

ROMANIA
JUDETUL VASLUI
COMUNA CIOCANI
PRIMAR

HOTĂRÂREA Nr.13

aprobarea închirierii prin licitație publică a unui spațiu în suprafață de 39 mp din domeniul public al comunei Ciocani , spatiu ce va fi folosit pentru farmacie(punct de lucru) pentru comercializarea medicamentelor pentru uz uman

Primarul comunei Ciocani, județul Vaslui;

Având în vedere:

- Expunerea de motive a primarului comunei Ciocani privind aprobarea închirierii prin licitație publică a unei suprafețe de 39 mp din imobilul situat în sat Ciocani, județul Vaslui, aparținând domeniului public al comunei Ciocani;

Având în vedere raportul compartimentului de resort și raportul comisiei de specialitate;

În conformitate cu :

- prevederile art. 123, alin.(1) și alin. (2) din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare, prevederile Legii nr. 213/1998 privind bunurile proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare;

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

HOTĂRĂȘTE

Art.1. Se aprobă închirierea prin licitație publică a unui spațiu în suprafață de 39 mp situat în cadrul Primăriei comunei Ciocani, aflat în proprietatea publică a comunei Ciocani.

Art.2. Se aprobă *studiul de oportunitate* , conform anexei 1 ,privind închirierea prin licitație publică a unui spațiu în suprafață de 39 mp situat în cadrul Primăriei comunei Ciocani, caietul de sarcini și contractul -cadru de închiriere, conform anexelor , care fac parte integrantă din prezenta hotărâre

Art. 3 Spațiul în suprafață de 39 mp, care face obiectul alin.1, este prezentat în anexa nr. 2.

Art.4. Se constituie *comisia de evaluare a ofertelor*, în vederea atribuirii contractului de închiriere a spațiului în suprafață de 39 mp situat în cadrul Primăriei comunei Ciocani, conform anexei nr. 5.

Art.5. Se stabilește suma de 5,18 lei/mp/lună, ca sumă minimă de pornire a licitației .

Art.6. Termenul de închiriere a spațiului în suprafață de 39 mp situat în cadrul Primăriei comunei Ciocani, este de maxim 5 ani, cu posibilitatea prelungirii prin act adițional .

Art. 7 Se aprobă garanția de participare la licitație în cuantum de 50 lei.

Art. 8 Se împuternicește Primarul comunei Ciocani să semneze contractul de închiriere.

Art. 9 Prevederile prezentei hotărâri vor fi duse la îndeplinire de Primar și de aparatul propriu al Primarului și vor fi transmise persoanelor și instituțiilor interesate .

20.03.2018.

Președinte de ședință,
Budeanu Ion

Contrasemnează,
Secretar, Abaza Iosefina

STUDIU DE OPORTUNITATE

privind aprobarea închirierii prin licitație publică a unui spațiu în suprafață de 39 mp situat în cadrul Primăriei comunei Ciocani

1.DESCRIEREA SI IDENTIFICAREA BUNULUI CARE URMEA SA FIE ÎNCHIRIAT

Obiectul închirierii îl constituie spațiul în suprafață de 39 mp, identificat conform prezentării de mai jos și a planului de situație anexat prezentului studiu de oportunitate.

Spațiul care face obiectul concesiunii va fi utilizat numai pentru **farmacie(punct de lucru)** –activitatea de comercializare a medicamentelor pentru uz uman.

Spațiul este situat în cadrul Primăriei comunei Ciocani, se află în domeniul public al comunei Ciocani și este înscris în cadrul secțiunii I – *bunuri imobile*, poziția 164, din anexa nr. 21- *Inventarul bunurilor care aparțin domeniului public al comunei Ciocani*, publicată în Monitorul Oficial al României nr. 664 bis/2010, aprobată prin Hotărârea Guvernului nr. 778/2010 .

