

**HOTĂRÂRE**

**privind aprobarea inchirierii prin licitație publică deschisă, a unui spațiu în suprafața utilă de 26 mp, cu destinația de farmacie, situat în incinta imobilului proprietate publică „Bloc de locuințe sat Balta Alba” comuna Balta Alba, județul Buzău**

Consiliul local al comunei Balta Albă, Județul Buzău, întrunit în ședința de lucru ordinară în data de 19.12.2017;

Având în vedere :

- expunerea de motive nr.6936/05.12.2017 a Primarului comunei Balta Alba;
- raportul nr. 6935/05.12.2017 a Compartimentului Financiar Contabil, Impozite și Taxe Locale;
- rapoartele de avizare ale comisiilor de specialitate ale Consiliului Local nr. 131,132,133/19.12.2017;
- prevederile art.15 din Legea nr. 213/1998, actualizată, privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia ;
- prevederile art.123 alin (1) și (2) din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală , cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art. 36 alin. (2) lit. c), alin.5 lit.b) respectiv art. 45 alin.3 din Legea administrației publice locale nr. 215/2002, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

**HOTĂRĂȘTE :**

**Art. 1.** Se aprobă închirierea prin licitație publică deschisă, organizată în condițiile legii a unui spațiu în suprafața de 26 mp cu destinația de farmacie, situat în imobilul proprietate publică, „Bloc de locuințe sat Balta Alba”, comuna Balta Alba, județul Buzău.

**Art.2.** Se aprobă Caietul de sarcini al procedurii de închiriere a spațiului, modelul de ofertă și modelul de contract de închiriere, prevăzute în anexa, parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art.3** Se mandatează Primarul comunei Balta Alba, dl Marin Ionel, să semneze contractul de închiriere cu persoana/ reprezentantul societății care a adjudecat licitația.

**Art.4.** Prezenta hotărâre se aduce la cunoștința publică, respectiv se comunică Primarului comunei Balta Alba, celor nominalizați cu ducerea la îndeplinire și se comunică Institutiei Prefectului Județului Buzău în vederea exercitării controlului cu privire la legalitate.

Presedinte de sedinta ,  
Feraru Marian

BALTA ALBA, 19.12.2017  
Nr.73

Contrasemnează secretar,  
Ghilic Nicoleta

Această hotărâre a fost adoptată de Consiliul local al comunei Balta Alba în ședința ordinară din data de 19.12.2017, cu respectarea prevederilor art.45 alin.(1) din Legea nr.215/2001, a administrației publice locale, republicată și actualizată cu un număr de 10 voturi pentru, 0 voturi împotriva și 1 abținere, din numărul total de 11 consilieri în funcție și -11 consilieri prezenți la ședința.



ROMÂNIA  
COMUNA BALTA ALBA

SAT BALTA ALBA, COMUNA BALTA ALBA, JUDETUL BUZAU

Tel: 0238.790063; Fax: 0238.790063

E-mail: primariabaltaalba@gmail.com

Inregistrat la nr. \_\_\_\_\_.

Din data de \_\_\_\_\_.

### Contract de închiriere

I. Partile contractante:

Comuna Balta Alba, judetul Buzau, reprezentata legal prin Marin Ionel, avand functia de primar, in calitate de locatar si

\_\_\_\_\_.  
\_\_\_\_\_.  
cu domiciliul/sediul situat in jud. \_\_\_\_\_, mun.(orasul, comuna) \_\_\_\_\_,  
sătul \_\_\_\_\_, sectorul \_\_\_\_\_, cod postal \_\_\_\_\_, str. \_\_\_\_\_, nr. \_\_\_\_\_,  
bl. \_\_\_\_\_, sc. \_\_\_\_\_, et. \_\_\_\_\_, ap. \_\_\_\_\_, telefon/fax \_\_\_\_\_, e-mail \_\_\_\_\_,  
reprezentata prin \_\_\_\_\_, legitimat cu buletin de identitate/carte de identitate  
seria \_\_\_\_\_, nr. \_\_\_\_\_, eliberat (a) la data de \_\_\_\_\_, de \_\_\_\_\_, in calitate  
de locatar, a intervenit urmatorul contract de inchiriere.

II. Obiectul contractului:

Art. 1. - Obiectul contractului este inchirierea spatiului situat in \_\_\_\_\_.

\_\_\_\_\_.  
\_\_\_\_\_.  
cu destinatia de \_\_\_\_\_.

