

**H O T Ă R Ă R E**  
**privind aprobarea închirierii prin licitație publică deschisă a spațiului cu destinație farmacie în suprafață utilă de 20 mp situat în incinta imobilului „Grădiniță”, din satul Olteni, comuna Lucieni**

**CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI LUCIENI, JUDEȚUL DÂMBOVIȚA;**

Având în vedere:

- prevederile art. 36 alin. (1), alin.(2) lit. „c” și alin. (5) lit. a) și art.123 alin. (1) și alin. (2) din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală- republicată, cu modificările și completările ulterioare;
  - prevederile art. 1777-1823 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, cu modificările și completările ulterioare;
  - Raportul de evaluare al construcției „Farmacie“ din cadrul Grădiniței Olteni utilizabil pentru calculul chiriei, nr. 111/17.10.2014 întocmit de evaluatorul S.C. EVAL – PROCONS S.R.L., înregistrat sub nr. 5534/3/17.10.2014;
  - Studiul de oportunitate privind închirierea construcției „Farmacie“ din cadrul Grădiniței Olteni și Dosarul Documentației de participare la licitația publică deschisă pentru închiriere construcției „Farmacie“ din cadrul Grădiniței Olteni;
  - referatul de aprobare întocmit de către domnul primar al comunei Lucieni, înregistrat sub nr.5537/17.10.2014;
  - raportul compartimentului de specialitate din cadrul aparatului de specialitate al primarului comunei Lucieni înregistrat sub nr.5565/20.10.2014;
  - raportul de avizare al comisiei de specialitate a Consiliului Local al comunei Lucieni;
- În temeiul art. 43 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 deschisă cu oferte în plic a spațiului cu destinație farmacie în suprafață utilă de 20 mp( două încăperi) situat în incinta imobilului „Grădiniță”, din satul Olteni, comuna Lucieni, aparținând domeniului privat Lucieni.

Art.2 – Se aprobă Regulamentul de organizare și desfășurare a licitației publice pentru închirierea spațiului menționat la art. 1, conform anexei nr. 1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.3 – Se aprobă Studiul de oportunitate privind închirierea construcției „Farmacie“ din cadrul Grădiniței Olteni, conform anexei nr. 2 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.4 – Se aprobă Dosarul Documentației de participare la licitația publică deschisă pentru închiriere construcției „Farmacie“ din cadrul Grădiniței Olteni( Caietul de sarcini, Instrucțiunile pentru ofertanți, modelul contractului de închiriere, lista bunurilor și calendarul licitației), conform anexei nr. 3 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 5 – Durata închirierii este de 1 (un) an începând de la data semnării contractului de închiriere și poate fi prelungită cu acordul consiliului local.

Art. 6 – Se aprobă **quantumul minim al chiriei de la care pornește licitația publică în sumă de 200 lei/lună.**

Art. 7 – Se mandatează primarul comunei Lucieni să încheie contractul de închiriere cu câștigătorul licitației publice.

Art. 8 –Cu ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri se obligă primarul comunei Lucieni prin intermediul aparatului de specialitate al primarului comunei Lucieni iar secretarul comunei se obligă să comunice prezenta hotărâre persoanelor interesate

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,  
Felix Dan STAN**



**Contrasemneaza  
SECRETAR,  
Corina-Beatrice IANCU**

NR. 59  
LUCIENI 21.10.2014

## REGULAMENTUL

de organizare și desfășurare a licitației publice deschise oferte în plic a spațiului cu destinație farmacie în suprafață utilă de 20 mp situat în incinta imobilului „ Grădiniță “, din satul Olteni, comuna Lucieni

1. Primarul comunei Lucieni va emite o dispoziție prin care va stabili componența comisiei de licitație și componența Comisiei de soluționare a contestațiilor, în termen de 2 zile lucrătoare de la data aprobării proiectului de hotărâre privind aprobarea închirierii prin licitație publică deschisă a spațiului cu destinație farmacie în suprafață utilă de 20 mp situat în incinta imobilului „ Grădiniță “, din satul Olteni, comuna Lucieni
2. Comisia va funcționa valabil în prezența a 2/3 din membrii săi și adoptă hotărâri cu votul majorității simple a celor prezenți.
3. Hotărârile comisiei de licitație sunt obligatorii pentru comisia de licitație și pentru ofertanți.
4. Licitația se desfășoară sub formă de licitație publică deschisă cu oferte în plic.
5. Licitația se desfășoară numai dacă sunt înscriși cel puțin 2 ofertanți. În cazul în care, la data organizării licitației nu sunt minim 2 ofertanți, se recurge la republicarea anunțului pentru un nou termen al licitației, la care adjudecarea se face, dacă se oferă prețul minim al închirierii, chiar dacă există un singur ofertant, cu îndeplinirea condițiilor de eligibilitate.
6. Comisia de licitație este cea care stabilește cine a adjudecat licitația publică.
7. Câștigătorului licitației i se va încheia contract de închiriere în termen de 3 zile de la data comunicării rezultatului eventualelor contestații sau, în cazul în care nu se depun contestații, de la data expirării termenului de depunere a acestora.
8. Eventualele contestații se pot depune la autoritatea contractantă – registratura Primăriei comunei Lucieni și apoi, dacă e cazul, la instanța competentă, în condițiile Legii nr. 554/2004 a contenciosului administrativ, cu modificările și completările ulterioare.
9. Participanții la licitație pot formula contestații în cazul în care consideră că nu s-au respectat dispozițiile referitoare la organizarea și desfășurarea licitației. Contestațiile se depun la registratura Primăriei comunei Lucieni în termen de maxim 24 de ore de la închiderea licitației. Participanții care și-au retras garanția la licitație nu au dreptul la contestație. Contestațiile vor fi soluționate în termen de 3 zile de la data depunerii lor, de către comisia de soluționare a contestațiilor iar rezultatul acestora va fi comunicat contestatarilor în acest termen.