2. MOTIVELE DE ORDIN ECONOMIC, FINANCIAR, SOCIAL ȘI DE MEDIU, CARE JUSTIFICĂ REALIZAREA ÎNCHIRIERII.

2.1.MOTIVE DE ORDIN SOCIAL

Funcționarea unei farmacii(punct de lucru) va contribui la menținerea stării de sănătate a populației comunei Ciocani și la creșterea calității serviciului public de asistență medicală în comuna Ciocani.

2.2.MOTIVE DE ORDIN ECONOMIC-FINANCIAR

Închirierea spațiului cu scopul funcționării unei farmacii(punct de lucru) pentru comercializarea medicamentelor de uz uman, va contribui la sporirea veniturilor bugetului local prin încasarea chiriei. Potrivit art.. 16 alin 1 din Legea nr. 213/1998

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

Totodată viitorul locatar va genera venituri la bugetul local și de stat, prin plata impozitelor și taxelor legale, iar prin derularea activității se contribuie efectiv la îmbunătățirea stării de sănătate a populației.

2.3.MOTIVE DE MEDIU

Funcționarea unei farmacii(punct de lucru) în spațiul oferit spre închiriere va avea impact nesemnificativ asupra mediului înconjurător. Activitatea farmaciei(punctului de lucru) se consideră compatibilă și complementară cu funcțiunea dominantă a clădirii de dispensar medical ,

care este situată lângă Primăria comunei Ciocani și nu va necesita întreprinderea unor măsuri sau acțiuni suplimentare, în vederea protejării mediului.

Locatarul va avea obligația, prin contractul de închiriere, să respecte toată legislația în vigoare pe probleme de mediu.

3. NIVELUL MINIM AL CHIRIEI

Nivelul chiriei se va stabili prin caietul de sarcini în baza unui raport de evaluare întocmit de un expert autorizat, urmărindu-se obținerea unor venituri suplimentare la bugetul local, dar în același timp se va avea în vedere și încurajarea investitorilor.

4. PROCEDURA ÎNGĂ UTILIZATĂ PENTRU ATRIBUIREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE ȘI JUSTIFICAREA ALEGERII PROCEDURII

Se propune aplicarea procedurii de închiriere prin licitație, în scopul asigurării accesului unui număr cât mai mare de ofertanți-locatari potențiali, precum și pentru formarea unui preț de piață cât mai real al nivelului chiriei. Potrivit prevederilor art. 15, din Legea nr. 213/1998 privind bunurile proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare,

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

S-a ales procedura de închiriere prin licitație, deoarece potrivit prevederilor art. 15 din Legea nr. 213/1998 privind bunurile proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare : *“Concesionarea sau închirierea bunurilor proprietate publică se face prin licitație publică, în condițiile legii”.*

5. DURATA ESTIMATĂ A ÎNCHIRIERII

Durata maximă a închirierii este de 5 ani și se poate prelungi prin act adițional, prin simplul acord de voință al părților.

6. **Termenele previzibile** pentru realizarea procedurii de închirierii se vor stabili în caietul de sarcini:

7. AVIZUL OBLIGATORIU AL OFICIULUI CENTRAL DE STAT PENTRU PROBLEME SPECIALE ȘI AL STATULUI MAJOR GENERAL PRIVIND ÎNCADRAREA OBIECTULUI ÎNCHIRIERII ÎN INFRASTRUCTURA SISTEMULUI NAȚIONAL DE APĂRARE.

Nu se consideră necesară obținerea avizului obligatoriu

8. AVIZUL OBLIGATORIU AL STRUCTURII DE ADMINISTRARE/ CUSTODELUI ARIEI NATURALE PROTEJATE, ÎN CAZUL ÎN CARE OBIECTUL ÎNCHIRIERII ÎL CONSTITUIE BUNURI SITUATE ÎN INTERIORUL UNEI ARII NATURALE PROTEJATE.

Nu se consideră necesară obținerea avizului obligatoriu deoarece bunul care va fi închiriat nu este situat în interiorul unei arii naturale protejate.

9. CONCLUZII

În concluzie propunem Consiliul Local al comunei Ciocani, adoptarea unei hotărâri în vederea demarării procedurii de închiriere prin licitație publică a unui spațiu în suprafață de 39 mp situat în cadrul Primăriei comunei Ciocani, în vederea desfășurării activității de farmacie(punct de lucru) – comercializarea medicamentelor pentru uz uman.