Art. 2. - Predarea - primirea se face de personalul avizat din cadrul primariei, consemnata in procesul - verbal, anexa la contract.

III. Termenul:

Art. 3. - Termenul inchirierii este de \_\_\_ an, cu incepere de la data de \_\_\_\_\_,  
sub rezerva locatorului de a-l modifica functie de legislatia in vigoare, iar la cererea  
locatarului se poate prelungi, cu acordul locatorului, prin act aditional la contractul de  
inchiriere.

IV. Pretul:

Art. 4. - Taxa lunara de inchiriere pentru folosirea obiectului este de, lei \_\_\_\_\_,  
care se va modifica anual in functie de rata inflatiei.



V. Plata chiriei:

Art. 5. - Plata chiriei se va face intr-o singura transa, cu termen scadent la data de 30 septembrie a anului in curs.

- Pentru contractele incheiate dupa data de 30 septembrie a anului in curs, plata se va face odata cu incheierea contractului.

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

Contul locatorului (proprietarului) cu nr. \_\_\_\_\_ este deschis la Trezoreria municipiului Ramnicu-Sarat.

Contul locatarului (chiriasului) cu nr. \_\_\_\_\_ este deschis la \_\_\_\_\_.

Art. 7. - Neplata chiriei la termen, autorizeaza pe locator de a calcula penalitatile prevazute de lege si implicit rezilierea contractului.

VI. Obligatiile locatorului:

Art. 8. - Locatorul se obliga:

a) sa predea spatiul spre folosinta conform destinatiei licitate, in termen de maximum 15 zile lucratoare de la data licitatiei.

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

VII. Obligatiile locatarului

Art. 9. - Locatarul se obliga:

a) sa foloseasca bunul inchiriat conform destinatiei prevazute in contract;

b) sa foloseasca spatiul inchiriat conform destinatiei de farmacie ;

c) sa execute la timp si in bune conditii lucrarile de intretinere si reparatii ce-i revin cat si cele stabilite si acceptate in caietul de sarcini;

d) sa plateasca chiria la termenele stabilite in contract;

e) sa restituie bunul inchiriat in starea in care l-a primit in cazul in care se ivesc situatii ce impun eliberarea spatiului respectiv, ca urmare a schimbarii de destinatie a acestuia ;

f) la sfarsitul contractului, sa restituie bunul inchiriat in starea in care l-a primit;

g) sa anunte in termen de 30 de zile orice modificare a adresei de domiciliu/sediu.

VIII. Alte obligatii:

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

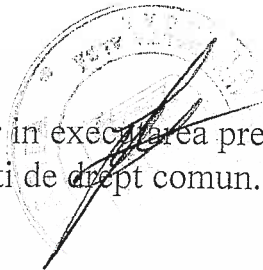
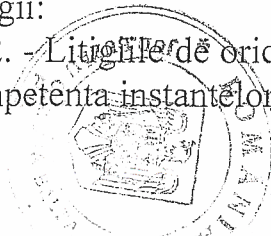
- Taxele comunale si utilitatile consumate sunt in sarcina locatarului.

IX. Raspunderea contractuala:

Art. 11. - Pentru neexecutarea sau executarea necorespunzatoare a obligatiilor contractuale partea in culpa datoreaza penalitatile prevazute de lege si despagubiri. Forta majora apara de raspundere.

X. Litigii:

Art. 12. - Litigiile de orice fel ce apar in executarea prezentului contract de inchiriere sunt de competenta instantelor judecatoresti de drept comun.



Handwritten signature.

XI. Clauze speciale:

Art. 13. - In raport de natura si specificul obiectului inchirierii partile pot prevedea prin contract clauzele speciale de folosire a acestuia, obligatii si garantii suplimentare, cazuri de reziliere a contractului, astfel: \_\_\_\_\_.

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

XII. Incetarea contractului:

Art. 14. - Contractul de inchiriere inceteaza in urmatoarele conditii:

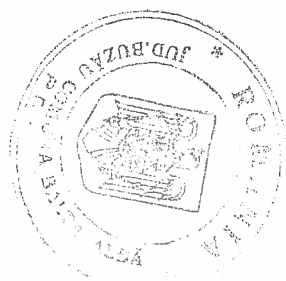
- a) prin ajungerea la termen;
- b) prin renuntarea la contract; in aceasta situatie locatarul are obligatia sa anunte locatorul cu 30 de zile inainte, pentru ca acesta sa poata organiza o noua licitatie;
- c) nerespectarea de catre locatar a obligatiilor prevazute in contractul de inchiriere si in caietul de sarcini;
- d) neplata chiriei pe o perioada mai mare de 3 luni consecutive;
- e) schimbarea profilului de activitate stabilit in caietul de sarcini ;
- f) prin acordul partilor.

