



CONSILIUL LOCAL OCNELE MARI



Strada Alexandru Ioan Cuza nr.53
Ocnele Mari, judetul Valcea, cod 245900
Tel: 0250772043, 0250772024 Fax: 0250772270
E-mail: secretariat@ocne.ro; <http://www.ocne.ro>

HOTARAREA NR.38

**Privitor la : Aprobarea inchirierii, prin licitatie publica, a 3 spatii libere aferente
Dispensarului Uman Ocnele Mari, spatii cu destinatia de cabinet medical.**

Consiliul Local al orasului Ocnele Mari intrunit in sedinta ordinara in data de 31.05.2018 la care participa un nr. de 12 consilieri din totalul de 13 consilieri in functie;

Avand in vedere Expunerea de motive nr.5124/23.05.2018 intocmita de primarul or.Oc.Mari.

Vazand si raportul de specialitate nr.5125/23.05.2018 intocmit de compartimentul „juridic” din cadrul Primariei or.Oc.Mari, prin care se propune adoptarea unei hotarari privitoare la aprobarea inchirierii a 3 spatii libere aferente Dispensarului Uman Ocnele Mari, spatii cu destinatia de cabinet medical -C1, C2, C12- denumite astfel conform anexei la raport.

Vazand rapoartele de avizare intocmite de comisiile de specialitate ale Consiliului Local or.Oc.Mari;

Avand in vedere si raportul nr.5127/23.05.2018 privind avizarea legalitatii proiectului de hotarare, conform art.117, lit.”a” din Legea nr.215/2001 privind administratia publica locala, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare;

In conformitate cu prevederile art.36, alin.(2), lit.”c”, alin.(5), lit.”b”, art.123 din Legea nr.215/2001 privind administratia publica locala, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare; Legea nr.213/1998 privind bunurile proprietate publica, cu modificarile si completarile ulterioare; O.U.G. nr.54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publica, cu modificarile si completarile ulterioare;

In temeiul art.45 din Legea nr.215/2001 privind administratia publica locala, republicata, cu un numar de 12 voturi „pentru” adopta urmatoarea

HOTARARE :

Art.1. Se aproba inchirierea, prin licitatie publica, a 3 spatii libere aferente Dispensarului Uman Ocnele Mari, spatii cu destinatia de cabinet medical, aflate in incinta imobilului situat in str.A.I.Cuza, nr.41, or.Oc.Mari, jud.Valcea.

Art.2. Se aproba Caietul de sarcini in vederea inchirierii, prin licitatie publica, a celor 3 spatii libere aferente Dispensarului Uman Ocnele Mari, spatii cu destinatia de cabinet medical.

Art.3. Primarul orasului Ocnele Mari va asigura aducerea la indeplinire a prevederilor prezentei hotarari, iar secretarul or.Oc.Mari prin compartimentul „relatii cu publicul” va transmite copie de pe prezenta hotarare Institutiei Prefectului Judetului Valcea si o va aduce la cunostinta publica prin afisare.

Prezenta hotarare a fost adoptata cu respectarea prevederilor art.45 si 46 din Legea administratiei publice locale nr.215/2001, republicata, cu un numar de 12 voturi « pentru », 0 voturi « impotriva » si 0 « abtineri ».

**PRESEDINTE DE SEDINTĂ,
FETELE DANUȚ**



**CONTRASEMNEAZĂ:
SECRETAR,**

jurist
MATEI MIHAELA-CRISTIANA

OCNELE MARI,
31.05.2018



CONSILIUL LOCAL OCNELE MARI



Strada Alexandru Ioan Cuza nr.53
Ocnele Mari, judetul Valcea, cod 245900
Tel: 0250772043, 0250772024 Fax: 0250772270
E-mail: secretariat@ocne.ro

ANEXA LA HOTARÂREA NR.38/31.05.2018

**SE APROBA:
PRIMAR,
PATRU MIHAI**

CAIET DE SARCINI

**PENTRU INCHIRIEREA A TREI SPATII (CAMERE) DISPONIBILE IN INCINTA
DISPENSARULUI UMAN SITUAT IN ORASUL OCNELE MARI, STR. A.I CUZA NR. 41,
DESTINATE AMENAJARII DE CABINETE MEDICALE**

A . INFORMATII GENERALE

I.1. OBIECTUL LICITATIEI

Inchirierea a trei spatii (camere) disponibile si cota indiviza de 1/8 din spatiile comune (grup sanitar, holuri si terasa) din incinta dispensarului uman, situat in orasul Ocnele Mari, str. A.I. Cuza nr. 41, destinate amenajarii de **cabinete medicale**

Cele trei camere se gasesc la parterul cladirii denumita dispensar uman sunt dispuse conform releveului anexat si au urmatoarele suprafete utile:

Suprafata utila camera 1 : 12,97mp

Suprafata utila camera 2 : 8,59mp

Suprafata utila camera 12: 11,07mp

Accesul la aceste camere si utilizarea grupului sanitar se realizeaza in comun cu locatarii actuali , fiind in cota indiviza 1/8, respectiv 6,94 mp pentru fiecare camera.

Spatiul nu este grevat de ipoteeci sau litigii privind dreptul de proprietate.

I.2. FORMA DE LICITATIE

Licitatie publica cu oferta in plic.

I.3. ELEMENTE DE PRET

Pretul de pornire al licitatiei este de:

- 0.25 lei/mp/zi pentru suprafata utila, conform HCL nr. 72/2017 privind taxele si impozitele locale pentru anul 2018

Pretul ofertei (tariful lunar) in scris in propunerea financiara (anexa nr.2) se va exprima in **lei** si se va calcula prin multiplicarea pretului unitar/mp cu numarul total de mp .