ANEXA NR. 2

la Hotărârea Consiliului Local nr. ___ / 20.03.2018 privind aprobarea în chiriei prin licitație publică a unui spațiu în suprafață de 39 mp situat în cadrul Primăriei comunei Ciocani

ANEXA NR. 2 LA HOTĂRÂREA NR. 2/31.07.2018

**RELEVU SEDIU PRIMARIE UAT CIOCANI
SPATIU COMERCIAL "PUNCT FARMACEUTIC"**
scara 1:100

Nr. cadastral al terenului	Suprafața	Adresa imobilului	
		sat Ciocani, com. Ciocani, Jud. Vaslui;	

Cartea Funciară colectivă nr.	UAT	Ciocani
Cod unitate individuală (U)	CF individuala	

Nr. încăpere	Denumire încăpere	Suprafața utilă (mp)	Nr. încăpere	Denumire încăpere	Suprafața utilă (mp)
1	Spatiu Comercial	16.63			
2	Hol	2.00			
3	Grup Sanitar	4.09			
4	Depozit	16.28			

Suprafata Utila = 39.00mp

--	--	--

Total suprafata = 39.00 mp; Suprafată construită = 51 mp

Executant	Data	Recepționat,	Data
Ing. FRUMUȘANU IULIAN 	30.05.2017		

CAIET DE SARCINI

privind aprobarea închirierii prin licitație publică a unui spațiu în suprafață de 39 mp situat în cadrul Primăriei comunei Ciocani

LEGISLAȚIA RELEVANTĂ

- Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr.213/1998 , privind bunurile proprietate publica , cu modificarile si completările ulterioare ;



1. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTUL ÎNCHIRIERII:

- LOCATOR: COMUNA CIOCANI, JUDEȚUL VASLUI
- Adresa: Comuna Ciocani, sat Ciocani, județul Vaslui
- Nr. Telefon/fax: 0235709826, e-mail: primaria.ciocani@yahoo.com

1.1. DESCRIEREA ȘI IDENTIFICAREA BUNULUI CARE URMEAZĂ SĂ FIE ÎNCHIRIAT;

Obiectul închirierii îl constituie spațiul în suprafață de 39 mp, identificat conform prezentării de mai jos și a planului de situație anexat .

Spațiul se află în domeniul public al comunei Ciocani și este înscris în cadrul secțiunii I – *bunuri imobile*, poziția 164, din anexa nr. 21-*Inventarul bunurilor care aparțin domeniului public al comunei Ciocani*, publicată în Monitorul Oficial al României nr. 664 bis/2010, aprobată prin Hotărârea Guvernului nr. 778/2010, publicată în Monitorul Oficial al României nr. 644/2010.

1.2. DESTINAȚIA BUNULUI CE FACE OBIECTUL ÎNCHIRIERII;

Spațiul care face obiectul închirierii are destinația de *farmacie(punct de lucru)* - pentru comercializarea medicamentelor pentru uz uman și este situat în cadrul Primăriei comunei Ciocani.

1.3. CONDIȚIILE DE EXPLOATARE A ÎNCHIRIERII ȘI OBIECTIVELE DE ORDIN ECONOMIC, FINANCIAR, SOCIAL ȘI DE MEDIU URMĂRITE DE CĂTRE LOCATOR PRIVIND EXPLOATAREA EFICACE A BUNULUI CE FACE OBIECTUL ÎNCHIRIERII;

1.3.1. OBIECTIVE DE ORDIN ECONOMIC-FINANCIAR

Închirierea spațiului cu scopul funcționării unei farmacii(punct de lucru) pentru comercializarea medicamentelor de uz uman, va contribui la sporirea veniturilor bugetului local prin încasarea chiriei. Potrivit prevederilor art. 15, din Legea nr. 213/1998 privind bunurile proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare,

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

Totodată viitorul locatar va genera venituri la bugetul local și de stat, prin plata impozitelor și taxelor legale, iar prin derularea activității se contribuie efectiv la îmbunătățirea stării de sănătate a populației.