ANEXA NR. 2 LA HCL LUCIENI NR. 54/21.10.2014

# STUDIU DE OPORTUNITATE

privind

*închirierea construcției*

« FARMACIE »

suprafață utilă:       $S_u = 20 \text{ mp}$

Construcția face parte din imobilul «GrădinițăLucieni»

**ADRESA:**      Sat Olteni, Comuna Lucieni, Județul Dâmbovița

Octombrie 2014

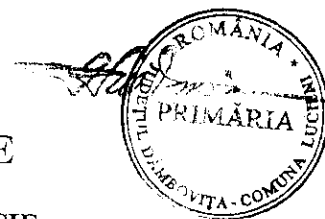
## CUPRINS

Descriere spațiu.....	3
Obiectul și scopul studiului.....	4
<i>Obiectul studiului</i>	
<i>Scopul studiului</i>	
Analiza juridica a beneficiarului studiului.....	4
Analiza juridica a spatiului ce face obiectul lucrării.....	4
Amplasamentul imobilului.....	4
Situatia economica si sociala a localitatii.....	4
<i>Localizare</i>	
<i>Infrastructura rutiera</i>	
<i>Populatia</i>	
<i>Facilități oferite investitorilor</i>	
<i>Proiecte de investiții</i>	
<b><u>Cea mai buna utilizare</u> a spatiului ce face obiectul lucrării .....</b>	<b>6</b>
Elemente de mediu.....	6
Elemente de preț.....	6
Procedura utilizata pentru atribuirea contractului.....	6
Obligații privind chiria.....	7
Durata contractului de închiriere.....	7
Rezultatul analizei necesitatii si oportunitatii.....	7
Concluzii .....	7
<b>ANEXE.....</b>	<b>8</b>

Primaria Comunei Lucieni – Dâmbovița

Aprob  
Primar

Gheorghe MOCĂNESCU



## STUDIU DE OPORTUNITATE

privind

închirierea spațiului cu destinația « FARMACIE »

suprafața utilă a spațiului : Su = 20 mp

în vederea mentinerii investiției: « FARMACIE »

Spațiul face parte din clădirea cu destinația: GRĂDINIȚĂ,  
regim de înălțime: parter, în suprafață construită: Sc=178 mp

**Descriere « spațiu Farmacie »**, Su = 20 mp, din imobilul cu destinația: FARMACIE (vezi anexe la prezentul studiu)

*Suprafata utila Su = 20 mp « FARMACIE » compusa din :*

• spațiu interior:

- farmacie Su=20 mp;

*Date de identificare cladire*

- cod de clasificare : 1.6.2.
- număr de inventar : 66
- anul punerii în funcțiune : anterior anului 1996-1999
- destinația: Grădiniță

*Caracteristici tehnice cladire*

- tipul construcției : cladire
- regim de înălțime : parter
- categoria de importanță : "D"
- grad de rezistență la foc : "II"
- elemente geometrice cladire:
  - suprafața construită (mp) : 178
  - planșee intermediare : 1
  - înălțime (ml) : 2,40

*Elemente structurale și nestructurale cladire:*

- structura mixtă : diafragme zidare și cadre beton armat, planșee din beton armat cu grosimea de 10 cm

- inchideri : zidarie portanta din bca si tamplarie pvc cu geam termopan
- compartimentari : zidarie din bca cu grosimea de 25 cm si tamplarie din pvc
- pardoseli : gresie și parchet melaminat
- anvelopa : sarpana din lemn si invelitoare din tabla zincată
- finisaje : normale

*Instalatii si utilitati cladire :*

- electrice : iluminat fluorescent,  
tablou electric 220 V
- incalzire : centrala termica cu combustibil solid
- apa potabila : racord de la rețeaua stradala
- canalizare pentru ape uzate menajere: fosa

### **Obiectul și scopul studiului**

Obiectul acestui studiu este necesitatea si oportunitatea închirierii spatiului in suprafata utila de  $S_u = 20$  mp - in conformitate prevederile art. 36, alin.(2), lit.,,c" cu trimitere la alin.(5) lit. ,,a" și ale art.123 alin.(1) și (2) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare și art.1777-1823 din Codul civil.

Spatiul FARMACIE face parte din imobilul cu destinatia: Grădiniță (vezi anexe la prezentul studiu) din satul Olteni, comuna Lucieni, Judetul Dambovita.

Scopul: mentinerea investitiei cu destinatia "FARMACIE "

### **Analiza juridica a beneficiarului studiului**

*Beneficiarul lucrării:* Primaria Comunei Lucieni - Dambovita  
*Forma de proprietate:* Proprietate publica  
*Localizare:* Localitatea Olteni  
 amplasata in zona de N-V a comunei Lucieni

### **Analiza juridica a spatiului ce face obiectul lucrării**

Primaria detine planul de urbanism general : "PUG" pentru Comuna Lucieni. Nu au fost efectuate cercetari asupra restrictiilor de urbanism si s-a considerat ca dezvoltarile ulterioare vor fi facute in aceleasi conditii ca cele precedente.

Imobilul nu face obiectul unor litigii sau neintelegeri, este liber de sarcini.

### **Amplasamentul imobilului**

Amplasament conform: Plan de incadrare in zona avand:

- suprafata construita  $S_c = 178$  mp
- vecinatatile

Nord – Scoala generală Olteni  
 Est – Drum Național DN 72  
 Sud – Drum Sătesc  
 Vest – Proprietăți persoane fizice.

