabilita acoperisul cladirii folosindu-se tabla tip Lindab, contributia chirasului fiind proportional cu suprafata spatiului respectiv;
4. Se va prezinta la sfarsitul termenului asumat de 6 luni procesul verbal de receptie a lucrarilor mai sus mentionate . ( La receptie va participa si un angajat al primariei)
5. Costul respectivelor imbunatatiri se va compensa cu plata chiriei pe primele 12 luni.
6. Chirasul are obligatia de a elibera spatiul in termen de 30 zile de la notificare , in conditiile neindeplinirii obligatiilor.

## **7. DREPTURILE SI OBLIGATIILE LOCATORULUI**

7.1 Locatorul are dreptul sa inspecteze spatiul ce face obiectul contractului de inchiriere si sa verifice respectarea obligatiilor asumate de locatar

7.2 Locatorul are obligatia de a instiinta chirasul cu 30 de zile inainte de intentia de reziliere a contractului generata de nerespectarea obligatiilor de catre chiras.

## **8. INCHEIEREA CONTRACTULUI DE INCHIRIERE**

8.1 Ofertantul castigator va fi notificat despre acceptarea ofertei sale in termen de 3 zile de la data adjudecarii licitatiei

8.2 Contractul de inchiriere se incheie in termen de maxim 15 zile calendaristice de la data informarii ofertantului castigator despre acceptarea ofertei sale

## **9. INCETAREA CONTRACTULUI DE INCHIRIERE**

9.1 Contractul de inchiriere poate inceta :

- a. prin acordul ambelor parti
- b. la expirarea termenului de inchiriere
- c. in situatia nerespectarii obligatiilor asumate prin contract
- d. in cazul in care se constata ca terenul pe care se afla amplasata constructia este solicitat in baza Legii nr. 10/2001 republicata si Legea nr. 247/2005, precum si la demararea procedurilor de vânzare a spatiului, contractul de inchiriere inceteaza de drept , cu conditia notificarii prealabile a locatarului cu 30 de zile inainte

9.2 Contractul se reziliaza in urmatoarele cazuri:

- a. rezilierea contractului se poate face la cererea locatarului cu obligatia degrevarii spatiului de orice sarcini;
- b. contractul se reziliaza de drept iar spatiul ce face obiectul contractului va fi scos la licitatie in situatia in care chirasul inchiriaza, se asociaza, donează, comodatează, vinde sau cesioneaza dreptul de folosinta asupra terenului si spatial construit, ori subinchiriaza, in totalitate sau partial, se asociaza sau cesioneaza dreptul de folosinta asupra spatiului comercial .
- c.. contractul se reziliaza de drept si in cazul in care locatarul este in lichidare voluntara sau in faliment



- d. contractul poate fi reziliat de catre locator, daca locatarul nu demareaza obtinerea tuturor avizelor necesare pentru functionare
- e. rezilierea de drept a contractului poate interveni si ca urmare a neexecutarii oricarei obligatii asumate de partile contractante, din cauze imputabile acesteia

## **10. MODUL DE ACCEPTARE AL OFERTELOR**

10.1 Adjudecarea ofertelor se va face de catre comisia de evaluare pe baza criteriului – pretul cel mai mare

10.2 Valoarea chiriei se va calcula prin inmultirea suprafetei cu pretul oferit/mp

## **11. CONDITII DE VALABILITATE PE CARE TREBUIE SA LE INDEPLINEASCA OFERTA**

Orice operator economic, persoana fizica sau juridica are dreptul de a participa la licitatie pentru inchirierea acestui spatiu in suprafata de 37,37 mp avand destinatia de spatiu comercial sau farmacie sau stomatologie.

Orice operator economic, persoana fizica sau juridica are dreptul de a participa la procedura licitatie, cu exceptia celor care se afla sub incidenta Art 164, 165, 167 din Legea nr.98/2016, iar acestia vor fi exclusi din procedura.

Ofertantii nu trebuie sa se regaseasca în situatiile prevazute la art. 60, 164, 165, 167 din Legea nr.98/2016.