1.3.2.OBIECTIVE DE ORDIN SOCIAL

Funcționarea unei farmacii(punct de lucru) va contribui la menținerea stării de sănătate a populației comunei Ciocani și la creșterea calității serviciului public de asistență medicală în comuna Ciocani.

1.3.3.OBIECTIVE DE MEDIU

Funcționarea unei farmacii(punct de lucru) în spațiul oferit spre închiriere va avea impact nesemnificativ asupra mediului înconjurător. Activitatea farmaciei(punctului de lucru) se consideră compatibilă și complementară cu funcțiunea clădirii de dispensar medical, care se află lângă Primărie și nu va necesita întreprinderea unor măsuri sau acțiuni suplimentare, în vederea protejării mediului.

Locatarul va avea obligația, prin contractual de închiriere, să respecte toată legislația în vigoare pe probleme de mediu.

2. CONDIȚII GENERALE ALE ÎNCHIRIERII:

2.1. Spațiul în suprafață de 39 mp, descris la punctul 1.1 este bun al comunei Ciocani și va fi folosit pentru scopul pentru care a fost închiriat – farmacie(punct de lucru) pentru comercializarea medicamentelor pentru uz uman.

2.2. Pe parcursul derulării licitației publice deschise cu strigare se vor respecta normele de protecție a mediului impuse de legile în vigoare. Pe durata executării activității se vor lua măsuri pentru protejarea calitatii aerului, apei și solului conform legislației în vigoare.

2.3. Imobilul închiriat va fi folosit în regim de continuitate pentru scopul în care a fost închiriat, eventuale schimbări de destinație fiind interzise.

2.4. Se interzice locatarului subînchirierea în tot sau în parte, unei terțe persoane a spațiului care face obiectul contractului de închiriere. Schimbarea destinației spațiului după închiriere atrage rezilierea de drept a contractului de închiriere.

2.5. Durata maximă a concesiunii este de 5 ani și se poate prelungi prin act adițional, prin simplul acord de voință al părților,

2.6. Chiria minimă este de 5,18 lei/mp/lună.

2.7. Pentru participarea la licitație locatarul va achita o garanție de participare în sumă de 50 lei.

2.8 Licitația publică deschisă cu anunțarea ofertei prin strigare va avea loc în data de 03.04.2018, ora 10,00 la sediul Primăriei comunei Ciocani, județul Vaslui.

2.9. Dosarele de participare vor fi depuse pînă pe data de 02.04.2018 , ora 14,00 la sediul Primăriei comunei Ciocani.

3.0 La licitație poate participa orice persoană juridică care îndeplinește condițiile specificate în prezentul caiet de sarcini, în situația în care este declarată calificată de către comisia de licitație , după analizarea documentelor din dosarul de participare la licitație .

Prețul de pornire a licitației este de 5,18 lei/mp/lună.

Pasul de licitație este de 2 lei/mp/lună.

3. CONDIȚIILE DE VALABILITATE PE CARE TREBUIE SĂ LE ÎNDEPLINEASCĂ OFERTELE

3.1. Ofertanții prezintă ofertele, original și copie, într-un dosar, care se înregistrează, în ordinea primirii ofertelor, precizându-se data și ora.

3.2. Pe dosar se va indica obiectul inchirierii pentru care este depusă oferta si adresa ofertantului insotita de un numar de telefon.

