

**Situatia**

**spatiului care urmeaza a se inchiria**

<b>Nr. crt</b>	<b>Amplasamentul spatiului</b>	<b>Suprafata</b>
1	<b>Spatiu situat in incinta Complexului Comercial din Piata Pietroasele, cu destinatia activitati de prestari servicii (croitorie), sat Pietroasele, com. Pietroasele, jud. Buzau, aflat in domeniul public al comunei</b>	<b>31 m.p.</b>

**Primar,**

**Secretar,**

## **CAIET DE SARCINI**

### **pentru organizarea unei licitatii in vederea inchirierii unui spatiu cu alta destinatie decat cea de locuinta**

Aceste instructiuni au caracter obligatoriu, iar nerespectarea lor de catre ofertanti duce dupa sine la descalificarea automata a ofertei.

Licitatia se va organiza la Primaria comunei Pietroasele.

#### **I.OBIECTUL LICITATIEI**

Obiectul licitatiei il constituie inchirierea unui spatiu din incinta Complexului Comercial din Piata Pietroasele, in suprafata de 31 m.p, cu destinatia activitati de prestari servicii (croitorie) , situat in domeniul public al comunei Pietroasele.

Inchirierea spatiului se face in conformitate cu prevederile Hotararii Consiliului local Pietroasele Nr.\_\_\_\_/25.08.2016.

Spatiul se inchiriaza pe o perioada de 1 an, contractul putand fi prelungit prin act aditional, cu acordul partilor, pe o noua perioada, la expirare.

Taxa de participare este de 50 lei, iar garantia de participare va fi de 10% din valoarea chiriei anuale.

Chiria va fi indexata anual prin coeficientul de inflatie sau deflatie, locatorul avand posibilitatea de a modifica pretul chiriei prin negociere la expirarea contractului.

Chiria se va plati lunar.

#### **II.LICITATIA**

Conform Hotararii Consiliului local Nr.\_\_\_\_/25.08.2016 se organizeaza o "LICITATIE FARA PRECALIFICARE PRIN STRIGARE".

Pretul minim de pornire al licitatiei este mentionat in anexa nr.1 din Hotararea Nr.\_\_\_\_/25.08.2016.

#### **III.DESCRIEREA SPATIULUI**

Spatiul are o suprafata de 31 m.p.

#### **IV.DESTINATIA BUNULUI**

Spatiul este destinat desfasurarii de activitati de prestari servicii (croitorie).

## **V.CONDITII DE PARTICIPARE**

In vederea participarii la licitatie, persoanele interesate vor depune la sediul Primariei comunei Pietroasele, urmatoarele documente:

- 1.cererea de participare la licitatie conform modelului anexat;
- 2.chitanta pentru taxa de participare la licitatie si caiet de sarcini;
- 3.chitanta pentru garantia de participare in valoare de 10% din valoarea chiriei anuale.
- 4.copie de pe B.I./C.I sau certificatul de inmatriculare.

Taxa de participare acopera cheltuielile de publicitate si elaborarea documentatiei de licitatie si nu se returneaza participantilor.

Garantia de participare se va include in chiria lunara, in cazul ofertantilor castigatori.

Ofertantilor necastigatori li se restituie garantia de participare in termen de 10 zile de la data adjudecarii ofertei.

Garantia de participare la licitatie se pierde in urmatoarele cazuri:

- daca ofertantul se retrage dupa deschiderea licitatiei;
- in cazul ofertantului castigator, daca nu se prezinta la data stabilita pentru perfectarea contractului de inchiriere.

Garantia de participare nu este purtatoare de dobanzi sau indexari.

## **VI.DESFASURAREA LICITATIEI**

In ziua stabilita pentru licitatie secretarul comisiei de licitatii inmaneaza presedintelui comisiei, documentele mentionate la punctul V.

Presedintele comisiei verifica documentele si procedeaza la identificarea participantilor.

Pasul licitatiei este de 10% din pretul de pornire.

Comisia adjudeca in favoarea participantului care a oferit in pasi suma cea mai mare.