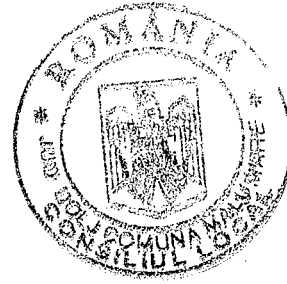
Modalitatea prin care poate fi demonstrata îndeplinirea cerintei:

- se va completa declaratie pe proprie raspundere privind neincadrarea in prevederile art. 60 din Legea nr. 98/2016.

Documentele justificative care probeaza îndeplinirea cerintelor art 164,165,167 pot fi:

- certificate constatatoare privind lipsa datoriilor restante, cu privire la plata impozitelor, taxelor sau a contributiilor la bugetul general consolidat (buget local, buget de stat etc.) la momentul prezentarii;
- cazierul judiciar al operatorului economic si al membrilor organului de administrare, de conducere sau de supraveghere al respectivului operator economic, sau a celor ce au putere de reprezentare, de decizie sau de control în cadrul acestuia, asa cum rezulta din certificatul constatator emis de ONRC / actul constitutiv;
- dupa caz, documente prin care se demonstreaza faptul ca operatorul economic poate beneficia de derogarile prevazute la art. 166 alin. (2), art. 167 alin. (2), art. 171 din Legea 98/2016 privind achizitiile publice;
- alte documente edificatoare, dupa caz.

- oferta trebuie depusa la adresa si pana la data limita de depunere stabilite in anuntul procedurii
- ofertantul trebuie sa indeplineasca prevederile OUG nr. 54/2006 si Legea nr. 98/2016, cu modificarile ulterioare privind conflictul de interese;
- ofertantul are obligatia de a elabora si depune oferta in conformitate cu prevederile documentatiei de atribuire
- ofertantul va numerota, va semna si stampila fiecare fila cuprinsa in dosarul de participare la licitatie si va inscrie pe ultima fila numarul acestora, de asemenea sub semnatura si stampila proprie.
- comisia de licitatie poate analiza si respinge ofertele facute de ofertantii care inregistreaza pierdere sau rezultate financiare necorespunzatoare



## **12. DISPOZITII FINALE**

12.1 Data limita de depunere a ofertelor este 27.08.2018 ora 13,00

12.2 Ofertele vor fi inregistrate la sediul Primariei

## **13. INSTRUCIUNI PRIVIND ORGANIZAREA SI DESFASURAREA PROCEDURII DE LICITATIE PENTRU INCHIRIEREA UNOR SPATII**

### **13.1 DATE GENERALE**

Inchirierea are loc la initiativa Primariei Malu Mare , ca urmare a solicitarilor unor agenti economici care doresc desfasurarea unor activitati economice sau ca urmare a folosirii in mod util a spatiului public destinat desfasurarii unor activitati ( Comert, cabinet stomatologie, farmacie) in interesul populatiei.

### **13.2 OBIECTUL CONTRACTULUI**

Inchirierea spatiului situat in Comuna Malu Mare , in suprafata de 37,37 mp, identificat conform releveelor cadastrale/planurilor de amplasament si delimitare – anexa la Caietul de sarcini, ce se va realiza prin licitatie publica, care va avea loc la sediul Primariei Malu Mare in data de 30.08.2018 , ora 13,00.

### **13.3 CONDITII SPECIFICE CONTRACTULUI**

-Licitatie publica.

### **13.4 LEGISLATIA APLICATA:**

- Legea 98/2016 privind atribuirea contractelor de achizitie publica, a contractelor de concesiune de lucrari publice si a contractelor de concesiune de servicii

- OUG nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publica

- Legea nr. 22/2007 pentru aprobarea OUG nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publica.

### **13.6 INSTRUCIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE SI PREZENTARE A OFERTELOR**

Ofertele se redacteaza in limba romana. Ofertele se depun la sediul Primariei Malu Mare in doua plicuri inchise si sigilate, netransparente, unul exterior si unul interior, care vor contine documentele prevazute si care se inregistreaza in ordinea primirii lor in registrul "Oferte" precizandu-se data si ora. Ofertele vor fi transmise pana la data de 27.08.2018 ora 13,00, intr-un singur exemplar original.