I.4. DESCRIEREA SPATIULUI

Accesul:

Spatiile sunt situate in incinta cladirii dispensar uman la parter avand fiecare acces separat din hol. In plus camera 1 si camera 2 sunt in corespondenta printr-o usa de acces in peretele ce le separa.

1. Camera 1:

Suprafata utila – 12.97 mp (3.68mx 2.93m) prevazuta cu instalatie electrica (prize si iluminat), incalzire cu soba pe lemne, instalatie alimentare cu apa si canalizare (un lavoar), pardoseala din gresie si placaj de faianta in zona lavoarului.

2. Camera 2:

Suprafata utila – 8.59 mp (3.01mx 2.88m) prevazuta cu instalatie electrica (prize si iluminat), incalzire cu soba pe lemne, instalatie alimentare cu apa si canalizare (un lavoar) pardoseala din gresie si placaj de faianta in zona lavoarului.

3. Camera 12:

Suprafata utila – 11.07 mp (3.03mx 3.68m) prevazuta cu instalatie electrica (prize si iluminat), Spatiul nu este prevazut cu corpuri de incalzire racordate si nu este racordat la instalatia de apa si canalizare. Pardoseala este din lemn.

Cheltuielile cu utilitatile se vor determina in sistem pausal daca este cazul si in baza contractelor incheiate individual.

I.5. TERMENE

Licitatia va avea loc in maxim 30 zile de la data aprobarii prezentului caiet de sarcini in sala de sedinte din sediul Primariei orasului Ocnele Mari situat in str. A.I. Cuza nr. 53, in urma publicarii unui anunt de participare in media locala si nationala.

Termenul limita de depunere a ofertei va fi evidentiat in anuntul de participare si va fi stabilit in aceeasi zi cu data sedintei de deschidere a ofertelor la o ora diferenta. Ofertele vor fi depuse la **sediul Primariei orasului Ocnele Mari situat in str. A.I. Cuza nr. 53**, Secretariat -Registratura.

Contractul de inchiriere se va incheia cu ofertantul calificat care a oferit cel mai mare pret pe mp/zi, in maxim 5 zile de la data adjudecarii ofertei, pentru o durata de 5 ani.

I.6. MODALITATI DE PLATA

Chiria aferenta spatiului se va achita **lunar**, pentru luna in curs pana la data de 25 ale lunii. Cheltuielile cu utilitatile se vor achita lunar pentru luna in curs pana la data scadenta din factura de plata.

I.7. SANCTIUNI PENTRU NEEEXECUTAREA CONTRACTULUI

Neplata chiriei si a utilitatilor pana la termenul stabilit atrage dupa sine rezilierea contractului de inchiriere fara somatie si cu pierderea garantiei de buna executie a contractului.

I.8. CUANTUMUL SI NATURA GARANTIILOR

Participantii la licitatie vor depune **garantia de participare** la licitatie in cuantum de **5% lei din chiria minima aferenta unei luni (30 zile)** Garantia se constituie prin virament bancar cu ordin de plata in contul IBAN RO71TREZ6715006XXX004902 deschis la Trezoreria Rm.Valcea, cod fiscal 2540899, sau cu numerar la casieria Primariei orasului Ocnele Mari, cu specificatia la obiectul platii - **garantie de participare la licitatie pentru *inchiriere spatiu cabinet medical nr....***

Participantul declarat castigator la licitatie va constitui **garantia de buna executie** in cuantum de _____ lei reprezentand contravaloarea unei chirii lunare.

I.9. MODUL DE DESFASURARE A LICITATIEI

Pana la data si ora limita, se vor depune documentele de calificare si cererea de participare la licitatie. Comisia de licitare stabileste lista de participare, in baza careia se admite participarea la licitatie, pe baza documentelor depuse.

Licitatia este valabila daca s-a prezentat cel putin un ofertant care sa indeplineasca toate cerintele.

In ziua si la ora anuntata pentru tinerea licitatiei, comisia de licitatie va deschide plicurile cu oferta.

Se trece la desfasurarea licitatiei, anuntandu-se documentele depuse si pretul fiecarui ofertant. Contractul va fi atribuit acelui ofertant care va oferi pretul cel mai mare. Daca doua sau mai multe oferte au preturi egale si sunt clasate pe primul loc, atunci pentru departajare se va solicita ofertantilor care au ofertat cel mai mare pret o noua propunere financiara in plic inchis care va fi depusa la Registratura Primariei orasului Ocnele Mari, caz in care contractul va fi atribuit ofertantului a carei noi propuneri financiare are cel mai mare pret.

Daca nici unul dintre ofertanti nu ofera pretul de pornire al licitatiei, licitatia va fi reluata dupa publicarea unui nou anunt de inchiriere.

Se intocmeste procesul verbal de adjudecare si se semneaza de catre membrii comisiei si de catre participanti.

Procesul verbal se comunica in copie fiecarui ofertant / participant.

B. INSTRUCIUNI PRIVIND CONTINUTUL ANUNTULUI DE PARTICIPARE II. INSTRUCIUNI PENTRU PARTICIPANTI

II.1.1. INFORMATII GENERALE

Licitatia va avea loc in data de, ora 10¹⁵, la sediul Primariei orasului Ocnele Mari in sala de sedinte.

Un ofertant nu va putea depune doua oferte, sau oferta alternativa.