3.3. Ofertele trebuie să conțină toate documentele prevăzute în prezentul caiet de sarcini.

3.4. Scrisoare de înaintare și garanția de participare se vor depune în afara dosarului.

3.5. Dosarul de participare la licitație publică va trebui să cuprindă următoarele documente:

- *formularul de oferta (Formularul nr. 1)*

- *declaratie privind calitatea de participant la procedura (Formular nr.2).*

- *Fisa de informatii privind ofertantul (Formular nr. 3)*

- *copia Certificatului de Inmatriculare emis de Registrul Comertului si Certificatul de Inregistrare Fiscala, pentru persoanele juridice ;*

- *act constitutiv/statut din care să rezulte ca are în obiectul de activitate - farmacie;*

- *certificat constatator privind plata obligațiilor către bugetul general consolidat de stat eliberat de DGFP, din care să reiasă că ofertantul nu are datorii către bugetul general consolidat, valabil la data deschiderii ofertelor, în original sau copie;*

- *certificat privind plata obligațiilor către bugetul local eliberat de Primăria comunei Ciocani, din care să reiasă că ofertantul nu are obligații restante la bugetul local, valabil la data deschiderii ofertelor, în original sau copie;*

- *declaratie pe propria raspundere a reprezentantului legal al ofertantului din care sa rezulte ca acesta nu se afla in reorganizare judiciara sau faliment;*

- *Scrisoarea de înaintare (Formular nr. 4);*

- *declarația pe proprie răspundere privind măsurile de protecție a mediului pe care operatorul economic le poate aplica în timpul îndeplinirii contractului de închiriere(Formular nr. 5_);*

- *contractul de închiriere-cadru (Formular nr.6);*

Ofertanții au obligația de a numerota și a semna fiecare pagină a ofertei, precum și de a anexa un opis al documentelor prezentate.

In eventualitatea unor discrepante între original si copie va preleva originalul.

Documentele in original si copie trebuie tipărite sau scrise cu cerneala neradiabila.

Orice ștersătura, adăugare, interliniere sau scris peste cel dinainte sunt valide doar dacă sunt vizate de către persoana/persoanele autorizata/autorizate sa semneze oferta.

Dosarul va trebuie să fie însoțit de *garanția de participare și de formularul nr.4 - scrisoarea de înaintare* (documente care nu se vor introduce în dosar).

A. Procedura de licitație publică

4. ORGANIZAREA LICITAȚIEI

4.1. Licitația publică deschisă cu **anunțarea ofertei prin strigare va avea loc în data de 03.04.2018, ora 10,00 la sediul Primăriei comunei Ciocani, județul Vaslui, dată la care vor fi prezenti atât comisia de evaluare(licitație) cât și ofertanții sau reprezentanții lor.**

4.2. Pentru desfășurarea procedurii de licitație publică este obligatorie participarea a cel puțin 2 ofertanți.

4.3. După primirea dosarelor de participare , în perioada anunțată și înscrierea lor în ordinea primirii în registrul unic, aceste dosare vor fi predate comisiei de evaluare(licitației) pentru a fi verificate în data de 03.04.2018 , ora 9,00.

4.4. Sedința de deschidere a ofertelor este publică.

4.5. După verificarea dosarelor de participare, comisia de evaluare elimină ofertele care nu conțin totalitatea documentelor și datelor cerute și întocmește un proces-verbal, în care se menționează rezultatul verificării .

4.6. Procesul-verbal în care se vor consemna operațiunile, va fi semnat de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți, numai dacă există cel puțin 2 (două) oferte eligibile pentru bunul care urmează a fi închiriat .

4.7. Comisia de evaluare poate, atunci când consideră necesar, să ceară ofertanților precizări cu privire la conținutul ofertei lor.

4.8. Președintele comisiei anunță prețul de pornire a licitației , pasul de licitație și eventualele notificări cu privire la caietul de sarcini.

4.9. Licitația se va desfășura după regula “ licitației competitive “, respectiv la un preț de urcare.

4.10. Astfel, în cazul în care există cel puțin două oferte calificate , se pleacă de la prețul minim de pornire al licitației , președintele va solicita creșterea prețului cu cite un pas de licitare , până când unul dintre ofertanți va solicita creșterea prețului cu cite un pas de licitare și până când unul dintre ofertanți oferă un pas majorat cu un pas de licitație și nimeni nu oferă un preț mai mare.

4.11. Președintele comisiei repetă de trei ori prețul oferit de ofertant și dacă nici un alt ofertant nu majorează prețul strigat , spațiul se adjudecă ofertantului care a oferit ultimul preț.