**Pentru a fi considerata valabila, oferta trebuie sa contina cel putin urmatoarele documente:**

- copie de pe certificatul de inmatriculare eliberat de Oficiul registrului comertului, de pe actul constitutiv, inclusiv de pe toate actele aditionale relevante si de pe certificatul de inregistrare fiscal
- copie B.I. /C.I. ale reprezentantilor legali ai ofertantului;
- Copie xerox a ultimului bilant contabil;



- dovada privind achitarea obligatiilor fiscale, prin prezentarea unor certificate de atestare fiscala eliberate de organelle fiscale competente (Directia Impozite si Taxe Locale, Directia Generala a Finantelor Publice);
- Certificat Constatator emis de Oficiul Registrului Comertului, prin care Operatorii economici ce depun oferta trebuie să dovedească o formă de înregistrare în condițiile legii din țara de rezidență, să reiasă că operatorul economic este legal constituit, că nu se află în niciuna dintre situațiile de anulare a constituirii, insolventa sau falimen.
- declaratia pe propria raspundere completata in conformitate cu prevederile art. 59, 60, din Legea nr.98/2016, precizata in **formularul nr. 1**
- declaratie pe proprie raspundere privind neincadrarea in situatiile prevazute la art. 164, din Legea nr.98/2016, completata in conformitate **cu formularul nr. 2**
- declaratie pe proprie raspundere privind neincadrarea in situatiile prevazute la art. 165, 167, din Legea nr.98/2016, completata in conformitate **cu formularul nr. 3**
- imputernicire pentru semnatarul ofertei si participantul la procedura de licitatie, completata in conformitate **cu formularul nr. 4**
- declaratie privind respectarea reglementarilor obligatorii din domeniul mediului, PSI, social, al relatiilor de munca si privind respectarea legislatiei de securitate si sanatate in munca, completata in conformitate **cu formularul nr. 5**

**Pentru a fi considerata valabila, oferta trebuie redactata astfel:**

**Pe plicul exterior se va inscrie:** denumirea licitatiei publice deschise pentru care este depusa oferta, activitatea viitoare pe care intentioneaza sa o desfasoare ofertantul (comert sau farmacie sau stomatologie), spatiul identificat prin numarul de metri patrati, care urmeaza a fi inchiriat prin licitatie publica din data de 30.08.2018, ora 13.00.

Plicul exterior va trebui sa contina :

- Fisa de informatii privind ofertantul : Denumire , cod fiscal , sediul , telefon / fax , obiectul de activitate
- Declaratie de participare semnata de ofertant, fara ingrosari, stersaturi sau modificari dupa modelul :
- “Subsemnatul \_\_\_\_\_ reprezentant al \_\_\_\_\_ declar pe propria raspundere ca informatiile furnizate sunt complete si corecte in fiecare detaliu si inteleg că locatorul are dreptul de a solicita orice alte informatii, in scopul verificarii si confirmarii declaratiilor si documentelor care insotesc oferta.
- Prezenta declaratie este valabila pana la data de \_\_\_\_\_.

Data

Semnatura ”



*Pe plicul interior, care contine oferta propriu-zisa, se va inscrie numele sau denumirea ofertantului, sediul acestuia sau domiciliul dupa caz.*

*Toate documentele depuse in plicurile exterior si interior vor fi semnate de catre administrator, imputernicitul legal (persoana indreptatita sa reprezinte ofertantul din punct de vedere legal) si se va inscrie vizibil si lizibil numele si calitatea acestuia.*

*Oferta reprezinta angajamentul ferm in conformitate cu documentele licitatiei .*

*Oferta se va completa dupa modelul ce se constituie anexa la prezentele proceduri.*