II.1.2. ORGANIZATORUL LICITATIEI:

PRIMARIA ORASULUI OCNELE MARI , STR. A.I. CUZA NR.53, ORAS OCNELE MARI

II.2. CALENDARUL LICITATIEI

Lansarea anuntului publicitar in data de **10 zile de la aprobarea caietului de sarcini prin hotarare a Consiliului local al orasului Ocnele Mari**

Caietul de sarcini se poate procura incepand cu data publicarii anuntului de participare de la sediul Primariei orasului Ocnele Mari in urma unei cereri inregistrate la registratura si achitarii sumei de 50 lei.

Termenul limita de depunere a ofertei este de **10 zile de la data publicarii anuntului de participare** , ora 10⁰⁰, la sediul Primariei orasului Ocnele Mari -Registratura. Ofertele intarziate vor fi returnate solicitantului nedeschise.

Deschiderea ofertelor in data de **10 zile de la data publicarii anuntului de participare ora 10¹⁵**.

Termenul limita de depunere a contestatiilor este de **o zi de la data adjudecarii**
Termenul limita de solutionare a contestatiilor este de **3 zile de la data inregistrarii contestatiei**.

Contractul de inchiriere se va incheia dupa **3 zile de la data adjudecarii ofertantului castigator**.

II.3. INSTRUCIUNI PRIVIND CONTINUTUL DOCUMENTELOR

Documentele ce urmeaza a fi predate sunt:

- cererea de participare – anexa nr.1A sau anexa 1B (asociere)
- documentele de calificare:
- Certificatul de inmatriculare la Oficiul Registrului Comertului (CUI) in copie;
- Certificatul de libera practica in copie;
- copie dupa ordinul de plata, reprezentand dovada constituirii garantiei de participare
- propunerea financiara in care se va indica pretul oferit – anexa nr.2A sau anexa 2B (asociere)

II.4. INSTRUCȚIUNI PRIVIND DEPUNEREA DOCUMENTELOR

La depunerea documentelor se va proceda astfel:

- documentele de calificare împreună cu oferta financiară scrisă, se vor depune într-un plic pe care se va specifica: „*Licitatia pentru inchiriere spatiu nr..... in vederea amenajarii unui cabinet medical – medicina*” - a nu se deschide până la data de ora 10¹⁵”

- anexat la plicul care conține documentele de calificare și oferta financiară, se depune cererea de participare la licitație și dovada constituirii garanției de participare (copia OP).

Programul de lucru al Primăriei orașului Ocnele Mari este de luni-vineri între orele 8,00 – 16,00 .

II.5. PRECIZARI PRIVIND GARANTIILE

Garantia de participare

- Pentru participarea la licitație participantul trebuie să constituie garanția pentru participare. Garanția se constituie prin virament bancar în contul IBAN RO...TREZ..... deschis la Trezoreria Rm Valcea. Dovada constituirii garanției pentru participare la licitație (copie după ordinul de plată) se atășează plicului cu documentele de participare, participantul angajându-se astfel să semneze contractul în cazul în care i-a fost adjudecat contractul, în termenul prevăzut în caietul de sarcini.

- Valoarea garanției de participare se calculează ca fiind 5% din valoarea minimă a chiriei pe mp/zi (0,25 lei) pentru o perioadă de 30 zile.
- Durata de valabilitate a garanției de participare este aceeași cu durata de valabilitate a ofertei, respectiv 30 zile de la data limită a predării ofertelor.
- Garanția de participare depusă de participantul câștigător se constituie în garanție de bună execuție a contractului .
- Garanția de participare se restituie participanților necâștigători în termen de 14 zile de la semnarea contractului de închiriere.
- Garanția de participare se pierde în cazul în care ofertantul câștigător își retrage oferta în perioada de valabilitate a acesteia sau în cazul în care nu semnează contractul în termen.

Garantia de bună execuție

- În scopul garantării îndeplinirii întocmai a obligației de plată a chiriei, precum și a obligației de reparare a oricărui prejudiciu suferit de locatar prin neîndeplinirea sau îndeplinirea defectuoasă de către locatar a obligațiilor prevăzute în prezentul contract, locatarul se obligă să constituie o garanție de bună execuție. Locatarul poate executa garanția de bună execuție, fără nicio formalitate prealabilă, în cazul în care locatarul nu își îndeplinește obligațiile contractuale , fără punere în întârziere, fără alte formalități prealabile și fără intervenția instanței judecătorești. Toate comisioanele și spezele bancare, precum și alte cheltuieli necesare executării garanției de bună execuție se suportă de către locatar.

- Garanția de bună execuție se compune din cuantumul garanției de participare depuse la care se adaugă o valoare, până la constituirea unei chirii lunare declarată în propunerea financiară și se pune la dispoziția locatorului.

- Garanția de bună execuție se restituie participantului câștigător la încetarea contractului în cazul în care locatorul nu ridică o pretenție în legătură cu orice prejudiciu suferit de acesta. Orice

pretentie in legatura cu un prejudiciu suferit de locator se mentioneaza in procesul verbal de predare/primire a spatiului la sfarsitul perioadei de inchiriere. Garantia de buna executie se retine pana la solutionarea divergentelor in cazul revendicarii acesteia de catre locator.

II.6. PRECIZARI PRIVIND COMPONENTA SI COMPETENTA COMISIEI DE LICITATIE

Comisia de licitatie este compusa din 5 membri.

Comisia de licitatie raspunde de organizarea si desfasurarea licitatiei, avand urmatoarele atributii:

- a) examineaza documentele depuse de catre ofertanti.
- b) intocmeste procesul verbal de adjudecare;
- c) desemneaza ofertantul castigator
- d) informeaza Primarul orasului Ocnele Mari despre rezultatul licitatiei.