4.12. Comisia de licitație va încheia un proces-verbal de adjudecare, în care se vor consemna toate operațiunile menționate anterior.

4.13. Se consemnează, dacă e cazul, refuzului semnării procesului-verbal de adjudecare de către unul dintre ofertanți.

4.14. Eventualele contestații se depun în scris , în termen de 24 ore de la încheierea licitației.

4.15. Contestațiile vor fi soluționate în termen de 2(două) zile lucrătoare de la depunerea lor de către comisia de soluționare a contestațiilor.

4.16. Data rezolvării contestațiilor reprezintă data rămînerii definitive a rezultatelor .

4.17. Câștigătorul licitației se va prezenta în termen de 10 zile în vederea încheierii contractului de închiriere .

4.18. In cazul in care licitația publică deschisă cu strigare nu a condus la desemnarea unui câștigător , se va organiza cea de-a doua licitație publică și se va consemna aceasta situatie într-un proces verbal .

4.19. Cea de-a doua licitație publică se va desfășura cu un singur ofertant calificat(eligibil) la o dată ce va fi publicată pe site-ul primăriei comunei Ciocani www.primariaciocani.ro , într-un ziar local, la afișierul Primariei Ciocani .

4.20. Dacă la cea de-a doua licitație publică , în cazul în care , pînă la expirarea termenului limită de depunere a ofertelor, a fost depusă o singură ofertă sau mai multe oferte , din care una singură este eligibilă , procedura licitației publice va continua.

5. CLAUZELE REFERITOARE LA INCETAREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

5.1. Contractul de închiriere inceteaza la expirarea datei stabilite ca valabilitate a acestuia.

5.2. In cazul in care interesul national sau local o impune, prin denuntarea unilaterală de catre proprietar,.

5.3 In cazul nerespectarii obligatiilor contractuale de catre locatar, prin reziliere de catre locator, cu plata unei despagubiri in sarcina locatarului, in termen de 30 zile de la notificare si predarea bunului inchiriat liber de sarcini.

5.4 Plata chiriei se va face lunar pînă la data de 10 a lunii următoare pentru luna anterioară. Executarea cu intarziere a acestei obligatii conduce la calculul de dobanzi si penalitati de intarziere conform dispozitiilor legale in vigoare. Daca intarzierea depaseste 90 de zile, contractul se va rezilia de drept fara alte formalitati.

5.5 Rezilierea va opera pe deplin drept in cazul in care locatarul subinchiriaza bunul unui tert.

5.6 Locatarul poate renunta la închiriere din motive obiective, justificate.

5.7 Rezilierea va opera pe deplin drept la expirarea perioadei de 30 zile de la notificare.

5.8. La incetarea din orice cauza a contractului de închiriere, bunul care a facut obiectul contractului va fi returnat proprietarului liber de sarcini, in aceeasi stare in care a fost preluat de catre locatar.

... /// ...

CONTRACT- CADRU DE ÎNCHIRIERE

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

Între *COMUNA CIOCANI*, județul Vaslui, cu sediul în satul Ciocani, comuna Ciocani, reprezentată prin **CĂLIN GHEORGHE**, având funcția de *PRIMAR*, în calitate de *Locator*, pe de o parte, și....., cu sediul principal în, reprezentat prin, având funcția de....., în calitate de *Locatar*, pe de altă parte, la data de, la sediul locatorului, în temeiul Legii nr. 215/2001, Legii nr. 213/1998 și al Hotărârii Consiliului Local al comunei Ciocani nr. ____ / _____, s-a încheiat prezentul contract de închiriere.