*Ofertele se depun la locul si in termenul anuntat.*

*Ofertele depuse la o alta adresa decat cea stabilita sau primite si inregistrate dupa termenul limita de primire prevazut in anuntul publicitar vor fi excluse de la licitatie si vor fi inapoiate ofertantilor , fara a fi deschise . Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusive forta majora, cad in sarcina persoanei interesate. Continutul ofertelor trebuie sa ramana confidential pana la data stabilita pentru deschiderea acestora.*

*Data limita pentru depunerea ofertelor 27.08.2018, ora 13,00*

*Nu sunt admise oferte alternative.*

### **13.7 LICITATIA**

*Anuntul de licitatie se trimite spre publicare intr-un ziar de interes local , se afiseaza la sediul Primariei Malu Mare si se pune pe site-ul primariei cu cel putin 15 de zile calendaristice inainte de data limita pentru depunerea ofertelor. Orice persoana interesata are dreptul de a solicita si de a obtine prezentele instructiuni si caietul de sarcini, precum si de a solicita clarificarile necesare.*

*Procedura de licitatie se poate desfasura numai daca in urma publicarii anuntului de licitatie au fost depuse cel putin 3 oferte valabile.*

*Daca dupa desemnarea ofertelor valabile, se constata ca cel putin doua oferte sunt de valoare egala, se trece la procedura licitatiei cu strigare pentru aceste oferte dupa cum urmeaza:*

*Presedintele comisiei de evaluare, va conduce licitatia cu strigare astfel:*

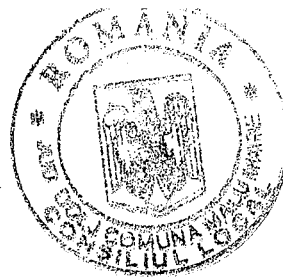
*-daca se ofera pretul de pornire al licitatiei care este pretul ofertei valabile, presedintele comisiei de licitatie va creste pretul cu cateun pas de licitatie, pina cand unul dintre ofertanti accepta pretul astfel majorat si nimeni nu ofera un pret mai mare.*

*-In cursul sedintei de licitatie, ofertantii au dreptul sa anunte prin strigare, un pret egal sau mai mare decat pretul anuntat de presedintele comisiei.*

*-Adjudecarea licitatiei se va face in favoarea ofertantului care ofera cel mai mare pret.*

*-Presedintele comisiei de licitatie anunta adjudecatorul, declara inchisa sedinta de licitatie si intocmeste procesul verbal de licitatie cu strigare, semnat de membrii comisiei de licitatie, de adjudecator si de ceilalti ofertanti.*

*In cazul in care in urma publicarii anuntului de licitatie nu au fost depuse cel putin 3 oferte valabile, procedura se va amula si se va organiza o noua licitatie. In cazul in care nu au fost depuse cel putin 3 oferte valabile in cadrul celei de-a doua licitatii publice, se va decide initierea procedurii de negociere directa.*



Primaria Malu Mare procedeaza la publicarea anuntului negocierii directe cu cel putin sapte zile inainte de data la care va avea loc negocierea. Pentru negocierea directa va fi pastrata documentatia de atribuire aprobata pentru licitatie.

Plicurile inchise si sigilate se predau comisiei de evaluare la data si ora prevazute in anuntul publicitar , care va proceda la deschiderea licitatiei, respectiv la deschiderea plicurilor exterioare in sedinta publica si va analiza documentele continute de acestea, eliminand ofertele care nu contin totalitatea documentelor si a datelor prevazute. Pentru continuarea desfasurarii procedurii de licitatie este necesar ca dupa deschiderea plicurilor exterioare, cel putin 3 oferte sa intruneasca conditiile prevazute.

Dupa analizarea continutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare intocmeste procesul-verbal in care se va mentiona rezultatul analizei. Deschiderea plicurilor interioare se face numai dupa semnarea procesului-verbal de catre toti membrii comisiei de evaluare si de catre ofertanti. Comisia de evaluare va trece la deschiderea plicului interior si va da citire ofertei pe care o va afisa la loc vizibil.

Sunt considerate oferte valabile, ofertele care indeplinesc criteriile de valabilitate prevazute in documentatia de atribuire.

