



R O M Ȃ N I A  
COMUNA TURCINEȘTI  
CONSILIUL LOCAL

Județul Gorj , Comuna Turcinești, Sat Turcinești , Str. Principala , nr. 175  
Telefon : 0253 / 226549 – Fax : 0253 / 226735  
www.turcinesti.ro

## H O T Ȃ R Ȃ R E

privind aprobarea închirierii unui spațiu situat în incinta Dispensarului Medical Uman Turcinești

Consiliul local al comunei Turcinești, județul Gorj;

Având în vedere proiectul de hotărâre al primarului comunei- Jr. Modrea Dumitru privind aprobarea închirierii unui spațiu situat în sediul Dispensarului Medical Uman Turcinești și expunerea de motive formulată în acest sens; raportul de specialitate al compartimentului de resort din cadrul aparatului de specialitate al Primarului comunei, precum și rapoartele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local;

Ținând seama de prevederile:

- art. 36 alin. (2) lit. c) coroborat cu alin.(5) lit.a) și art. 123 alin. (1) și (2) din Legea administrației publice locale nr. 215/2002, republicată, cu modificări și completări;

În temeiul art.45, alin.1) din Legea nr.215/2001, Legea Administrației Publice Locale, republicată, cu modificări și completări;

## H O T Ȃ R Ȃ Ș T E

**Art.1.** Se aprobă închirierea prin licitație publică a unui spațiu situat în incinta DISPENSARULUI MEDICAL UMAN Turcinești, compus din trei încăperi, două holuri, două băi și două WC-uri cu suprafața utilă totală de 62,30 mp, identificat ca fiind apartamentul nr. 5 din actul de dezmembrare autenticat sub nr. 2467 /25.05.2009, spațiu utilizat pentru înființarea/funcționarea unui punct farmaceutic, cu un preț de pornire a licitației de 100 lei/lună.

**Art.2.** Se aprobă caietul de sarcini conform anexei nr.1 .

**Art.3.** Se aprobă contractul de închiriere al spațiului conform anexei nr.2.

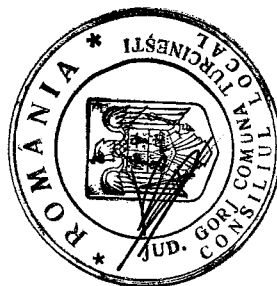
**Art.4.** Dl Modrea Dumitru, primarul comunei Turcinești va duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Prezenta hotărâre a fost adoptată în ședința **ordinară**, publică, a consiliului local, din data de 29.01.2018, cu un număr de 11 voturi *pentru*, și .0. voturi *împotriva*, exprimate din nr. total de 11 consilieri prezenți la ședință și din totalul de 11 consilieri în funcție.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ  
Bunăiașu Staicu-Daniel

Nr. 8

Data: 29.01.2018



CONTRASEMNEAZĂ  
SECRETAR  
Ciobescu Simona

**CAIET DE SARCINI**

**PRIVIND ÎNCHIRIEREA PRIN LICITAȚIE PUBLICĂ A SPAȚIULUI FARMACIE  
–SITUAT ÎN INCINTA DISPENSARULUI MEDICAL TURCINEȘTI**

**1.Denumirea și sediul autorității administrației publice** care organizează licitația: Comuna Turcinești prin Primărie reprezentată prin primar-Modrea Dumitru, cu sediul în comuna Turcinești, satul Turcinești, nr.175, județul Gorj, tel.0253/226549, fax. 0253/226735, [e-mail-office@turcinesti.ro](mailto:e-mail-office@turcinesti.ro).

**2.Obiectul închirierii**

2.1. Spațiul care urmează a fi închiriat este situat la adresa: comuna Turcinești, satul Turcinești, în incinta Dispensarului Medical Uman Turcinești și este compus din: trei încăperi,două holuri, două băi și două WC-uri cu suprafața utilă totală de 62,30 mp.

2.2. Spațiul care urmează a fi închiriat este proprietate privată a Comunei Turcinești și va avea destinația de farmacie.

2.3. Spațiul dispune de alimentare cu energie electrică și încălzire cu gaze naturale.

**3.Durata închirierii**

3.1. Spațiul se închiriază pe o durată de 5 ani, cu posibilitate de prelungire cu acordul ambelor părți contractante.

3.2.Solicitantul care va adjudeca spațiul va fi obligat ca în termen de 30 de zile calendaristice, de la data licitației, să încheie și să semneze contractul cu Comuna Turcinești pentru spațiu, la valoarea adjudecată.