II.7. PRECIZARI PRIVIND FORMELE DE COMUNICARE SI LIMBA FOLOSITA IN CORESPONDENTA SI RELATIILE INTRE PARTI

Documentele, notificarile, deciziile si alte comunicari, care trebuie trimise de catre Primar chirasului sau de catre acesta universitatii, vor fi efectuate in forma scrisa sau alta forma care asigura inregistrarea actului, cu exceptia documentelor a carei forma a fost prevazuta prin documentele licitatiei.

Toate documentele vor fi intocmite in limba romana.

II.8. PRECIZARI PRIVIND SEMNATURILE SI PARAFELE NECESARE PENTRU DOCUMENTELE OFERTELOR

Documentele depuse de ofertant, vor fi stampilate si semnate de persoanele desemnate legal pentru fiecare document.

II.9. PRECIZARI PRIVIND PARTICIPAREA

- Poate participa la procedura orice ofertant care depune oferta conform prevederilor de la pct.II.3. si II.4.

- Se permite depunerea de oferta in asociere de cel mult doi ofertanti (program tura-contratura), caz in care contractul de inchiriere se va incheia cu fiecare participant in parte iar cheltuielile cu chiria si utilitatile vor fi achitate in cota de 1/2 de catre fiecare ofertant . **Asocierea este obligatorie pe toata perioada de derulare a contractului. In cazul in care spatiul este inchiriat in asociere iar una dintre partile asocierii reziliaza contractul, atunci cealalta parte a asocierii se obliga sa achite cheltuielile cu chiria si utilitatile in cota de 1/1 (valoarea totala declarata in propunerea financiara) dacă nu înlocuiește asociatul care și-a reziliat contractul.**

- Se exclude din procedura de licitatie:

a) Orice oferta intarziata sau depusa la o alta adresa. O oferta se considera intarziata daca a fost transmisa si inregistrata la REGISTRATURA primariei dupa data si ora limita de depunere stabilita. O oferta se considera depusa la alta adresa daca nu a fost depusa la REGISTRATURA primariei in termenul stabilit.

b) Orice oferta care nu prezinta dovada constituirii garantiei de participare in cuantumul stabilit ;

c) Orice ofertant care depune mai mult de o oferta sau depune oferta alternativa .Prin oferta alternativa se intelege depunerea in plicul ofertei a doua propuneri financiare distincte cu valori diferite una fata de cealalta.

d) Ofertantul despre care se dovedeste ca a furnizat informatii false in documentele de calificare ulterior depunerii ofertei pana la semnarea contractului de inchiriere.

II.10. PRECIZARI PRIVIND ANULAREA LICITATIEI

Anularea licitatiei poate fi acceptata atunci cand:

- nici un ofertant/asociere ofertanti nu ofera pretul minim stabilit in caietul de sarcini;

- nici unul din documentele prezentate de catre ofertanti nu corespund prevederilor din documentele licitatiei,
- se constata nereguli importante in derularea licitatiei care afecteaza principiul concurentei loiale;
- in cazul unor contestatii intemeiate, admise;
- in cazul imposibilitatii semnarii contractului daca:
- ofertantul desemnat castigator refuza semnarea contractului;
- spatiul devine indisponibil;
- spatiul devine grevat de ipotecii sau litigii privind dreptul de proprietate dupa data stabilirii ofertei castigatoare.

Anularea se face prin hotararea comuna a reprezentantilor comisiei de licitatie si se va comunica in scris tuturor participantilor, aratand motivele care au stat la baza acestei anulari.

II.11. DEPUNEREA, SOLUTIONAREA SI COMPETENTA REZOLVARII CONTESTATIILOR

Contestatiile se depun in termen de 1 zi lucratoare la Registratura si vor fi solutionate in termen de 3 zi de la data inregistrarii acestora de catre comisia constituita in acest sens.

II.12. DISPOZITII FINALE

Anexele 1A (1B), 2A(2B) si 3 fac parte integranta din caietul de sarcini

C E R E R E
de participare cu oferta individuala la licitatia publica, organizata de Primaria orasului Ocenele Mari, la data de

Ca urmare a anuntului publicitar de participare privind aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului de *"Inchiriere spatiu pentru amenajare cabinet medical,,*

Noi, subscrisa SC _____, cu sediul social in localitatea _____, str. _____ nr. _____, tel: _____, avand cod fiscal RO _____ reprezentata prin _____ avand functia de _____, prin prezenta solicitam sa participam la licitatia publica .

Am luat la cunostinta despre faptul ca in cazul in care oferta noastra este declarata castigatoare si refuzam semnarea contractului, garantia de participare nu ni se restituie.

Anexam prezentei cereri , dovada constituirii garantiei de participare in copie si oferta care contine documentele de capacitate si propunerea financiara.

Semnatura autorizata

Data _____

Stampila

C E R E R E

de participare cu oferta in asociere la licitatie publica, organizata de Primaria orasului Ocnele Mari, la data de

Ca urmare a anuntului publicitar de participare privind aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului de **"Inchiriere spatiu pentru amenajare cabinet medical"**

Noi, SC _____, cu sediul social in localitatea _____, str. _____ nr. _____, tel: _____, avand cod fiscal RO _____ reprezentata prin _____ avand functia de _____,

in asociere cu

SC _____, cu sediul social in localitatea _____, str. _____ nr. _____, tel: _____, avand cod fiscal RO _____ reprezentata prin _____ avand functia de _____,

prin prezenta solicitam sa participam la licitatie publica .

Am luat la cunostinta despre faptul ca in cazul in care oferta noastra este declarata castigatoare si refuzam semnarea contractului, garantia de participare nu ni se restituie.