In urma analizarii ofertelor de catre comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia intocmeste un procesul-verbal in care mentioneaza ofertele valabile, ofertele care nu indeplinesc criteriile de valabilitate si motivele excluderii acestora din urma de la procedura licitatiei. Procesul-verbal se semneaza de catre toti membrii comisiei de evaluare. In baza procesului-verbal, comisia de evaluare intocmeste un raport pe care il transmite primarului comunei Malu Mare.

Comisia are dreptul de a exclude din licitatie :

- 1) Orice ofertant care este in stare de faliment ori lichidare, afacerile ii sunt conduse de un administrator judiciar sau activitatile comerciale sunt suspendate ori fac obiectul unui aranjament cu creditorii sau este intr-o situatie similara cu cele anterioare , reglementate prin lege ;
- 2) Nu si-a indeplinit obligatiile de plata a impozitelor , taxelor si contributiile de asigurari sociale catre bugetele componente ale bugetului general consolidat sau la bugetul local ;
- 3) Prezinta informatii false in legatura cu situatia proprie .

Stabilirea ofertei castigatoare va fi facuta de catre comisia de evaluare pe baza criteriului pretul cel mai mare oferit pe metro patrat .

Pretul de pornire este determinat in baza Hotararii Consiliului Local Malu Mare .

Comisia de licitatie are dreptul sa descalifice orice oferta care nu indeplineste o cerinta din documentatia de licitatie sau instructiuni.

Secretarul comisiei de evaluare intocmeste raportul de evaluare care cuprinde desemnarea ofertei castigatoare, ofertantii ale caror oferte au fost excluse, indicand motivele excluderii, raport care va fi semnat de catre toti membrii comisiei de evaluare si va fi inaintat oficiului juridic ,pentru emiterea Contractul de inchiriere.

Contractul de inchiriere se incheie in termen de 15 zile calendaristice de la data informarii ofertantului castigator despre acceptarea ofertei sale .

In termen de trei zile calendaristice de la data comunicarii rezultatului licitatiei publice deschise ofertantii desemnati necastigatori pot face contestatii cu privire la modul in care au fost respectate dispozitiile din prezentele instructiuni privind procedura de inchiriere. Contestatiile se depun la sediul





*Primăriei Malu Mare. În termen de trei zile calendaristice de la primirea contestației, comisia de soluționare a contestațiilor este obligată să soluționeze contestația și să comunice răspunsul sau contestatorului.*

*În cazul în care contestația este fondată, Primăria Malu Mare are obligația de a revoca decizia de desemnare a ofertantului câștigător și de a notifica acest fapt tuturor ofertanților.*

*În acest caz se va anula licitația și se va reorganiza o nouă licitație publică deschisă cu oferta în plic.*

*Ofertantul câștigător va fi notificat în termen de două zile lucrătoare de la data hotărârii de adjudecare să se prezinte pentru încheierea contractului de închiriere.*

*În situația în care procedura de licitație nu conduce la semnarea unui contract cu câștigătorul licitației, se va repeta procedura de licitație.*

*Chiria va fi achitată lunar până la sfârșitul lunii pentru luna în curs. În cazul nerespectării acestui termen se vor percepe majorări de întârziere în cuantumul stabilit de prevederile legale în vigoare pentru fiecare zi de întârziere.*

*Neplata chiriei timp de două luni consecutive, da dreptul Primăriei Malu Mare, de a rezilia contractul de închiriere, precum și obligația din partea chiriasului de a elibera amplasamentul imediat.*

### **13.8 REGULI PRIVIND CONFLICTUL DE INTERESE**

*Pe parcursul aplicării procedurii de licitație organizatorul are obligația de a lua toate măsurile necesare pentru a evita situațiile de natură să determine apariția unui conflict de interese și/sau manifestarea concurenței neloiale. Nerespectarea prevederilor se sancționează potrivit dispozițiilor legale în vigoare.*