LOCATOR,

LOCATAR,

PRIMAR,  
Marin Ionel

Secretar,



*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*



**ROMÂNIA**  
**COMUNA BALTA ALBA**

SAT BALTA ALBA, COMUNA BALTA ALBA, JUDEȚUL BUZAU

Tel: 0238.790063; Fax: 0238.790063

E-mail: primariabaltaalba@gmail.com

## CAIET DE SARCINI

cu privire la inchirierea prin licitație publică a unui spațiu cu destinația de farmacie  
în suprafața utilă de 23 mp situat în incinta „Bloc de locuințe sat Balta Alba”,  
comuna Balta Alba, județul Buzau

Licitatia se organizeaza la sediul Primariei comunei Balta Alba situat în sat Balta Alba, comuna Balta Alba, județul Buzau, la data de \_\_\_\_\_, ora \_\_\_\_\_.

Obiectul licitației îl reprezintă închirierea prin licitație publică a unui spațiu în suprafața utilă de 26 mp, cu destinația de farmacie, situat în incinta „Bloc de locuințe sat Balta Alba”, comuna Balta Alba, județul Buzau.

Licitatia se efectueaza în conformitate cu prevederile a Legii 215/2001 administrației publice locale, Legii 50/1991, republicată și actualizată, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții și a H.C.L. nr \_\_\_\_\_, cu privire la aprobarea închirierii prin licitație publică a unui spațiu în suprafața de 26 mp, cu destinația de farmacie, situat în incinta „Bloc de locuințe sat Balta Alba”, comuna Balta Alba, județul Buzau, a caietului de sarcini, a modelului de ofertă și a modelului de contract de închiriere.

### Taxa de închiriere

Taxa de închiriere se va plăti la Primaria Comunei Balta Alba, Compartiment Taxe și Impozite Locale, lunar, după această dată decurgând majorări de întârziere conform prevederilor legale în vigoare.

Contractul de închiriere va fi încheiat în termen de maximum 15 zile lucrătoare de la data licitației.

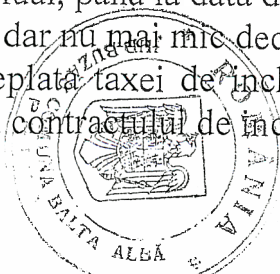
### Durata închirierii

Inchirierea se face prin contract de închiriere încheiat între Comuna Balta Alba și Adjudecatarul licitației pe o perioadă de 1 an, cu drept de prelungire.

Durata închirierii se poate prelungi la cerere, cu aprobarea Consiliului local.

Anual, până la data de 31 ianuarie, prețul închirierii se va recalcula în funcție de rata inflației, dar nu mai mic decât valoarea stabilită inițial prin licitație.

Neplata taxei de închiriere în termen de 5 luni de la data scadenței, poate atrage încetarea contractului de închiriere.



Obligatiile locatorului

Locatorul se obliga:

- a) sa predea spatiul spre folosinta conform destinatiei licitate in termen de maximum 15 zile lucratoare de la data licitatiei.
- b) se obliga sa anunte cu 30 zile inainte orice modificare intervenita in derularea contractului.

Obligatiile locatarului

Locatarul se obliga:

- a) sa foloseasca bunul inchiriat conform destinatiei prevazute in contract;
- b) sa intretina spatiul inchiriat in bune conditii de functionare si sa efectueze lucrarile de intretinere si reparatii care ii revin.
- c) sa plateasca chiria la termenele stabilite in contract;
- d) sa respecte destinatia spatiului inchiriat;
- e) se obliga sa restituie bunul inchiriat in starea in care l-a primit in cazul in care se ivesc situatii ce obliga schimbarea destinatiei spatiului si care impun eliberarea acestuia.
- f) la sfarsitul contractului, sa restituie bunul inchiriat in starea in care l-a primit.