## **Situatia economica si sociala a localitatii**

### *Localizare*

Comuna este localizată pe harta la 44° 51' Nord, 25° 26' Est.

Comuna Lucieni este asezata in Campia Inalta a Târgovişei, subunitate morfologica a Campiei Romane, in partea centrala a judetului Dambovita, fiind cuprinsa intre doua centre economice importante: Targoviste la 9 km în lungul DN 72 și Găești la 16 km.

Primaria Lucieni are in componenta două sate :

- Lucieni – resedinta de comuna ;
- Olteni.

Comuna Lucieni face parte din bazinul hidrografic al râului Dâmbovița.

Teritoriul comunei Lucieni este strabatut raul Dâmbovița și este atestată documentar din secolul XV.

Comuna Lucieni are o suprafata totala de 4.438,00 ha, intravilan 160 ha si extravilan 4278 din care : teren pădure 2507 ha, 116 ha izlaz, 1490 ha teren agricol, 88 ha gol alpin, în muntele Cufuritu, masivul Leaota

Are circa 120 ha plantație pomicolă de pruni, meri, două lacuri locale, unul "La domnișoara", în suprafata de 1,27 ha, al doilea "La Avrâmoaia", în suprafată de 3,29 ha.

### *Infrastructura rutiera*

- Drum National
- Drum Judetean
- Drumuri Comunale

### *Populatia*

Populatia totala a comunei Lucieni este de 3.164, gospodării 1004, număr locuințe 2498, avand urmatorul spectru ocupational :

- comerț ;
- balastieră ;
- morărit ;
- agricultură ;
- creșterea animalelor ;
- cultivarea pomilor fructiferi ;
- alibinărit ;
- florărit ;
- prescolari, elevi si studenti ;
- someri, asistati social ;
- pensionari ;
- plecati la munca in streinatate :

Din populatia activa existenta, cea mai mare parte desfasoara activități de dezvoltarea comerțului și activități economice (albinărit, florărit)

### *Situatia economca*

In comuna Lucieni functioneaza:

- Societati cu Raspundere Limitata S.R.L. ;
- Persoane Fizice Autorizate ;

### *Situatia sociala*

Populatia localitatii Lucieni se inregistreaza cu venituri medii si mici , datorita restructurarilor si concedierilor populatiei active iar politicile de absortie si reconversie a fortei de munca nu au dat rezultatele scontate, desii localitatea este amplasata la circa 9 km de Municipiul Targoviste, populatia fiind imbatranita .



Criza economica si legislativa din ultimii ani a dus la instabilitate sociala si la presiuni care s-au resimtit sub diferite forme si la nivelul strategiilor in domeniul investitiilor, construindu-se mai putin.

#### *Facilități oferite investitorilor*

Comuna beneficiază de următoarele utilități: iluminat public pe toate drumurile comunale, serviciu local de salubritate, cablu TV, internet în toată comuna (instituții și populație), telefonie digitală, rețea de alimentare cu apă prin Program SAPARD cu peste 700 gospodării racordate.

Pe teritoriu sunt două stații una de consacrare zgură rezultată de la COS Târgoviște și a doua de exploatare agregate râu (balastieră), precum și 2 mori.

Comuna Lucieni are acces direct la DN 72 și DJ 702B.

Râul Dâmbovița pe o distanță de circa 3 km și barajul de acumulare Văcărești - Lucieni - Piersinari.

Apropierea de Târgoviște și de gară la circa 9 km.

Primărie modernă, cu dotare corespunzătoare - internet, cablu TV, încălzire centrală, grupuri sanitare moderne.

O școală modernă cu două nivele, având săli de clasă cu laboratoare (informatică, fizică-chimie, anatomie), 4 grupuri sanitare moderne, beneficiază de internet, cablu TV.

3 cabinete medicale, un cabinet stomatologic, farmacie.

Transport în comun al SC ATLASIB-MONDOTRANS.

#### *Proiecte de investiții*

Introducerea gazelor naturale.

Reabilitare rețea de canalizare.

Reabilitare drumuri comunale.

Realizarea unui monument în centrul satului Lucieni.

### **Cea mai buna utilizare a spatiului ce face obiectul lucrării**

Cea mai buna utilizare este definita ca fiind utilizarea rezonabila, probabila si legala a unui teren liber sau **construit** care este fizic posibila, fundamentata adecvat, fezabila financiar si are ca rezultat cea mai mare valoare.

Tinand seama de criteriile celei mai bune utilizari, cea mai buna utilizare a spatiului ce face obiectul lucrării va fi determinata: in cazul inchirierii / concesiunii imobilului pentru activitatii de prestari servicii medicale-farmacie (varianta legala si fezabila).

Analizând aspectele legate de "utilizarea impusă a clădirii", nivelul informațiilor, calitatea și credibilitatea lor ținând seama de criteriile celei mai bune utilizari, cea mai buna utilizare în cazul nostru este dictata de interesul public: spatiu farmacie (*locatorul nu tine intotdeauna cont de principiile eficientei economice, putând avea ca prioritate interesul public*).

*In cazul inchirierii se remarca faptul ca hotararea locatorului de a inchiria un imobil nu este doar o simpla decizie comerciala, ci are caracter normativ, asa cum se prevede in legislatie.*

### **Elemente de mediu**

Spatiului ce face obiectul lucrării, prin specificul activitatii ce se va desfasura "FARMACIE", nu prezinta risc de poluare a mediului inconjurator.

### **Elemente de pret**

Spațiu cu destinatia " FARMACIE " face parte din Construcția GRĂDINIȚĂ, construită în perioada 1996-1999, valoare de inventar 292 345 lei număr de inventar 66.