*Persoana care a participat la întocmirea documentației de licitație are dreptul de a fi ofertant, dar numai în cazul în care implicarea sa în elaborarea documentației de licitație nu este de natură să distorsioneze concurența.*

*Persoanele care sunt implicate direct în procesul de verificare/evaluare a ofertelor nu au dreptul de a fi ofertant subsanționează excluderii din procedura de licitație.*

*Nu au dreptul să fie implicate în procesul de verificare/evaluare a ofertelor următoarele persoane:*

- a) soț/soție, rudă sau afiin până la gradul al patrulea inclusiv cu ofertantul, persoană fizică;*
- b) soț/soție, rudă sau afiin până la gradul al patrulea inclusiv cu persoane care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanți, persoane juridice;*
- c) persoane care dețin părți sociale, părți de interes, acțiuni din capitalul subscris al unuia dintre ofertanți sau persoane care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanți;*
- d) persoane care pot avea un interes de natură să le afecteze imparțialitatea pe parcursul procesului de verificare/evaluare a ofertelor.*

### **13.9 INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE A CAILOR DE ATAC**

*Soluționarea litigiilor apărute în legătură cu procedura licitației publice se realizează potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările ulterioare. Acțiunea în*

## CONTRACT DE INCHIRIERE SPATIU



## I. PARTILE CONTRACTANTE

## Art.1

**COMUNA MALU MARE**, cu sediul in, localitatea MALU MARE, Str. Primariei, Nr. 7, Cod postal 207365, Tel. 0251/446 145; Fax 0251/446 065e-mail: achizitiimalumare@yahoo.com, cod fiscal 5002053, avand contul nr \_\_\_\_\_ deschis la Trezoreria municipiului Craiova, reprezentata prin Primar – **DODOCIOIU Ilie**, in calitate de LOCATOR,

si

Societatea comerciala \_\_\_\_\_, cu sediul in \_\_\_\_\_, str....., nr. ...., jud....., inmatriculata la Oficiul Registrului Comertului sub nr. ...., cod fiscal \_\_\_\_\_, reprezentata de \_\_\_\_\_, avand functia de \_\_\_\_\_, in calitate de LOCATAR

## II. OBIECTUL CONTRACTULUI

## Art.2

Obiectul contractului consta in inchirierea spatiului (terenului) in suprafata de .... mp, situat in ..... avand vecinatatile .....

## Art.3

Spatiul inchiriat este proprietatea exclusiva a locatorului.

## Art.4

Predarea-primirea obiectului inchirierii va fi consemnata in procesul verbal de predare-primire care se incheie pana la data de ..... si care constituie anexa nr. 1 la prezentul contract.

## III. DESTINATIA BUNURILOR INCHIRIATE

## Art.5

Terenul inchiriat va fi folosit de locatar ca punct de lucru al societatii comerciale \_\_\_\_\_, in vederea desfaurarii activitatii de .....

## Art.6

Locatarul va putea desfasura si alte activitati, cu acordul prealabil al proprietarului.

## Art.7

**Chiriasul are obligatia sa execute in termen de maxim 6 luni lucrari de amenajare, astfel :**

1. scarile de la intrarea in spatii se vor placa cu gresie antiderapanta de exterior;
2. se va repara si finisa (vopsire) cladirea in ton (aceeasi culuare) cu cladirea primariei;
3. Se va reabilita acoperisul cladirii folosindu-se tabla tip Lindab, contributia chiriasului fiind proportional cu suprafata spatiului respectiv;
4. Se va prezinta la sfarsitul termenului asumat de 6 luni procesul verbal de receptie a lucrarilor mai sus mentionate . ( La receptie va participa si un angajat al primariei)
5. Costul respectivelor imbunatatiri se va compensa cu plata chiriei pe primele 12 luni.

## Art.8

Locatarul va fi obligat ca in termen de ..... zile de la data incetarii prezentului contract, indiferent de motivul care a condus la incetare, sa elibereze spatiul.

## Art.9

Destinatia spatiului inchiriat nu va putea fi schimbata fara consimtamantul scris al locatorului.