Incetarea contractului

Contractul de inchiriere inceteaza in urmatoarele conditii:

- a) prin ajungerea la termen;
- b) prin renuntarea la contract; in aceasta situatie locatarul are obligatia sa anunte locatorul cu 30 zile inainte pentru ca acesta sa poata organiza o noua licitatie;
- c) nerespectarea de catre locatar a obligatiilor prevazute in contractul de inchiriere si in caietul de sarcini;
- d) neplata chiriei pe o perioada mai mare de 3 luni consecutive;
- e) prin acordul partilor ;
- f) schimbarea profilului de activitate stabilit in caietul de sarcini.

Instructiuni privind organizarea si desfasurarea licitatiei publice

Licitatia publica, deschisa, cu oferta inchisa in plic, se organizează la sediul Primăriei Comunei Balta Alba, situat in sat Balta Alba, comuna Balta Alba, judetul Buzau, la data de \_\_\_\_\_ ora \_\_\_\_\_, pentru un spatiu cu destinatia de farmacie, in suprafata utila de 26 mp, situat in incinta „Bloc de locuinte sat Balta Alba”, comuna Balta Alba, judetul Buzau.



*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

Plicul cu documente va fi însoțit de cerere privind participarea la licitație, semnată și stampilată de ofertant prin care se stipulează calitatea de agent economic precum și spațiul pentru care se licitează, fără îngroșări, ștersături sau modificări.

Plicul sigilat cu documente se depune la sediul Primăriei Comunei Balta Alba, la adresa mai sus-menționată, cu o zi înainte de data licitației, ora 16<sup>00</sup>, și va conține:

- a) copie buletin de identitate sau carte de identitate reprezentant legal;
- b) chitanțele cu plata caietului de sarcini, a taxei de participare și a garanției de participare;
- c) acte doveditoare privind calitatea de participant: statut, cod fiscal, certificat de înmatriculare societate comercială, în copii certificate, precum și certificat de atestare fiscală eliberat de compartimentul Taxe și Impozite Locale din cadrul Primăriei comunei Balta Alba din care să reiasă faptul că ofertantul nu figurează cu datorii la bugetul local și certificat constatator emis de Camera de Comerț, Industrie și Agricultură din care să reiasă faptul că ofertantul are în obiectul de activitate al societății activitatea de farmacie, ambele în original.
- d) plicul interior cu oferta; pe plicul interior se înscrie numele ofertantului precum și sediul social al acestuia; acest plic va conține oferta propriu-zisă.

Ofertanții transmit documentele de participare în plic sigilat, ce va fi înregistrat în ordinea primirii.

Pe plicul cu documente se va indica atât licitația publică deschisă cu oferta închisă în plic cât și spațiul pentru care este depusă oferta.

Plicul cu documente, sigilat, împreună cu cererea privind participarea la licitație vor fi predate comisiei de licitație în ziua fixată pentru deschidere.

Fiecare participant poate depune doar o singură cerere însoțită de plicul cu documente, care vor fi înregistrate în ordinea primirii, la registratura Primăriei Comunei Balta Alba.

Cererile însoțite de plicuri cu documente primite și înregistrate după termenul limită de primire prevăzut în anunțul publicitar vor fi excluse de la licitație și vor fi înapoiate ofertanților fără a fi deschise.

Taxele de licitație sunt următoarele :

- Pret caiet de sarcini : 50 lei.
- Taxa de participare : 200 lei.
- Garanția de participare stabilită de către locator, este de 10% din taxa minimă anuală de închiriere, în cuantum de 276 lei.

Plata se poate face direct la casieria Primăriei Comunei Balta Alba sau în contul RO78TREZ1675006XXX001007 pentru plata garanției de participare și respectiv RO21TREZ1675004XXX000969 pentru plata taxei de participare și a caietului de sarcini, deschise la Trezoreria Rm.-Sarat, beneficiar Comuna Balta Alba, CUI 2407834, fiecare plată făcându-se separat.

Ofertantul va pierde garanția de participare, dacă își retrage oferta înainte de desemnarea câștigătorului.

Locatorul este obligat să restituie ofertanților necastigatori garanția de participare în termen de 15 zile lucrătoare de la data licitației.