Concurentii la licitatie pot trimite mandatar cu procura autentica, pentru a-i reprezenta la licitatie.

La licitatie trebuie sa participe cel putin doi concurenti.

Dupa terminarea licitatiei, comisia va incheia un proces verbal in care va prezenta modul in care a decurs licitatia, pretul in cifre si litere al ofertei cele mai avantajoase, numele castigatorului, etc.

## **VII.CONTESTATII**

Competenta de rezolvare a contestatiilor privind organizarea si desfasurarea licitatiei, apartine Consiliului local Pietroasele.

Contestatia se depune in ziua tinerii licitatiei si va fi solutionata intr-o sedinta extraordinara a Consiliului local.

Consiliul local Pietroasele poate hotari anulara licitatiei in cazul in care se constata ca aceasta a fost organizata si s-a desfasurat fara respectarea prevederilor legale.

### **PRIMARIA COMUNEI PIETROASELE**

#### **ANEXA NR.2 la HCL nr. \_\_\_/25.08.2016**

<b>Specificatie</b>	<b>Tarif lunar(lei/m.p)</b>
<b>1. Activitati de prestari servicii (croitorie)</b>	<b>3,00</b>

**R O M A N I A**  
**JUDETUL BUZAU**  
**PRIMARIA COMUNEI PIETROASELE**  
Nr. \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

Inregistrat la nr \_\_\_\_\_  
din data de \_\_\_\_\_

## **CONTRACT DE INCHIRIERE**

### **I.PARTILE CONTRACTANTE**

Intre Primaria comunei Pietroasele, cu sediul in comuna Pietroasele, reprezentata prin \_\_\_\_\_, avand functia de primar, in calitate de locator si \_\_\_\_\_ statutul juridic \_\_\_\_\_ cu sediul in \_\_\_\_\_ reprezentata prin \_\_\_\_\_ functia \_\_\_\_\_ in calitate de locatar.

In baza licitatiei din \_\_\_\_\_ s-a incheiat prezentul contract de inchiriere.

### **II.OBIECTUL CONTRACTULUI**

**Art.1** Obiectul contractului este inchirierea spatiului cu destinatia de \_\_\_\_\_, cu respectarea art.IV din caietul de sarcini.

**Art.2** Predarea-primirea obiectului inchiriat este consemnata in procesul verbal, anexa la contract.

### **III. TERMENUL**

**Art.3** Contractul de inchiriere se face pe o perioada de \_\_\_\_ ani in conditiile in care chirasul achita chiria si intretinerea cladirii.

Partile au dreptul sa renoiasca contractul la expirarea acestuia prin act aditional.

In cazul in care partile nu convin prelungirea contractului, chirasul este obligat sa paraseasca spatiul inchiriat la expirarea termenului contractual.

### **IV. PRETUL**

**Art.** Pretul inchirierii, chiria, precum si folosirea spatiului in suprafata de \_\_\_\_ mp conform destinatiei din contract este de \_\_\_\_\_ lei si va fi indexat anual cu rata inflatiei sau deflatiei stabilite de I.N.Statistica.

Neplata chiriei la termen, dar nu mai mult de 6 luni intarziere, atrage penalitati de 2% pe luna, dupa care contractul va fi reziliat.

### **V. PLATA CHIRIEI**

**Art.5** Plata chiriei se face lunar, cel mai tarziu pana in ziua de \_\_\_\_\_, pentru care se face plata.

**Art.6** Plata chiriei se face prin conturile :

-contul locatorului nr. \_\_\_\_\_ deschis la Banca \_\_\_\_\_.

### **VI. OBLIGATIILE LOCATORULUI**

**Art.8** Locatorul se obliga:

a) Sa predea bunul (spatiul) spre folosinta conform destinatiei licitate in termen de 5(cinci) zile de la data adjudecarii si maximum 15(cincisprezece) zile, in cazul in care pentru acest spatiu s-au depus contestatii.

b) Sa asigure folosinta spatiului inchiriat in tot timpul contractului.

c) Locatorul se obliga sa anunte cu 30 de zile inainte orice modificare intervenita in derularea contractului.