II. OBIECTUL CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

Art.1.- (1) **Obiectul contractului de închiriere este exploatarea unui spațiu, în suprafață de 39 mp, situat în cadrul Primăriei comunei Ciocani, din localitatea Ciocani, județul Vaslui.**

(2) **Spațiul menționat la alin.1 se închiriază în vederea funcționării unei farmacie(punct de lucru) - pentru comercializarea medicamentelor de uz uman.**

III. Termenul

Art.2. - (1) **Durata închirierii este de 5 (cinci) ani, începând de la data de (data semnării contractului de închiriere)**

(2) **Contractul de închiriere poate fi prelungit prin act adițional, prin acordul părților.**

IV. Chiria

Art.3. - **Chiria este de ____ lei/mp/lună, care se va plăti lunar, până pe data de 10 a lunii următoare pentru luna anterioară.**

V. PLATA CHIRIEI

Art.4. - (1) **Plata chiriei se face prin ordin de plată în contul comunei Ciocani deschis la Trezoreria Bîrlad, sau în numerar la casieria Primăriei comunei Ciocani.**

(2) **Întârzierea la plată a chiriei se penalizează cu 2% din cuantumul chiriei datorate, pentru fiecare lună de întârziere, cuantum ce nu se va modifica pe parcursul derulării contractului.**

(3) **Neplata chiriei până la încheierea anului calendaristic conduce la rezilierea contractului.**

VI. DREPTURILE PĂRȚILOR

Drepturile locatarului

Art.5. - (1) Locatarul are dreptul de a exploata în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, bunurile proprietate publică ce fac obiectul contractului de închiriere.

(2) Locatarul are dreptul de a folosi și de a culege fructele bunurilor care fac obiectul închirierii, potrivit naturii bunului și obiectivelor stabilite de părți prin contractul de închiriere.

Drepturile locatorului

Art.6. - (1) Locatorul are dreptul să inspecteze bunurile închiriate, verificând respectarea obligațiilor asumate de locatar.

(2) Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a locatarului.

(3) Locatorul are dreptul să modifice în mod unilateral partea reglementară a contractului de închiriere, din motive excepționale legate de interesul național sau local.

VII. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR - CLAUZE STABILITE ÎN CONDIȚIILE CAIETULUI DE SARCINI

OBLIGAȚIILE LOCATARULUI

Art.7. - (1) Locatarul este obligat să asigure exploatarea eficace în regim de continuitate și de permanență a bunurilor proprietate publică ce fac obiectul închirierii, numai în scopul menționat la art.1, alin.(2) din prezentul contract.

(2) Locatarul este obligat să exploateze în mod direct bunurile care fac obiectul închirierii.

(3) Locatarul nu poate subînchiria bunul ce face obiectul concesiunii.

(4) Locatarul este obligat să plătească chiria.

(5) Locatarul este obligat să respecte condițiile impuse de natura bunurilor proprietate publică (condiții de siguranță în exploatare, protecția mediului, protecția muncii, condiții privind folosirea și conservarea patrimoniului).

(6) Locatarul nu poate schimba destinația spațiului închiriat prevăzută la art.1, alin.(2) din prezentul contract.

(7) Locatarul poate efectua investiții asupra spațiului închiriat numai cu acordul locatorului.

(8) Investițiile efectuate cu acordul locatorului vor fi suportate de locator prin diminuarea costului chiriei datorate, prin încheierea de acte adiționale la prezentul contract.

(9) La încetarea contractului de închiriere prin ajungere la termen, locatarul este obligat să restituie locatorului, în deplină proprietate, bunurile, în mod gratuit și libere de orice sarcini.

OBLIGAȚIILE LOCATORULUI

Art.8. - (1) Locatorul este obligat să nu îl tulbure pe locatar în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract de închiriere.

(2) Locatorul nu are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de închiriere, în afară de cazurile prevăzute expres de lege.

(3) Locatorul este obligat să notifice locatarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor locatarului.

VIII. ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

Art.9. - (1) Prezentul contract de închiriere încetează în următoarele situații:

- a) la expirarea duratei stabilite în contractul de închiriere;**
- b) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către locator, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina acestuia, în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată;**
- c) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locatar, prin reziliere de către locator, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului;**
- d) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locator, prin reziliere de către locatar, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatorului;**
- e) la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului închiriat sau în cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;**
- f) alte cauze de încetare a contractului de închiriere, fără a aduce atingere cauzelor și condițiilor reglementate de lege.**

IX. CLAUZE CONTRACTUALE REFERITOARE LA ÎMPĂRȚIREA RESPONSABILITĂȚILOR DE MEDIU ÎNTRE LOCATOR ȘI LOCATAR

Art.10. - (1) Locatorul răspunde de verificarea respectării condițiilor de mediu de către locatar.