Anexam prezentei cereri , dovada constituirii garantiei de participare in copie si oferta care contine documentele de capabilitate si propunerea financiara.

Semnaturi autorizate si stampila

Data _____

Anexa nr.2A

Ofertant

SC _____
(denumirea/numele)

PROPUNERE FINANCIARA

Catre,
Primaria Orasului Ocnele Mari
str. A.I. Cuza nr. 53

1.Examinand caietul de sarcini, subsemnata(ul) _____(numele persoanei) reprezentant al ofertantului SC _____ (denumirea ofertantului), ma ofer ca, in conformitate cu prevederile si cerintele cuprinse in documentatia mai sus mentionata, sa preiau in chirie *spatiul nr.... pentru amenajare cabinet medical* , pentru un tarif de _____ lei/mp/zi

2. Ne angajam sa mentinem aceasta oferta valabila pentru o durata de 30 (treizeci) zile, respectiv pana la data de si ea va ramane obligatorie pentru noi si poate fi acceptata oricand inainte de expirarea perioadei de valabilitate.

3. Pana la incheierea si semnarea contractului de achizitie publica aceasta oferta, impreuna cu comunicarea transmisa de dumneavoastra, prin care oferta noastra este stabilita castigatoare, vor constitui un contract angajant intre noi.

4.Am inteles si consimtim ca, in cazul in care oferta noastra este stabilita ca fiind castigatoare, sa constituim garantia de buna executie.

Semnatura autorizata si stampila

Data _____

Anexa nr.2A

Ofertantii

SC _____ si SC _____
(denumirea/numele) (denumirea/numele)

PROPUNERE FINANCIARA

Catre,
Primaria orasului Ocnele Mari
Str. A.I. Cuza nr. 53

1.Examinand caietul de sarcini, subsemnatii _____ si _____
(numele persoanei) reprezentanti ai ofertantului SC _____ si
SC _____ (denumirea ofertantilor asociati), ne oferim ca, in conformitate
cu prevederile si cerintele cuprinse in documentatia mai sus mentionata, sa preluam in chirie **spatiu
nr..... pentru amenajare cabinet medical** pentru un tarif de _____ lei/mp/zi

2. Ne angajam sa mentinem aceasta oferta valabila pentru o durata de 30 (treizeci) zile,
respectiv pana la data desi ea va ramane obligatorie pentru noi si poate fi acceptata
oricand inainte de expirarea perioadei de valabilitate.

3. Pana la incheierea si semnarea contractului de achizitie publica aceasta oferta, impreuna cu
comunicarea transmisa de dumneavoastra, prin care oferta noastra este stabilita castigatoare, vor
constitui un contract angajant intre noi.

4.Am inteles si consimtim ca, in cazul in care oferta noastra este stabilita ca fiind castigatoare, sa
constituim garantia de buna executie.

Semnaturi autorizate si stampila

Data _____

CONTRACT DE INCHIRIERE
Nr. _____ din data de _____

CAPITOLUL I
Partile contractante

Orasul Ocnele Mari cu sediul in localitatea Ocnele Mari, judetul Valcea, str. A.I.Cuza nr. 53 cont nr. RO.....TREZ....., deschis la Trezoreria Rm Valcea, cod fiscal nr. reprezentata prin Primar, Patru Mihai , in calitate de *LOCATOR*,

si

SC _____, cu sediul social in localitatea _____, str. _____ nr. _____, tel: _____, avand numar de inmatriculare la Registrul Comertului J _____ / _____ / _____ si cod fiscal RO _____ reprezentata prin _____ avand functia de _____, in calitate de *LOCATAR*,

au convenit incheierea prezentului contract de inchiriere, cu respectarea urmatoarelor clauze:

CAPITOLUL II
Obiectul contractului

Art. 2. (1) Obiectul contractului il constituie inchirierea spatiului in suprafata utila de de mp si accesul la acesta, situat in orasul Ocnele Mari, str. A.I. Cuza , nr. 41, jud. Valcea, in incinta Dispensarului Uman in schimbul platii unei chirii.

(2) Locatorul preda locatarului bunul imobil inchiriat la data de _____

Predarea-primirea bunului imobil inchiriat se va consemna in procesele verbale de predare/primire care vor fi incheiate, datate, semnate si stampilate de partile contractante, la inceputul perioadei de inchiriere respectiv la sfarsitul perioadei de inchiriere ,mentionandu-se totodata starea fizica a imobilului (eventuale depozitari de deseuri menajere, accesorii de campare, etc), dotarile si utilitatile de care acesta beneficiaza in momentul predarii-primirii; dupa primirea in folosinta a bunului imobil, locatarul nu poate formula obiectii cu privire la starea bunului imobil inchiriat.

(3) Spatiul inchiriat este dat in folosinta temporara a locatarului cu destinatia "***cabinet medical***", astfel ca *Locatorul* isi da acordul pentru ca *Locatara* sa isi deschida punct de lucru in spatiul deschis mai sus.

Art. 3 Destinatia spatiului inchiriat nu poate fi schimbata.

CAPITOLUL III
Durata contractului

Art. 4. (1) Durata inchirierii este de 5 ani, cu incepere de la data desi pana la data de

(2) In cazul renuntarii unilaterale a locatarului, acesta va transmite o notificare in scris cu 30zile inainte, caz in care chiria se va plati pana la data eliberarii spatiului.

(3) Orice prelungire sau modificare a contractului se face in forma scrisa, prin act aditional semnat de ambele parti. Intentia de prelungire a contractului se notifica de catre locatar cu cel putin 30 de zile inainte de expirarea duratei contractului.