Valoarea de piata a cladirii si implicit a spatiului disponibil pentru inchiriere, se stabileste pe baza unui raport de evaluare elaborat de o firmă autorizată.

#### **Procedura utilizata pentru atribuirea contractului**

Inchirierea suprafetei utile de 20 mp, ce face obiectul lucrării se va realiza prin licitatie publica în conformitate cu legislatia enumerata în lucrare si “ Caietul de Sarcini “ întocmit pentru organizarea licitatiei de atribuire a contractului de închiriere.

Locatorul stabileste valoarea minima a chiriei pentru licitatiei.

#### **Obligatii privind chiria**

Chiria stabilita prin licitatie – pretul cel mai mare oferit- se va actualiza anual cu indicele de inflatie prognozat si aprobat prin Hotararea Consiliului Local al Comunei Lucieni, urmand a se reglementa la prima scadenta a anului urmator, conform indicelui de inflatie comunicat de Institutul National de Statistica, numai dacă este cazul (perioade de închiriere mai mari de un an).

#### **Durata contractului de inchiriere**

În conformitate cu legislatia actuala de la noi din tara, durata de 1 ani de închiriere stabilită de Consiliului Local al Comunei Lucieni este legală.

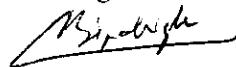
#### **Rezultatul analizei necesitatii si oportunitatii**

Din analiza elementelor prezentate si specificului cererii si ofertei au rcesit urmatoarele:

- investitia a creat locuri de munca pentru populatia din zona cca 2 ;
- inchirierea spatiului cu destinatia “ FARMACIE “ contribuie la imbunatatirea starii de sanatate a populatiei din zona ;
- se vor realiza venituri la bugetul local.

***In concluzie*** investitia –Farmacie, este un progres pentru localitate iar pentru *Primaria Comunei Lucieni* iar spatiul din cladirea ce face obiectul lucrării este o **investitie de interes public** si in acelasi timp, **generatoare de venituri.**

*Întocmit,*  
*-consilier Bizdrigheanu Cristian Daniel*



## DOSARUL

### DOCUMENTAȚIE DE PARTICIPARE LA LICITAȚIA PUBLICĂ DESCHISĂ,

*pentru*

**ÎNCHIRIERE Construcție FARMACIE**  
suprafața utilă totală a spațiului :  $S_{u} = 20$  mp

**Locatie Construcție:**      **Satul Olteni, Comuna Lucieni, Județul Dâmbovița**

## CUPRINS

CAIET DE SARCINI

INSTRUCȚIUNI PENTRU OFERTANȚI

MODEL CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

LISTA BUNURILOR SCOASE LA INCHIRIERE PRIN LICITAȚIE PUBLICĂ DESCHISĂ

CALENDARUL LICITAȚIEI

## CAIET DE SARCINI

privind închirierea prin licitație publică deschisă a unui spațiu Farmacie în suprafață totală utilă de 20 mp situat în incinta clădirii „Grădiniță”, din satul Olteni-LUCIENI

### CAPITOLUL I

#### OBIECTUL ÎNCHIRIERII

1.1. Spațiul în suprafață utilă totală de 20 mp situat în incinta clădirii „Grădiniță”, din satul Olteni, comuna Lucieni, format din

- spațiu interior Su=20 mp, farmacie: 2 încăperi;

1.2. Glădirea Grădiniță este parte a domeniului public al Comunei LUCIENI și este situat în satul Olteni, comuna LUCIENI, clădirea este înscrisă cu nr. de inventar 66 în lista de inventariere a mijloacelor fixe ale Comunei LUCIENI.

### CAPITOLUL II

#### MOTIVAȚIA ÎNCHIRIERII

Motivele de ordin legislativ, economic, social și financiar care impun închirierea unor bunuri imobile sunt următoarele:

2.1. Prevederile art. 36 , alin. 2 , lit. c, alin.5, lit. b din Legea administrației publice locale nr.215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

2.2. Dispozițiile art. 123 , alin. 1 și alin.2 din Lege nr. 215/2001 conform căroră:

„Consiliile locale și consiliile județene hotărăsc ca bunurile ce aparțin domeniului privat sau public, de interes local sau județean, după caz să fie date în administrația regiilor autonome și instituțiilor publice, să fie concesionate ori să fie închiriate. Acestea hotărăsc cu privire la cumpărarea unor bunuri ori la vânzarea bunurilor ce fac parte din domeniul privat , de interes local sau județean în condițiile legii. Vânzarea, concesionarea și închirierea se fac prin licitație publică, organizată în condițiile legii”.

2.3. Prevederile art. 14, alin. 1 și 2, din Legea nr. 213/1998 privind bunurile proprietate publică: „Închirierea bunurilor proprietate publică a statului sau a unitatilor administrativ-teritoriale se aproba, dupa caz, prin hotararea Guvernului, a Consiliului Judetean, a Consiliului General al Municipiului Bucuresti sau a Consiliului Local, iar contractul de inchiriere va cuprinde clauze de natura sa asigure exploatarea bunului inchiriat, potrivit specificului acestuia.”

2.4. La nivelul Comunei LUCIENI a fost exprimată intenția de închiriere a unui spațiu pentru desfășurarea de servicii farmaceutice. Punerea în valoare a bunurilor proprietate publică sau privată constituie o sursă suplimentară de venit la bugetul local, iar în cazul nostru este și de interes public, asigurând populației din comună contact direct cu serviciile medicale-farmaceutice.