## Desfasurarea licitatiei publice

067

- Participantii la licitatie se prezinta cu buletinul sau cartea de identitate sau pot trimite un reprezentant cu procura autentificata care se ataseaza la procesul verbal al licitatiei.
- Dupa data ultima de depunere a ofertelor \_\_\_\_-- ora \_\_\_\_ nu se mai poate admite nici o alta cerere insotita de plicul cu documente.
- Presedintele comisiei de licitatie va declara sedinta deschisa si va prezenta modul de desfasurare a licitatiei publice.
- Se va preciza pretul de pornire la licitatie. Saltul minim este de 10% din pretul de pornire.
- Se va trece la deschiderea plicurilor exterioare si analizarea acestora.
- Pentru desfășurarea licitației publice este obligatorie participarea a cel puțin doi ofertanți, in caz contrar licitatia nu va avea loc.
- Se va trece la deschiderea plicurilor interioare si la evaluarea ofertelor propriuzise.
- Se va incheia procesul-verbal de evaluare a ofertelor in care se va arata modul in care a decurs licitatia, se va inscrie punctajul obtinut de fiecare ofertant in parte, se va desemna oferta cea mai avantajoasa si numele castigatorului licitatiei. Procesul-verbal de evaluare a ofertelor va fi semnat de catre toti membrii comisiei si de catre ofertanti.
- Garantia de participare a ofertantilor care nu au adjudecat licitatia se restituie in termen de maximum 15 zile lucratoare de la data licitatiei. Ea nu este purtatoare de dobanzi si indexari.
- Ofertantul va pierde garantia de participare daca isi retrage oferta inainte de desemnarea castigatorului.
- In cazul in care ofertantul declarat castigator refuza incheierea contractului de inchiriere, licitatia publica va fi anulata.

### Pretul minim de la care incepe licitatia pentru inchiriere

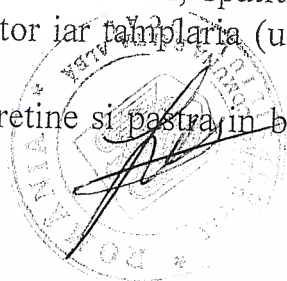
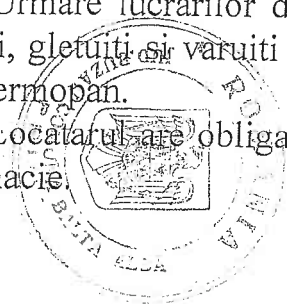
Prin Hotararea nr. \_\_\_\_\_-- a Consiliului Local Balta Alba, judetul Buzau, s-a stabilit pretul minim de la care incepe licitatia, care este de \_\_\_\_ - lei/mp, tarif lunar.

### Regulament

Spatiul cu destinatia de farmacie, in suprafata utila de 26 mp, este intr-o buna stare de functionare fiind situat in incinta cladirii « Bloc de locuinte sat Balta Alba » comuna Balta Alba, judetul Buzau, cladire al carei sistem constructiv este fomat din fundatii b.a., stalpi si centuri b.a., inchideri perimetrare din caramida, acoperis sarpanta lemn si invelitoare din tabla.

Urmare lucrarilor de reabilitare a blocului, spatiul a fost placat cu gresie, peretii reparati, gletuiti si varuiti corespunzator iar tamplaria (usi, ferestre) schimbata in PVC cu geam termopan.

Locatarul are obligatia de a intretine si pastra, in bune conditii spatiul cu destinatia de farmacie



Accesul din si spre exterior se poate realiza prin holul cladirii.

Amplasarea de firme, reclame sau mesh-uri publicitare pe fatada spatiului precum si anumite lucrari de recompartimentari interioare executate din pereti usori (rigips) se pot executa numai cu acordul proprietarului si in baza autorizatiei de construire prevazuta de lege, daca este cazul.

### Criterii de departajare

- |  |             |
|--|-------------|
| 1. Pretul licitat (lei/mp, tarif lunar)            | - 80 puncte |
| 2. Pastrarea in totalitate a destinatiei spatiului | - 20 puncte |

### Programul de lucrari ce urmeaza a fi executate de catre beneficiarul contractului de inchiriere

Spatiul inchiriat are destinatia expresa de farmacie.

Punerea in posesie se face de catre personalul avizat din cadrul Primariei Comunei Balta Alba, judetul Buzau, astfel incat la data punerii in posesie, spatiul sa fie liber de orice sarcini.

Este interzisa folosirea spatiului cu alta destinatie decat cea de farmacie.

### Alte precizari

Instiintarea privind declararea ofertantului castigator sau necastigator, va fi transmisa in scris, cu confirmare de primire, in termen de sapte zile lucratoare de la data licitatiei.