CAPITOLUL IV

Pretul contractului si modalitatile de plata

Art. 5. - Pretul chiriei este in valoare de _____ lei / luna declarat in propunerea financiara.

Valoarea chiriei poate fi revizuita anual, dupa caz, in functie de modificarile legislative in domeniu.

Art. 6. - (1) Plata chiriei se face lunar in avans, pana cel tarziu la data de 25 a lunii, pentru luna in curs.

(2) Suma de plata se va efectua in lei in baza facturii emisa de Locator,

(3) Neplata chiriei pana la data stabilita constituie o incalcare a prezentului contract care atrage desfiintarea de plin drept a contractului, fara punere in intarziere, fara alte formalitati prealabile si fara interventia instantei judecatoresti, precum si pierderea garantiei de buna executie a contractului. In cazul in care s-a depasit termenul de plata a contravalorii chiriei cu 30 de zile de la data scadentei locatarul datoreaza cu titlu de penalitati de intarziere 0,1 % din quantumul chiriei restante, pe zi de intarziere. In cazul nerespectarii unei alte obligatii asumate de locatar, prezentul contract se desfiinteaza de drept, fara punere in intarziere, fara alte formalitati si fara interventia vreunei instante de judecata

(4) Plata cheltuielilor cu utilitatile intra in sarcina locatarului

(5) Neplata cheltuielilor cu utilitatile la data scadenta, constituie o incalcare a prezentului contract care atrage desfiintarea de plin drept a contractului, fara punere in intarziere, fara alte formalitati prealabile si fara interventia instantei judecatoresti, precum si pierderea garantiei de buna executie a contractului. .

CAPITOLUL V

Drepturile si obligatiile partilor

VI.1. Drepturile locatarului

Art. 7. - Locatorul are dreptul:

- a) sa primeasca chiria in conditiile si la termenele stipulate in prezentul contract;
- b) sa controleze executarea obligatiilor locatarului si respectarea conditiilor inchirierii, avand dreptul sa constate, ori de cate ori este nevoie si fara a stanjeni folosinta bunului de catre locatar, daca acesta este folosit potrivit destinatiei stabilite;
- c) sa retina garantia de buna executie in cazurile prevazut la art.6 punctul (2) si art.14,pct. (1).

VI.2. Obligatiile locatarului

Art. 8. - Locatorul se obliga:

- a) la inceputul perioadei de inchiriere sa predea bunul imobil inchiriat, iar la sfarsitul perioadei de inchiriere sa preia bunul inchiriat pe baza proceselor verbale de predare-primire care fac parte integranta din contract;
- b) sa asigure accesul nelimitat la bunul inchiriat;
- c) sa permita chirasului accesul la utilitati publice (apa, electricitate, salubritate) in masura posibilitatilor ;
- d) sa depuna toate diligentele pentru rezolvarea oricaror probleme aparute in derularea prezentului contract.

VI.3. Obligatiile locatarului

Art. 9. - Locatarul se obliga:

- a) la inceputul perioadei de inchiriere sa primeasca bunul imobil inchiriat, iar la sfarsitul perioadei de inchiriere sa restituie bunul inchiriat in starea in care l-a primit, pe baza proceselor verbal de predare-primire care fac parte integranta din contract;
- b) sa intrebuinteze pe toata durata inchirierii bunul imobil inchiriat ca un bun proprietar, cu buna-credinta si potrivit destinatiei care rezulta din contract, evitand distrugerea, degradarea sau

deteriorarea constructiei, instalatiilor si accesoriilor aferente, purtand raspunderea pentru toate pagubele produse din culpa sa;

c) sa suporte pe toata durata contractului cheltuielile referitoare la utilitatile consumate pentru folosinta bunului inchiriat, respectiv apa, energie electrica, salubritate precum si eventualele cheltuieli de racordare la aceste utilitati;

d) sa plateasca chiria lunara la termenul stipulat in contract. **In cazul in care spatiul este inchiriat in asociere iar una dintre partile asocierii reziliaza contractul, atunci cealalta parte a asocierii se obliga sa achite cheltuielile cu chiria si utilitatile in cota de 1/1 (valoarea totala declarata in propunerea financiara) dacă nu înlocuiește asociatul care și-a reziliat contractul.**

e) sa nu aduca modificari bunului imobil inchiriat decat cu acordul prealabil, in scris, al Primariei orasului Ocnele Mari, si cu respectarea legislatiei in vigoare privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii si a reglementarilor privind documentatiile urbanistice aprobate;

f) sa permita locatorului sa controleze modul in care este utilizat bunul imobil inchiriat si starea acestuia, la termenul stabilit in contract;

g) sa raspunda integral pentru deteriorarile aduse bunului imobil inchiriat de catre persoanele aduse de acesta in spatiu (depozitare deseuri menajere, articole campare, etc.)