### CAPITOLUL III

#### ELEMENTE DE PREȚ

3.1. Prețul minim de pornire al licitației pentru închirierea spațiului în suprafață utilă totală de 20 mp este de 200 lei/lună, preț stabilit conform raportului de evaluare, întocmit de SC EVAL-PROCONS SRL Târgoviște.

3.2. Prețul contractului de închiriere va fi stabilit în urma ședinței de licitație, conform procesului verbal de adjudecare.

3.3. Chiria stabilită în urma ședinței de licitație se va achita în baza facturii emise lunar de proprietar/locator.

3.4. Valoarea chiriei poate fi renegociată ținând cont de inflație, evoluția pieței imobiliare sau alți factori de influență specifici.

### CAPITOLUL IV

#### DESTINAȚIA BUNULUI

4.1. Spațiul este destinat desfășurării de activități farmaceutice.

### CAPITOLUL V

#### CONDIȚII DE UTILIZARE

- 5.1. Chiriașul va utiliza spațiul ca un bun proprietar fără a aduce atingere integrității bunului. Reparațiile curente și de întreținere cad în sarcina chiriașului. Cheltuielile cu utilitățile sunt în sarcina chiriașului.
- 5.2. Chiriașul este obligat să asigure exploatarea eficientă în regim de continuitate și permanență a spațiului închiriat. Încalcarea acestor obligații atrage rezilierea de drept a contractului, iar spațiul va fi scos la licitație.
- 5.3. În cazul în care chiriașul sesizează existența unor cauze de natură să conducă la imposibilitatea folosirii spațiului închiriat, are obligația să anunțe proprietarul în vederea luării măsurilor ce se impun pentru asigurarea exploatării acestuia în regim de continuitate.
- 5.4. Pe durata contractului de închiriere proprietarul poate să verifice modul de exploatare a bunului închiriat.
- 5.5. Chiriașul are obligația de a întreține spațiul închiriat ca un bun proprietar. Încalcarea acestor obligații atrage rezilierea de drept a contractului, iar spațiul va fi scos la licitație.
- 5.6. Chiriașul are obligația să asigure toate condițiile de protecție a mediului în conformitate cu normele de mediu. Încalcarea acestor obligații atrage rezilierea de drept a contractului, iar spațiul va fi scos la licitație.
- 5.7. Chiriașul are obligația să anunțe organele statului pentru orice pagubă produsă bunului închiriat și să informeze în mod obligatoriu proprietarul.
- 5.8. Chiriașul are obligația de a nu produce pagube celorlalți vecini. Stabilirea unei infracțiuni de acest tip de către chiriaș sau de instanțele de judecată, atrage rezilierea de drept a contractului, iar spațiul va fi scos la licitație.
- 5.9. Chiriașul va fi obligat să suporte sarcinile fiscale aferente spațiului închiriat.
- 5.10. Chiriașul are interdicția subînchirierii sau cesionării spațiului și/sau a contractului de închiriere ori a constituirii acestora ca garanție sub orice formă, precum și interdicția modificării, pe parcursul derulării contractului de închiriere, a profilului/obiectului de activitate în raport cu cel avut la data participării la procedura de licitație.

## **CAPITOLUL VI**

### **DURATA ÎNCHIRIERII**

- 6.1. Durata închirierii este de 1 an. Termenul contractului va putea fi prelungit prin acordul părților, conform prescripțiilor legale de la momentul intervenirii.

## **CAPITOLUL VII**

### **OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR**

- 7.1. Obligațiile părților se stabilesc conform contractului de închiriere care include și asumarea unui pact comisoriu de gradul IV de către locator (proprietar).
- 7.2. Contractul de închiriere va fi înscris în cartea funciară a imobilului iar costurile înregistrării vor fi suportate de chiriaș. Înscrisura se va face în 30 de zile de la data intrării în vigoare a contractului.
- 7.3. Obligațivitatea revizuirii anuale a clauzelor contractuale, fără ca o astfel de revizuire să conducă la stabilirea unor clauze dezavantajoase pentru locator (proprietar).

## **CAPITOLUL VIII**

### **DISPOZIȚII FINALE**

- 8.1. Documentația de atribuire, inclusiv modelul contractului de închiriere, se pun la dispoziția solicitantului contra cost, în valoare de 50 de lei.
- 8.2. Ofertanții la licitație vor achita taxa de participare la licitație în cuantum de 50 de lei.
- 8.3. Ofertanții la licitație vor achita garanția de participare la licitație în cuantum de 100 de lei.
- 8.4. Dacă din diferite motive licitația se amână, se revocă sau se anulează, decizia de amânare, revocare sau anulare nu poate fi atacată de ofertanți. În acest caz ofertanților li se va înapoia în termen de cel mult 5 (cinci) zile garanția și taxa de participare la licitație și contravaloarea documentației de participare la licitație pe baza unei cereri scrise și înregistrate la sediul Primăriei LUCIENI. Prin înscrierea la licitație, toate condițiile impuse prin caietul de sarcini se consideră însușite de către ofertant.
- 8.5. Eventualele contestații cu privire la desfășurarea licitației publice se vor depune la registratura Primăriei LUCIENI în termen de trei zile calendaristice de la data desfășurării licitației, iar comisia de soluționare a contestațiilor va analiza și se va pronunța în termen de 3 (trei) zile de la data înregistrării acestora.

## INSTRUCȚIUNI PENTRU OFERTANȚI

privind închirierea prin licitație publică a unui spațiu în suprafață utilă totală de 20 mp situat în incinta clădirii „Grădiniță”, din satul Olteni, comuna Lucieni

### Cap.I. Generalități

**Art.1.** Denumirea și sediul autorității administrației publice care organizează licitația: UAT COMUNA LUCIENI, localitatea LUCIENI, strada Principală, nr779, județul Dâmbovița, tel. 0245-242530, 2425740, fax. 0245-242574, e-mail: primaria\_lucieni@com.