## IV. DURATA

## Art.10



Termenul de inchiriere este de ..... luni/ani, cu incepere de la data de ....., pana la data de ..... Proprietarul poate prelungi contractul pentru aceeasi perioada de timp, sau perioade mai mici, la cererea chirasului cu minimum ..... luni inainte de expirarea contractului convenite intre parti cu aprobare prin HCL.

## V. CHIRIA SI MODALITATI DE PLATA

### Art.11

Chiria pentru folosirea obiectului inchirierii este de .....

### Art.12

Chiria va fi incheiata in EURO iar plata se va face in lei la cursul din data scadentei de plata.

### Art.13

Plata chiriei se va face lunar pana la data de ..... ale lunii, pentru luna respectiva, in contul ....., deschis la banca .....

### Art.14

14.1. Pe langa plata chiriei, chirasul se obliga sa plateasca o garantie egala cu o rata lunara in termen de maxim 15 zile de la semnarea contractului.

14.2. Pe langa plata chiriei, chirasul se obliga sa plateasca lunar, pana la finele lunii in curs, consumul de apa rece, apa calda, energie electrica, energie termica, abonamentul telefonic etc.

### Art.15

Pentru neplata la termen a sumelor aferente consumurilor si serviciilor, proprietarul poate rezilia prezentul contract fara alte formalitati, chirasul fiind obligat sa elibereze si sa predea spatiul inchiriat si sa achite toate obligatiile de plata rezultate din contract.

## VI. INTERDICTII

### Art.16

Pe toata durata contractului, locatarului ii este interzisa subinchirierea, cesiunea sau orice alta forma de instrainare catre terti a bunului inchiriat.

### Art. 17

Instalarea de antene pentru receptionarea de semnale audio-vizuale, altele decat cele cu care au fost dotate imobilele din constructie, se va face numai cu acordul proprietarului, pe cheltuiala chirasului, acesta din urma avand obligatia sa obtina si celelalte avize necesare si sa plateasca taxele si costul abonamentelor conform reglementarilor legale.

### Art. 18

Chirasul va putea monta firme sau reclame numai cu acordul proprietarului, in locurile acceptate de acesta si dupa obtinerea avizului organelor locale.

## VII. OBLIGATIILE PARTILOR CONTRACTANTE

### Art. 19

Locatorul se obliga:

- sa predea bunurile ce formeaza obiectul inchirierii, la data de ..... in stare de folosinta, dupa incheierea unui proces verbal de predare - primire, in doua exemplare;
- sa asigure folosinta bunului inchiriat pe toata durata contractului;
- sa garanteze pe locatar contra pierderii totale sau partiale a bunului sau contra tulburarii folosintei terenului.

### Art.20

Locatarul se obliga:

- sa achite chiria;
- sa foloseasca bunul inchiriat numai in scopul in pentru care a fost inchiriat;
- sa exploateze bunul inchiriat ca un bun proprietar, evitand degradarea lui;



- sa permita locatarului executarea intr-o perioada stabilita de comun acord a lucrarilor de reparatii si intretinere, in cazul unor defectiuni sau avarii care pot produce deteriorarea restului proprietatii;
- sa evite impiedicarea sau tulburarea folosintei, in bune conditii, a celorlalti proprietari vecini;
- sa respecte regulile urbanistice, instructiunile privind prevenirea incendiilor;
- sa raspunda de pagubele pricinuite bunurilor de incendiu, daca nu va dovedi ca incendiul a provenit din caz fortuit, forta majora sau dintr-un defect de constructie;
- sa apere bunul inchiriat impotriva oricarei atingeri provenita de la un tert asupra proprietatii sau posesiei bunului;
- sa plateasca utilitatile consumate;
- sa asigure paza bunurilor inchiriate;
- sa restituie bunurile inchiriate asa cum le-a primit, la expirarea duratei prezentului contract;
- dotarea spatiilor inchiriate cu mijloace de stingere a incendiilor;
- Chiriasul are obligatia de a elibera spatiul in termen de 30 zile de la notificare, in conditiile in care exista un plan de modernizare a zonei respective

## VIII. MODALITATEA DE RESTITUIRE

### Art.21

La incetarea prezentului contract de inchiriere, locatarul va preda bunurile inchiriate numai locatarului, sau imputernicitilor acestuia pe baza de proces - verbal.