h) sa nu cedeze contractul si sa nu subinchirieze bunul imobil ce constituie obiectul prezentului contract;

i) sa nu schimbe destinatia sau specificul bunului imobil inchiriat ce face obiectul prezentului contract;

j) sa nu angajeze si/sau sa permita desfasurarea unor activitati ilegale in spatiul inchiriat;

k) sa raspunda si sa asigure pastrarea ordinii publice in spatiul inchiriat;

l) sa asigure respectarea normelor in domeniul prevenirii si stingerii incendiilor inclusiv prin instruirea corespunzatoare a personalului care isi desfasoara activitatea in spatiul inchiriat si sa raspunda de eventuale consecinte ;

m) sa obtina avizele si autorizatiile necesare desfasurarii activitatilor pe spatiul inchiriat, cu respectarea legislatiei in vigoare;

n) sa predea spatiului inchiriat la ajungerea la termen sau rezilierea contractului de inchiriere;

o) sa informeze imediat pe Locator asupra oricaror accidente si stricaciuni care s-au produs in spatiul inchiriat;

p) sa suporte toate pagubele produse locatorului daca din vina sa s-au produs incendii, inundatii sau alte incidente in spatiul inchiriat sau daca au avut loc accidente de munca in spatiul inchiriat;

r) se obliga sa radieze din Registrul Comertului punctul de lucru localizat in spatiul inchiriat nu mai tarziu de cincisprezece (15) zile de la data de la care prezentul contract de inchiriere inceteaza, sub sanctiunea penalitatilor de intarziere 0,1% pe zi de intarziere.

s) sa achite impozitul aferent spatiului, conform Legii nr. 227/2015 privind Codul Fiscal art. 455 alin (6).

s) în cazul în care Primaria orasului Ocnele Mari are nevoie de bunul imobil închiriat, locatorul este obligat să-l elibereze în termen de 60 de zile de la notificare

VI.4. Drepturile locatarului

Art. 10. Locatarul are dreptul:

a) sa primeasca bunul imobil inchiriat si accesoriile acestuia in starea actuala spre a fi utilizat conform destinatiei stabilite potrivit prezentului contract.

b) in cazul in care spatiul este inchiriat in asociere si una dintre partile asocierii reziliaza contractul, atunci cealalta parte a asocierii are dreptul de a inlocui asociatul a carui contract a fost reziliat cu un alt ofertant asociat, in aceleasi conditii;

CAPITOLUL VI

Raspunderea contractuala, penalitati si daune-interese

Art. 11. - Pentru neindeplinirea sau indeplinirea necorespunzatoare a obligatiilor prevazute in prezentul contract, partile raspund potrivit prevederilor legii.

Art. 12. - Partea in culpa se obliga sa plateasca despagubiri care sa acopere integral paguba suferita de cealalta parte pentru nerespectarea partiala sau totala ori pentru indeplinirea defectuoasa a clauzelor contractuale.

Art. 13. Locatorul nu este responsabil de bunul mers al activitatii comerciale desfasurate de catre Locatar si nu poate fi tras la raspundere pentru rezultatele obtinute de catre Locatar in spatiul inchiriat.

CAPITOLUL VII

Garantia de buna executie a contractului

Art. 14. –(1) In scopul garantarii indeplinirii intocmai a obligatiei de plata a chiriei, precum si a obligatiei de reparare a oricarui prejudiciu suferit de locator prin neindeplinirea sau indeplinirea defectuoasa de catre locatar a obligatiilor prevazute in prezentul contract, locatarul se obliga sa constituie, prin virament bancar, in termen de 10 zile de la incheierea prezentului contract, o garantie de buna executie.

(2) Locatorul poate executa garantia de buna executie, fara nicio formalitate prealabila, in cazul in care locatarul nu isi indeplineste obligatiile contractuale , fara punere in intarziere, fara alte formalitati prealabile si fara interventia instantei judecatoresti.

(3) Toate comisiunile si spezele bancare, precum si alte cheltuieli necesare executarii garantiei de buna executie se suporta de catre locatar.

(4) Quantumul garantiei de buna executie este de _____ lei si se pune la dispozitia locatorului in termen de 10 zile de la data incheierii contractului de inchiriere, sub sanctiunea desfiintarii de plin drept a contractului, fara punere in intarziere, fara alte formalitati prealabile si fara interventia instantei judecatoresti.

(5) Daca *locatorul* executa garantia de buna executie total sau partial in timpul duratei locatiunii sau din orice alt motiv garantia scade sub valoarea initiala, *locatarul* va suplimenta valoarea garantiei pana la valoarea initiala in termen de 7 zile de la primirea de catre *locatar* a cererii scrise din partea *locatorului* privind suplimentarea sau de la data cand *locatarul* ia la cunostiinta sub orice alta forma ca garantia a fost executata de catre *locator*.

(6) La expirarea contractului de inchiriere, *locatorul* va inspecta spatiul, va constata eventualele deteriorari, urmand ca ulterior, dar dupa predarea spatiului de catre locatar, in termen de 30 zile sa returneze garantia, mai putin costul reparatiilor pentru deteriorarile aduse spatiului.

(7) In termen de 30 de zile de la expirarea duratei locatiunii locatorul va returna sau va elibera garantia, dupa cum va fi cazul , dupa deducerea tuturor sumelor pe care locatorul este sau ar fi indreptatit sa le deduca, in conditiile in care *Locatorul* nu va fi obligat sa returneze sau sa elibereze garantia atata timp cat va exista orice incalcare a obligatiilor locatarului din contractul de locatiune sau *locatorul* are o pretentie care rezulta din acesta.

CAPITOLUL VIII

Rezilierea contractului

Art. 15. Neexecutarea/Executarea necorespunzatoare a obligatiilor asumate de catre una dintre parti da dreptul partii lezate sa ceara rezilierea contractului si sa pretinda daune-interese. Rezilierea nu va avea efect asupra obligatiilor deja scadente intre parti.

Art. 16. In cazul in care s-a depasit termenul de plata a contravalorii chiriei cu 30 de zile de la data scadentei locatarul datoreaza cu titlu de penalitati de intarziere 0,1 % din quantumul chiriei restante, pe zi de intarziere. In cazul nerespectarii unei alte obligatii asumate de locatar, prezentul contract se desfiinteaza de drept, fara punere in intarziere, fara alte formalitati si fara interventia vreunei instante de judecata.