**Art. 2.** Obiectul închirierii: Spațiu în suprafață utilă totală de 20 mp situat în incinta clădirii „Grădiniță”, format din:

- spațiu interior Su=20 mp: farmacie 2 încăperi.

Clădirea „Grădiniță” este parte a domeniului public al Comunei LUCIENI și este situat în satul Olteni, comuna LUCIENI, clădirea este înscrisă cu nr. de inventar 66 în lista de inventariere a mijloacelor fixe ale Comunei LUCIENI.

### Cap.II. Organizarea licitației și elemente de preț

**Art.2.** La licitație pot participa persoane fizice autorizate și persoane juridice.

**Art.3. (1)** Prețul de pornire la licitație a spațiului în suprafață utilă totală de 20 mp este cel rezultat din Raportul de evaluare, 200 lei/lună.

**Art. 4.(1)** Garanția de participare la licitație este în cuantum de 100 de lei.

(2) Garanția de participare la licitație se va plăti în lei la Casieria Primăriei Comunei LUCIENI, până cel târziu cu o zi înainte de termenul stabilit pentru licitație.

(3) Garanția de participare la licitație depusă de ofertantul câștigător se reține ca parte a prețului chiriei.

(4) Garanția de participare se pierde în caz de neprezentare la licitația publică.

(5) Garanția de participare se va restitui, la cerere, celor care au participat, dar nu au adjudecat licitația, în termen de 3 zile lucrătoare de la solicitarea restituirii.

**Art.5.** Participanții la licitație vor achita taxa de participare la licitație în cuantum de 50 de lei la Casieria Primăriei Comunei LUCIENI. Taxa de participare la licitație nu se restituie.

**Art.6. Înscrierea la licitație se face pe bază de scrisoare de intenție care se depune la Registratura Primăriei Comunei LUCIENI, până la data prevăzută în anunțul de licitație. Scrisoarea de intenție va fi însoțită de următoarele documente, care vor constitui dosarul de participare la licitație:**

- act de identitate pentru persoanele fizice participante la licitație precum și pentru persoanele fizice mandatate (copie conformă cu originalul);
- certificatul de înmatriculare al societăților sau autorizația pentru persoanele fizice care desfășoară activități pe baza liberei inițiative înregistrat la oficiul registrului comerțului și au cuprins în obiectul de activitate că desfășoare activități specifice farmaciei, însoțit de statut și/sau act constitutiv (copie conformă cu originalul);
- contractul cu Casa de Asigurări de Sănătate Dâmbovița și cu Casa de Asigurări OPSNAJ pentru eliberarea de rețete gratuite și compensate pentru ca toate categoriile de asigurați ai comunei să beneficieze de reduceri (copie conformă cu originalul);
- certificat de sarcini fiscale în termen de valabilitate (original);
- împuternicirea dată participantului de către ofertant pentru a participa la licitație în numele său, după caz;
- dovezile de plată a taxei de participare, a garanției de participare și a documentației de atribuire (copie conformă cu originalul);
- plic sigilat ce conține oferta cu prețul pe care îl oferă pentru chiriei, pe care se scrie A NU SE DESCHIDE ÎNAINTE DE ORA 10.00 din data de 31.10.2014.

**Art.7.** Comisia de licitație are dreptul să descalifice ofertanții care nu îndeplinesc prin documentele prezentate condițiile de participare la licitație.

**Art.8.** Eventualele contestații cu privire la desfășurarea licitației publice se vor depune la sediul Primăriei Comunei LUCIENI, în termen de trei zile calendaristice de la data desfășurării licitației, iar comisia de soluționare a contestațiilor va analiza și instrumenta contestațiile înregistrate în termen de 3 zile de la data înregistrării acestora.

### **Cap. III. Desfășurarea licitației**

**Art.9.(1)** Procedura folosită este licitație publică deschisă, cu oferte în plic.

(2) Ședința de licitație va avea loc în ziua, ora și locul indicate în anunțul de participare.

**Art.10.(1)** Pentru desfășurarea procedurii licitației publice este necesar să se califice cel puțin doi ofertanți.

(2) În cazul în care la ședința de licitație nu s-au prezentat minim doi licitanți sau în cazul în care nu s-a oferit minim prețul de pornire, licitația se va repeta, încheindu-se un proces-verbal de constatare.

**Art.11.(1)** Repetarea licitației se va face după trecerea a cel puțin 10 zile de la data primei ședințe de licitație.

(2) Dacă la acest termen nu se califică nici un ofertant (minim unu) sau nu se oferă cel puțin prețul de pornire, bunul se consideră retras de la închiriere, încheindu-se un proces verbal de constatare. Declanșarea unei noi proceduri de închiriere a bunului va fi aprobată de Consiliul Local LUCIENI.

**Art.12.** În ziua stabilită pentru licitație, comisia se va întruni având asupra ei documentațiile întocmite pentru spațiul scos la licitație și la ora stabilită va declara licitația deschisă.

**Art.13.(1)** Licitația este condusă de președintele comisiei de licitație-licitator. Ofertanții calificați se numesc *licitanți*.

(2) **Licitatorul anunță deschiderea licitației, obiectul acesteia, face prezența licitanților înscriși și verifică dacă sunt îndeplinite condițiile legale (inclusiv cele de publicitate) pentru desfășurarea licitației, anunță modul de desfășurare a licitației asigurându-se că fiecare licitant a înțeles procedura de desfășurare, apoi comunică prețul minim al chiriei.**

**Art.14.(1)** După începerea licitației, se deschid ofertele de preț care trebuie să respecte condiția de minim a chiriei stabilite.