### Art.22

Un exemplar al procesului - verbal de predare a bunurilor se inmaneaza locatarului dupa achitare, acesta constituind documentul care atesta stingerea obligatiilor contractuale.

## IX. DECADEREA DIN DREPTURI

### Art.23

Acordarea de inlesniri pentru nerespectarea vreuneia din conditiile prezentului contract, nu va fi considerata ca o renuntare a proprietarului la drepturile lui.

El va putea cere executarea clauzelor contractului in orice moment.

## X. RASPUNDEREA CONTRACTUALA

### Art.24

In caz de neexecutare sau de executare necorespunzatoare a obligatiilor contractuale, partea in culpa va plati daune-interese, in suma de 500 euro.

### Art.25

In caz de executare cu intarziere a obligatiei de plata a chiriei, locatarul va plati penalitati in cuantum de 0,1% din suma datorata pentru, fiecare zi de intarziere.

## XI. FORTA MAJORA

### Art.26

Forta majora exonereaza de raspundere partile, in cazul neexecutarii partiale sau totale a obligatiilor asumate prin prezentul contract. Prin forta majora se intelege un eveniment independent de vointa partilor, imprevizibil si insurmontabil, aparut dupa incheierea contractului si care impiedica partile sa execute total sau partial obligatiile asumate.

Partea care invoca forta majora are obligatia sa o aduca la cunootinta celeilalte parti, in scris, in maximum 10 (zece) zile de la aparitie, iar dovada fortei majore se va comunica in maximum 30 (treizeci) zile de la aparitie.

Partea care invoca forta majora are obligatia sa aduca la cunootinta celeilalte parti incetarea cauzei acesteia in maximum 10 (zece) zile de la incetare.

### Art.27



Proprietarul nu raspunde pentru nici o cauza de forta majora care ar impiedica folosinta spatiului inchiriat si are dreptul, si in asemenea cazuri, la chirie redusa proportional cu capacitatea de intrebunintare a terenului, in situatia in care acesta din urma solicita mentinerea contractului de inchiriere. In situatia in care chirasul nu mai solicita mentinerea contractului de inchiriere, acesta nu mai datoreaza chirie pe perioada cat a fost impiedicat in folosinta spatiul inchiriat neputand insa solicita despagubiri pentru nefolosinta partiala sau totala a bunului inchiriat intrucat proprietarul nu poate raspunde in situatii de forta majora.

## XII. REZILIEREA

### Art.28

Neindeplinirea, in parte sau in totalitate, a conditiilor stabilite prin prezentul contract, poate indreptatii proprietarul sa solicite, unilateral, incetarea contractului de inchiriere cu obligatia de a-i notifica chirasului intentia sa, cu 30 de zile inainte.

### Art.29

Contractul de inchiriere poate fi reziliat si la initiativa chirasului, cu acordul proprietarului, daca solicitarea de reziliere a fost adusa la cunootinta proprietarului in scris, cu 30 de zile inainte de data in care se propune predarea spatiului si pana la data predarii cu proces - verbal, chirasul achitand proprietarului toate sumele datorate.

## XIII. LITIGII

### Art.30

Litigiile care se vor naste din prezentul contract sau in legatura cu prezentul contract, vor fi solutionate pe cale amiabila.

### Art.31

Daca partile nu vor ajunge la o intelegere amiabila, atunci litigiile vor fi inaintate spre solutionare instantelor competente

## XIV. ALTE CLAUZE

### Art.32

Drepturile si obligatiile reciproce ale partilor, fixate prin prezentul contract, vor fi completate si modificate de actele normative ce vor apare ulterior semnarii prezentului contract.

Prezentul contract s-a incheiat in ... exemplare, cate ... pentru fiecare parte contractanta.

PROPRIETAR

CHIRIAS