### **VII. OBLIGATIILE LOCATARULUI**

**Art.9** Locatarul se obliga:

a) sa dea utilitate spatiului in termen de 30 de zile de la incheierea contractului.

b) sa foloseasca bunul inchiriat dupa destinatia care rezulta din contract;

c) sa plateasca chiria la termenele fixate prin contract;

d)sa faca reparatiile locative ce-i cad in sarcina pentru ca bunul sa nu se degradeze;

e)sa nu schimbe destinatia imobilului fara acordul scris al locatorului;

f)sa nu ceseze contractul si sa nu subinchirieze spatiul in tot sau in parte fara acordul scris al locatorului;

g)sa restituie imobilul la incetarea contractului in starea in care i-a fost predat, exceptand uzura normala;

h)sa respecte normele in vigoare privind prevenirea si stingerea incendiilor ( inclusiv instruirea corespunzatoare a personalului care isi desfasoara activitatea in spatiul luat cu chirie);

Locatarul va fi raspunzator pentru orice deteriorare adusa imobilului.Locatarul va raspunde fata de locator si fata de orice alta persoana pentru prejudiciile cauzate prin producerea unor incendii in spatiul inchiriat.

Locatarul se obliga sa elibereze si sa permita reintrarea locatorului in posesia imobilului la data incetarii contractului.

Locatarul nu va putea face reparatii din initiativa sa in contul locatorului si fara acordul acestuia.

## **VIII.ALTE OBLIGATII**

**Art.10**Locatarul suporta sarcinile si impozitele asupra bunului inchiriat.

**Art.11**Taxele comunale si utilitatile consumate sunt in sarcina locatarului.

## **IX. RASPUNDEREA CONTRACTUALA**

**Art.12**Pentru neexecutarea sau executarea necorespunzatoare a obligatiilor contractuale partile datoreaza despagubire.

**Art.13**Forta majora apara de raspundere.

## **X. LITIGII**

**Art.14**Litigiile de orice fel decurgand din executarea prezentului contract de inchiriere sunt de competenta instantei judecatoresti de drept comun.

## **XI. CLAUZE SPECIALE**

**Art.15**In raport de natura si specificul obiectului inchirierii, partile pot prevedea prin contract clauze speciale de folosire a acestuia si stabili garantii suplimentare, clauze de reziliere a contractului si altele prin acte aditionale.

Constatarea nerespectarii obligatiei de la alin.1 se efectueaza de organul de control desemnat de locator.

## **XII.INCETAREA CONTRACTULUI**

**Art.16**Contractul de inchiriere inceteaza in urmatoarele conditii:

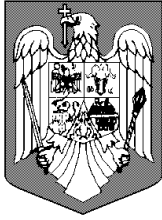
- a) prin acordul partilor;
  - b) prin vanzarea spatiului;
  - c) prin denuntarea unilaterala ce se face cu un preaviz de 180 zile de catre partea interesata;
  - d) prin expirarea duratei de inchiriere conform pct.III art.3 din prezentul contract;
  - e) prin renuntare la contract;
- In aceasta situatie, chiriasul are obligatia sa anunte proprietarul cu 30 zile inainte pentru ca acesta sa poata organiza o alta licitatie.
- f) nerespectarea de catre locatar a obligatiilor prevazute in contractul de inchiriere;
  - g) schimbarea profilului de activitate stabilit in caietul de sarcini si consemnat in capitolul II, art.1 in contractul de inchiriere;
  - h) neachitarea cuatumului chiriei licitate;
  - i) in cazul cand chiriasul nu respecta profilul de activitate licitat si mentionat in caietul de sarcini al licitatiei, se sanctioneaza cu rezilierea de drept a contractului de inchiriere al bunului (spatiului) in care isi desfasoara activitatea.

Prezentul contract s-a incheiat astazi \_\_\_\_\_ in dublu exemplar, cate unul pentru fiecare parte.