(2) Locatarul are obligația să respecte toată legislația în vigoare pe probleme de mediu.

X. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

Art.11. - (1) Nerespectarea de către părțile contractante a obligațiilor cuprinse în prezentul contract de închiriere atrage răspunderea contractuală a părții în culpă.

(2) Pentru nerespectarea obligațiilor prevăzute în prezentul contract părțile datorează penalități în limitele stabilite de legislația în vigoare. Dacă penalitățile nu acoperă paguba, se vor plăti daune.

(3). Forța majoră exonerează părțile de răspundere.

XI. LITIGII

Art.12. - (1) Soluționarea litigiilor de orice fel ce decurg din executarea prezentului contract de închiriere se pot soluționa și pe cale amiabilă. În cazul în

care acest lucru este imposibil soluționarea litigiilor se realizează potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările ulterioare.

(2) Pe toată durata închirierii, cele două părți se vor supune legislației în vigoare.

XII. ALTE CLAUZE

Art. 13. - (1). Prezentul contract poate fi modificat și adaptat cu legislația în vigoare pe parcursul executării sale, cu acordul părților.

(2). Introducerea de clauze contractuale speciale, modificarea sau adaptarea prezentului contract se poate face numai prin act adițional încheiat între părțile contractante.

(3). Orice modificări legale ale prevederilor contractului de închiriere vor fi însușite prin hotărâre a consiliului local.

(4). Prezentul contract constituie titlu executoriu pentru partea care va fi în neconcordanță cu prevederile sale, în condițiile în care contractul respectă prevederile art. 1.798 din Codul civil.

XIII. DEFINIȚII

Art. 14. - (1) Prin forță majoră, în sensul prezentului contract de închiriere, se înțelege o împrejurare externă cu caracter excepțional, fără relație cu lucrul care a provocat dauna sau cu însușirile sale naturale, absolut invincibilă și absolut imprevizibilă.

(2) Prin caz fortuit se înțelege acele împrejurări care au intervenit și au condus la producerea prejudiciului și care nu implică vinovăția paznicului juridic, dar care nu întrunesc caracteristicile forței majore.

Prezentul contract de închiriere a fost încheiat în 2 (două) exemplare.

Locator,

.....

Locatar,

.....

COMISIA DE EVALUARE A OFERTELOR

în vederea atribuirii contractelor de ÎNCHIRIERE prin licitație publică a unui spațiu în suprafață de 39 mp situat în cadrul Primăriei comunei Ciocani

<i>Funcția în cadrul comisiei</i>	<i>Numele și prenumele</i>	<i>Funcția în cadrul autorității/instituției</i>
Președinte	Darie Ionel	Consilier local/viceprimar
Membru	Frumuzache Arthur	Consilier local
membru	Năstase Claudiu-Laurențiu	Consilier

<i>Funcția în cadrul comisiei</i>	<i>Numele și Prenumele supleanților</i>	<i>Funcția în cadrul autorității/instituției</i>
Președinte	Giușcă Filica	Consilier local
Membru	Dobrin Mircea -Valentin	Consilier local
Membru	Budeanu Ion	Consilier local

COMISIA DE SOLUȚIONARE A CONTESTAȚIILOR

<i>Funcția în cadrul comisiei</i>	<i>Numele și prenumele</i>	<i>Funcția în cadrul autorității/instituției</i>
Președinte	Țimboi Crina	Consilier local
Membru	Bîgu Dănuț	Consilier local
membru	Apostoleanu Eva-Erika	Consilier

<i>Funcția în cadrul comisiei</i>	<i>Numele și Prenumele supleanților</i>	<i>Funcția în cadrul autorității/instituției</i>
Președinte	Lăzărescu Dorin	Consilier local
Membru	Budeanu Ion	Consilier local
Membru	Ivas Mihai	Consilier local