(2) Licitatorul va anunța, pretul oferit de licitanți.

(3) Dacă se oferă o sumă mai mare, licitatorul va anunța adjudecarea închirierii în favoarea licitantului care a oferit suma cea mai mare.

**Art.15. (1)** După adjudecarea prețului închirierii bunului unuia dintre licitanți, adjudecatarul va fi anunțat de către licitator, iar ședința de licitație va fi declarată închisă.

(2) Se va încheia procesul-verbal al licitației, care se va semna de către membrii comisiei de licitație și de participanți, și care va sta la baza întocmirii hotărârii de adjudecare.

### **Cap. IV. Dispoziții finale**

**Art.16. (1)** Drepturile și îndatoririle părților se stabilesc prin contractul de închiriere.

(2) Transmiterea dreptului de folosință operează în momentul predării bunului închiriat.

**Art.17. (1)** Documentația de atribuire, respectiv Caietul de sarcini, Instrucțiunile către ofertanți și modelul contractului de închiriere, se pune la dispoziția solicitantului contra cost, la valoarea de 50 de lei.

(2) Documentația se poate procura de la sediul UAT Comuna LUCIENI, unde se va achita și contravaloarea acestuia. Contravaloarea documentației de prezentare nu se restituie în nici o situație.

**Art.18.** Prin înscrierea la licitație, toate condițiile impuse prin caietul de sarcini și instrucțiunile către ofertanți se consideră însușite de ofertant.



**MODEL  
CONTRACT DE ÎNCHIRIERE**

**CAP. I PĂRŢILE CONTRACTANTE**

Prezentul contract se încheie , astazi \_\_\_\_\_ întrc:  
**PRIMĂRIA COMUNEI LUCIENI**, Localitatea LUCIENI, Județul Dâmbovița, CUI 4280353  
tel. 0245-242530, 2425740, fax. 0245-242574, , e-mail: primaria\_lucieni@yahoo.com,  
reprezentată de MOCĂNESCU GHEORGHE- primar , IANCU CORINA BEATRICE secretar  
și CONSTANTIN NICULINA consilier contabil, în calitate de **PROPRIETAR**  
și

\_\_\_\_\_ în calitate de **CHIRIAȘ**

**CAP. II OBIECTUL CONTRACTULUI**

**Art.1.** Obiectul contractului îl constituie închirierea de către proprietar a spațiului în suprafață utilă totală de 20 mp situat în incinta imobilului reabilitat cu destinația "Grădiniță" din satul Olteni, comuna LUCIENI format din

- spațiu interior Su=20 mp: farmacie 2 încăperi;

conform schitei anexate, acordând chiriașului un drept de folosință limitată în condițiile prezentului contract.

**Art.2.** Predarea-primirea se efectuează pe bază de proces - verbal încheiat între părți și care constituie anexă la prezentul contract.

**CAP. III DURATA CONTRACTULUI**

**Art.3.** Prezentul contract se încheie pe o perioadă de 1 an, intră în vigoare la data predării-primirii spațiului.

**Art.4.** La expirarea termenului, contractul de închiriere poate fi prelungit cu acordul scris al părților, prin act adițional.

**Art.5.** În cazul în care părțile nu convin prelungirea contractului, chiriașul este obligat să părăsească spațiul închiriat la expirarea termenului contractual.

**CAP.IV CHIRIA ȘI MODALITATEA DE PLATĂ**

**Art.6.** Chiria pentru folosirea spațiului închiriat este de \_\_\_ lei/lună.

**Art.7.** Chiria se plătește lunar în termen de 15 zile lucrătoare de la data primirii facturii în contul nr. \_\_\_\_\_ deschis la \_\_\_\_\_

**Art.8.** Plata chiriei se va face lunar în baza facturii emise de proprietar pentru luna în curs.

**Art.9.** Neplata la termen atrage penalități de 0,02% pe fiecare zi de intarziere.

**Art.10.** Valoarea chiriei poate fi renegociată ținând cont de inflație, evoluția pieței imobiliare sau alți factori de influență specifici.

**CAP.V FOLOSINȚA IMOBILULUI**

**Art.11.** Prin prezentul contract proprietarul transmite chiriașului un drept de folosință limitat asupra spațiului din imobilului închiriat, în următoarele condiții :

Proprietarul va putea fără notificare prealabilă să pătrundă în imobilul închiriat și va putea suspenda prin orice mijloace folosința acordată chiriașului în cazul în care chiriașul: nu plătește integral, la scadență, chiria stabilită; nu respectă obligațiile prevăzute în contract; are o conduită care prejudiciază pe proprietar sau acționează abuziv față de acesta ori vecinii imobilului închiriat.

**CAP.VI. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR**

**Art. 12. OBIGAȚIILE PROPRIETARULUI**

a) Să predea obiectul închirierii, conform procesului-verbal de predare-primire, în stare corespunzătoare de folosință;

b) Să respecte termenul pentru care a fost închiriat spațiul dacă chiriașul își respectă obligațiile.

c) Sa asigure folosința continuă și nctulburată a spațiului închiriat.

**Art. 13. OBLIGAȚIILE CHIRIAȘULUI**

a) Să plătească chiria la termenele stabilite.

b) Să nu schimbe destinația spațiului din imobil.