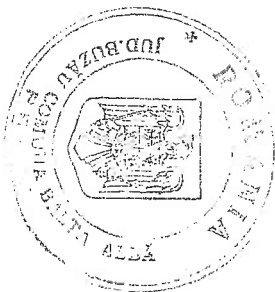
Daca in termen de maximum 15 zile lucratoare de la data licitatiei ofertantul castigator nu semneaza contractul de inchiriere atunci licitatiea publica se anuleaza.

### Contestarea licitatiei

Contestatiile impotriva licitatiei se vor depune la registratura Primariei Comunei Balta Alba in termen de doua zile lucratoare de la data licitatiei.

Termenul de solutionare a contestatiilor este de cinci zile lucratoare de la expirarea termenului de depunere a contestatiilor.

COMISIA,



**CATRE,  
COMUNA BALTA ALBA, JUDETUL BUZAU**

**STIMATE ORGANIZATOR,**

Urmare anuntului publicitar aparut in publicatiile \_\_\_\_\_ prin care ati lansat invitatia de a participa la licitatie publica organizata pentru inchirierea spatiului cu destinatia de farmacie, in suprafata utila de ----mp, situat in incinta Blocului de locuinte sat Balta Alba, comuna Balta Alba, judetul Buzau, va prezentam oferta noastra:

**1. Obiectul (destinatia)**

Spatiul va fi utilizat in totalitate pentru destinatia de farmacie: \_\_\_\_\_  
(se va trece DA/NU)

**2. Pret ofertant:** \_\_\_\_\_ (\_lei/mp, tarif lunar)

**3. Plata :**

Suntem de acord sa efectuam plata conform conditiilor impuse prin contractul de inchiriere.

**4. Garantia de participare la licitatie:**

Valoarea \_\_\_\_\_ lei.

**5. Documentatia tehnica :**

Certificatul de urbanism nr \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_ eliberat de Primaria comunei Balta Alba.

Suntem de acord ca in contractul de inchiriere sa fie stipulate clauze speciale.

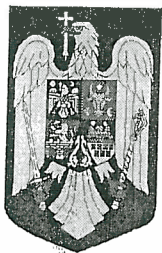
**Data azi :**

**Denumire adresa :**

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

**Semnatura si stampila <**





ROMÂNIA  
COMUNA BALTA ALBA

SAT BALTA ALBA, COMUNA BALTA ALBA, JUDETUL BUZAU  
Tel: 0238.790063; Fax: 0238.790063 E-mail:primariabaltaalba@gmail.com

Nr. \_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_

Vizat,  
PRIMAR,  
Marin Ionel

**PROCES -VERBAL,**  
Incheiat astazi-\_\_\_\_\_

Subsemnatii: \_\_\_\_\_

Am procedat la predarea spatiului in suprafata de \_\_\_\_\_mp, inchiriat prin  
contraractul nr \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_.

Spatiul este situat in incinta Blocului de locuinte sat Balta Alba , comuna Balta  
Alba, judetul Buzau.

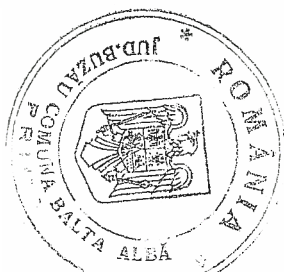
Inchirierea a fost aprobata prin Hotararea Consiliului Local nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_ si  
s-a consemnat in sedinta de licitatie publica din data de \_\_\_\_\_, conform procesului  
verbal de evaluare a ofertelor nr. \_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_.

Spatiul a fost predat titularului de contract

Cu domiciliul/ sediul social situat in judetul \_\_\_\_\_  
, mun(orasil, comuna) \_\_\_\_\_  
satul \_\_\_\_\_, sectorul \_\_\_\_\_ cod postal \_\_\_\_\_  
str \_\_\_\_\_ nr \_\_\_\_\_ bl \_\_\_\_\_ sc \_\_\_\_\_ et \_\_\_\_\_ ap \_\_\_\_\_ telefon / fax \_\_\_\_\_ e-  
mail \_\_\_\_\_ reprezentata prin \_\_\_\_\_ legitimat(a) cu  
buletin de identitate/ carte de identitate seria \_\_\_\_\_ nr \_\_\_\_\_ eliberata la data de  
de \_\_\_\_\_ in calitate de locator.

Am predat,

Comisia ,



Am primit <