**Locator,**

**Locatar,**





**ROMANIA**  
**JUDETUL BUZAU**  
**CONSILIUL LOCAL PIETROASELE**

Nr.52/08.08.2016

**PROIECT**

**HOTARARE**

**privind inchirierea unui spatiu din incinta Complexului Comercial din  
Piata Pietroasele, in suprafata de 31 m.p, cu destinatia activitati de prestari  
servicii (croitorie), aflat in domeniul public al comunei, situat in sat  
Pietroasele, com. Pietroasele, judetul Buzau**

Consiliul local al comunei Pietroasele, judetul Buzau;

Avand in vedere:

-cererea doamnei Alexandru Ghe.Valerica, administrator al firmei I.I Alexandru Ghe. Valerica, inregistrata la Primaria Pietroasele la nr.2256/04.08.2016;

-expunerea de motive initiata de primarul comunei Pietroasele, inregistrata la nr.2287/08.08.2016;

-raportul compartimentului achizitiei publice si secretariat, inregistrat la nr.2286/08.08.2016;

-prevederile H.C.L Pietroasele nr.11/25.02.2016, privind actualizarea tarifelor de baza la metru patrat al chiriilor lunare pentru suprafetele locative cu alta destinatie decat cea de locuinta si terenurile aflate in proprietatea publica sau privata a comunei Pietroasele si /sau in administrarea Consiliului Local Pietroasele, judetul Buzau;

-prevederile art.5 din Legea nr.213/1998, privind proprietatea publica si regimul juridic al acesteia;

-H.G nr.1348/2001, privind atestarea domeniului public al judetului Buzau, precum si al municipiilor, oraselor si comunelor din judetul Buzau;

-prevederile art.36 alin.(2) , lit.,c”, alin.(5), lit. „a”, art.45 alin.(3), art.115 alin.(1) lit.,b” si art.123 alin.(1) si (2) din Legea nr.215/2001, privind administratia publica locala republicata, cu modificarile si completarile ulterioare;

In temeiul art.46 din legea Nr.215/2001, privind administratia publica locala, republicata,

## **H O T A R A S T E :**

**Art.1** Se aproba inchirierea unui spatiu din incinta Complexului Comercial din Piata Pietroasele in suprafata de 31 m.p, cu destinatia activitati de prestari servicii (croitorie), situat in sat Pietroasele, com. Pietroasele, judetul Buzau, conform anexei nr.1, care face parte integranta din prezenta hotarare.

**Art.2** Spatiul face parte din domeniul public al comunei Pietroasele.

**Art.3** Tariful stabilit conform anexei nr.2, respectiv suma de 3,00 lei/m.p/luna, stabilita prin H.C.L nr.11/25.02.2016, constituie baza de pornire la licitatie pentru inchirierea spatiului.

**Art.4** Se constituie comisia de adjudecare a ofertelor, in urmatoarea componenta:

1. Banica Ionel, viceprimar, presedinte comisie
2. Petrache Ion, inspector, membru
3. Matache Aurelia, secretar comuna, membru
4. Badea Adriana, consilier juridic, membru
5. Valcu Nicolae, consilier local, membru

**Art.5** Domnul Grapa Stefan va asigura lucrarile de secretariat ale comisiei.

**Art.6** Se aproba ca aceasta licitatie sa se faca prin procedura "LICITATIE PUBLICA FARA PRECALIFICARE CU OFERTA PRIN STRIGARE"

**Art.7** Se aproba pasul licitatiei in procent de 10% din pretul de pornire.

**Art.8** Se aproba caietul de sarcini elaborat pentru aceasta licitatie.

**Art.9** Se aproba pretul caietului de sarcini in valoare de 20 lei, garantia de participare in procent de 10% din chiria anuala si taxa de participare in valoare de 50 lei.

**Art.10** Secretarul comunei va transmite prezenta hotarare autoritatilor si persoanelor implicate.

Initiator,  
Primar  
Cornel Enache

avizat  
secretar,  
Matache Aurelia