CAPITOLUL IX

Asigurari

Art. 17. Locatarul este obligat sa se ocupe personal de asigurarea bunurilor proprii (mobilier, echipamente, instalatii, marfa, etc.) existente in spatiul inchiriat.

Art. 18. Locatarul va trebui sa-si asume propria Raspundere Civila fata de terti, inclusiv potentialii cumparatori, pentru evenimente produse in incinta spatiului inchiriat.

Art. 19. Locatarul se obliga sa subscrie asigurarile cerute mai sus la companii de asigurari cunoscute si reputabile si sa dovedeasca aceasta la prima cerere a Locatorului.

CAPITOLUL X

Forta majora

Art. 20. - Prin *forta majora*, in sensul prezentului contract, se intelege o imprejurare externa cu caracter exceptional, absolut invincibila si absolut imprevizibila.

Partile vor fi exonerate de raspundere pentru neindeplinirea sau indeplinirea necorespunzatoare a prevederilor prezentului contract ca urmare a unor conditii de forta majora.

Partea afectata de un caz de forta majora are obligatia de a anunta respectivul caz in scris celeilalte parti imediat ce a luat cunostinta de producerea acestuia.

Forta majora se va proba prin documente eliberate de autoritatile si institutiile abilitate in acest sens, in cel mult 15 zile de la data producerii cazului de forta majora.

Forta majora suspenda executarea prezentului contract-cadru de inchiriere.

Partea afectata de un caz de forta majora are obligatia de a anunta in scris celeilalte parti imediat ce a luat cunostinta despre incetarea respectivului caz si de a relua imediat executarea prezentului contract.

Partile vor depune toate diligentele pentru prevenirea si/sau limitarea efectelor cazurilor de forta majora.

CAPITOLUL XI

Subinchirierea si cesiunea

Art. 21. - Subinchirierea in tot sau in parte a bunului imobil inchiriat sau cesiunea contractului de inchiriere unui tert este interzisa.

CAPITOLUL XII

Incetarea contractului

Art. 22. - Locatiunea inceteaza prin:

a) acordul de vointa al partilor;

b) expirarea termenului;

c) pierirea bunului;

d) rezilierea pentru neexecutarea obligatiilor;

e) daca s-a constatat definitiv, prin hotarare judecatoreasca, insolventa, lichidarea pentru una din partile contractante

f) din orice alte cauze prevazute de lege sau de prezentul contract.

Art. 23. - La expirarea termenului pentru care a fost incheiat, contractul inceteaza de drept, tacita reconductiune nu opereaza, putand fi prelungit numai prin acordul partilor exprimat in scris, potrivit art. 4.

CAPITOLUL XIII

Litigii

Art. 24. Orice litigiu izvorat din incheierea, executarea, modificarea, incetarea si interpretarea clauzelor prezentului contract se va solutiona pe cale amiabila, iar daca acest lucru nu este posibil, va fi supus spre solutionare instantelor romane competente.

CAPITOLUL XIV

Dispozitii finale

Art. 25. Legea aplicabila prezentului contract este legea romana.

Art. 26. Orice modificare a prezentului contract se poate face numai prin act additional semnat si stampilat de ambele parti.

Art. 27. - Orice comunicare intre parti trebuie expediata la adresele mentionate la cap. I, prin scrisoare recomandata cu confirmare de primire, prin curier sau prin fax, cu confirmarea expedierii acestuia. In situatia in care comunicarea se face prin posta, aceasta va fi considerata primita la data mentionata pe confirmarea de primire, iar in cazul in care comunicarea se face prin fax, aceasta va fi considerata receptionata in a doua zi lucratoare de la data expedierii acestuia.

Art. 28. Dupa incetarea perioadei de inchiriere, orice investitie sau modernizare adusa bunului imobil inchiriat poate trece, in conditiile legii, cu acceptul locatorului si fara vreo pretentie pecuniara din partea locatarului, in proprietatea privata a locatorului.

Art. 29. Nici o modificare in structura interioara a spatiilor inchiriate nu se poate efectua fara acordul proprietarului.

Art. 30. In cazul in care se produc stricaciuni sau alte pagube materiale legate de folosirea spatiului inchiriat, provocate de locatar, acestea se vor recupera pe cheltuiala locatarului. Daca este vorba de o reparatie urgenta, iar locatarul nu-si indeplineste obligatiile asumate prin prezentul contract, lucrarile se pot executa si de locator, dar pe cheltuiala locatarului, contravaloarea acestora fiind adaugate la calculul chiriei.

Art. 31. Prezentul contract are valoare de in scris autentic si constituie titlu executoriu pentru incasarea chiriei restante si a majorarilor de intarziere la plata, precum si pentru evacuarea locatarului cand nu si-a platit chiria timp de 30 de zile sau a expirat valabilitatea contractului de inchiriere, si din orice motiv nu s-a prelungit in continuare.

Art. 32. Procesele-verbale fac parte integranta din prezentul contract si se incheie in acelasi numar de exemplare ca si contractul.

Art. 33. Prezentul contract s-a incheiat astazi _____, la Primaria orasului Ocnele Mari 2 (doua) exemplare, dintre care unul pentru fiecare parte

LOCATOR :

ORASUL OCNELE MARI

PRIMAR

LOCATAR:

S.C. _____ SRL

ADMINISTRATOR

**PRESEDINTE DE SEDINTA
FETELE DANUT**



OCNELE MARI,
31.05.2018

**CONTRASEMNEAZĂ:
SECRETAR,**

jurist
MATEI MIHAELA-CRISTIANA