- c) Chiriasul are interdicția subînchirierii sau cesionării spațiului și/sau a contractului de închiriere ori a constituirii acestora ca garanție sub orice formă, precum și interdicția modificării, pe parcursul derulării contractului de închiriere, a profilului/obiectului de activitate în raport cu cel avut la data participării la procedura de licitație.
- d) Să întrețină imobilul ca un bun proprietar și să nu efectueze nici un fel de acte care ar putea conduce la deteriorarea acestuia, în caz contrar fiind obligat la plata c/v lor la încetarea contractului.
- e) Să ia măsurile necesare pentru a nu afecta folosința spațiilor vecine cu spațiul închiriat.
- f) Să restituie spațiul din imobil la încetarea contractului în starea în care i-a fost predat, exceptând uzura normală.
- g) Să respecte normele în vigoare privind prevenirea și stingerea incendiilor (inclusiv instruirea corespunzătoare a personalului care își desfășoară activitatea în spațiul luat cu chirie).
- h) Să obțină toate avizele necesare funcționării, de la autoritățile competente.
- i) Să suporte costurile pentru utilitățile la care este racordat spațiul închiriat.
- j) Să suporte sarcinile fiscale aferente spațiului închiriat.

**Art.15.** Chiriasul va fi răspunzător pentru orice deteriorare adusă imobilului. Chiriasul va răspunde față de proprietar și față de orice altă persoană pentru prejudiciile cauzate prin producerea unor incendii în spațiul închiriat.

## **CAP.VII. ÎNCETAREA CONTRACTULUI**

**Art.16.** Prezentul contract va înceta :

- a) La expirarea termenului pentru care a fost încheiat.
- b) Prin acordul părților
- c) Prin vânzarea spațiului.
- d) Prin rezilierea acestuia în caz de neexecutare culpabilă a obligațiilor contractuale de către una din părți
- e) Prin denunțarea unilaterală ce se face cu un preaviz de 30 zile de către partea interesată.

**Art.17.** Asumarea unui pact comisoriu de gradul IV de către proprietar.

**Art.18.** Promisiunea chiriasului de a plăti chiria împreună cu penalitățile, nu îl va împiedica pe proprietar să rezilieze contractul, chiar dacă ulterior va mai fi acceptat plata cu întârziere a chiriei.

**Art.19.** Chiriasul se obligă să elibereze și să permită reintrarea proprietarului în posesia spațiului din imobil la data încetării contractului. Părțile vor întocmi și vor semna un proces verbal de predare-primire, în care vor descrie în mod detaliat starea în care chiriasul a restituit spațiul din imobil.

**Art.20.** Chiriasul nu va putea face reparații din inițiativa sa în contul proprietarului.

**Art.21.** Chiriasul va putea face amenajări, reparații simple sau reparații capitale ale spațiului din imobilul numai cu acordul prealabil și în scris al proprietarului și numai dacă proiectul și devizul estimativ al lucrărilor au fost avizate anterior de către proprietar. Chiriasul nu va avea drept la nici un fel de despăgubire la încetarea contractului pentru amenajările făcute care sunt imobile prin natura lor.

## **CAP.VIII. ALTE CLAUZE**

**Art.22.** Forța majoră își produce efectele așa cum este prevăzut în legislația în vigoare.

**Art.23.** Eventualele litigii născute din interpretarea sau executarea prezentului contract, vor fi soluționate pe cale amiabilă, iar în caz contrar, de către instanțele judecătorești competente.

**Art.24.** Proprietarul se obligă să răspundă în scris oricărui solicitări din partea chiriasului, în termen de 10 zile lucrătoare de la înregistrarea acestora.

**Art.25.** Chiriasul nu are dreptul să facă investiții în spațiul proprietarului. În caz contrar proprietarul este îndreptățit să solicite repunerea imobilului în starea inițială cu daune interese sau va păstra lucrările fără despăgubiri, după cum crede de cuviință. Chiriasul va putea să facă investiții în spațiul proprietarului numai cu acordul prealabil și în scris al proprietarului. Investițiile se fac pe cheltuiala chiriasului și fără drept de despăgubire din partea proprietarului la încetarea contractului.

**Art.26.** Proprietarul își rezervă dreptul de a inspecta periodic proprietatea sa, de a inventaria patrimoniul (mijloace fixe) și de a verifica modul în care este administrat și întreținut spațiul de către chirias.

\*\*\*

Contract de închiriere va fi înscris în cartea funciară a imobilului iar costurile înregistrării vor fi suportate de chiriaș. Înscrisura se va face în 30 de zile de la data intrării în vigoare a contractului.

**Prezentul s-a încheiat în două exemplare originale, câte unul pentru fiecare parte.**

**PROPRIETAR**

**CHIRIAȘ**

LISTA BUNURILOR  
SCOASE LA INCHIRIERE  
PRIN LICITATIE PUBLICĂ DESCHISĂ

Denumire	CHIRIE minimă pe lună (lei)	Durata contractului de închiriere  (ani)
1	2	4
<p>Spațiul în suprafață utilă totală de 20 mp situat în incinta clădirii "Grădiniță" din satul Olteni, comuna Lucieni, format din:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• spațiu interior Su=20 mp: farmacie</li></ul>	<b>200</b>	1  poate fi prelungit cu acordul scris al părților, prin act adițional.

## CALENDARUL LICITATIEI

Procurarea documentelor licitației publice deschise, cu strigare se face de la sediul Primăriei Comunei LUCIENI până la date de 29.10.2014 ora 15.00.

Termenul limita de depunere la sediul organizatorului a documentelor pentru licitație este 30.10.2014 ora 14.00 .

Timpul de lucru al comisiei ramane la aprecierea comisiei .

Publicarea rezultatelor prin afișare imediat dupa adjudecare și semnarea procesului verbal.

Trei zile calendaristice termen de depunere contestație .

Trei zile calendaristice raspuns la contestație .

Cinci zile pana la semnarea contractului, de la eventualele contestații .