**4.Elemente de preț.**

4.1. Prețul de pornire al licitației este de 100 lei/lună, preț aferent lunii ianuarie 2018.

4.2.Chiria adjudecată va fi actualizată lunar cu indicele de inflație.În cazul în care chiria, indexată conform prevederii anterioare, este sub nivelul stabilit prin hotărârea Consiliului Local, se va aplica tariful stabilit prin H.C.L.

4.3. Chiriașul va plăti pe întreaga durată a contractului de închiriere impozitele și taxele bunului închiriat.

4.4. Modul de achitare a chiriei cât și clauzele pentru nerespectarea obligațiilor de plată se vor stabili prin contractul de închiriere.

**5. Garanții**

5.1. Garanția de participare la licitație este de 500 lei.

5.2. Garanția de participare se va restitui participanților care nu au adjudecat licitația în termen de 5 zile lucrătoare de la soluționarea contestațiilor sau după trecerea perioadei legale de 7 zile pentru înaintarea contestațiilor, în cazul în care nu se înregistrează contestații.

5.3.Garanția de participare se pierde în următoarele cazuri:

- a) neprezentarea la licitația publică;
- b) dacă solicitantul își retrage oferta în termenul de valabilitate al acesteia;
- c) în cazul solicitantului câștigător, dacă acesta nu se prezintă în timpul limită prevăzut pentru încheierea contractului,

5.4 Chiriașul va constitui o garanție echivalentă cu quantumul chiriei pentru doua luni în momentul încheierii contractului;

## **6. Condiții de participare la licitație**

6.1. Pot participa la licitație persoane juridice care formulează cerere până la data prevăzută în anunțul de licitație, la care anexează următoarele documente:

- dovada achitării garanției de participare;
- copie după statutul de înființare;
- certificat fiscal pentru veniturile bugetului de stat si bugetului local.

6.2. Organizatorul licitației are dreptul să descalifice orice opțiune care nu îndeplinește prin documentele prezentate condițiile de participare.

## **7. Prezentarea ofertelor și desfășurarea licitației**

7.1. În ziua stabilită pentru licitație, Comisia se va întruni având asupra ei documentația întocmită pentru spațiul supus licitării și la ora stabilită va declara licitația deschisă.

Licitația va începe prin citirea participanților înscriși și se vor anunța cererile respinse precum și motivele.

Condiția de desfășurare a licitației este ca minim doi ofertanți să fie acceptați pentru participare la licitație. Dacă nu există doi participanți la licitație, aceasta se va relua după 15 zile, iar în cazul în care și de data aceasta va fi un singur ofertant se va trece la procedura de negociere directă cu acesta.

Licitația propriu-zisă va începe prin strigare începând cu prețul de pornire al licitației.

7.2. Adjudecarea se face în favoarea ofertantului care la cea din urmă strigare a oferit prețul cel mai mare, respectiv în favoarea ofertantului care finalizează procedura de negociere directă.

7.3. După încheierea licitației comisia de licitație va semna procesul-verbal privind derularea licitației.

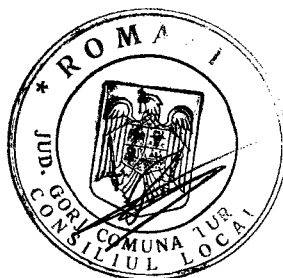
## **8. Dispoziții finale**

8.1. Participarea la licitație este condiționată de achitarea integrală a debitelor pe care ofertanții le au față de bugetul local și achitarea garanției de participare.

8.2. Prin înscrierea la licitație se consideră însușite de către ofertant toate condițiile impuse prin caietul de sarcini.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ  
Bunăiașu Staicu-Daniel

CONTRASEMNEAZĂ  
SECRETAR  
Ciobescu Simona



**CONTRACT DE INCHIRIERE**  
PENTRU SUPRAFAȚA LOCATIVĂ CU ALTĂ DESTINAȚIE DECÂT CEA DE  
LOCUINȚĂ

**I.PĂRȚILE CONTRACTANTE**

1. **COMUNA TURCINEȘTI**, județul Gorj ,având codul fiscal 4898924 reprezentată prin **PRIMAR Modrea Dumitru**, în calitate de proprietar(locator)
2. ....-cu sediul ..... în calitate de chiriaș(locatar)

**II.OBIECTUL CONTRACTULUI**

Art.1 Obiectul contractului este închirierea spațiului (imobil) compus din trei încăperi,două holuri, două băi și două WC-uri cu suprafața utilă totală de 62,30 mp, identificat ca fiind apartamentul nr. 5 din actul de dezmembrare autentificat sub nr. 2467 /25.05.2009, situat în Sediul DISPENSARULUI MEDICAL UMAN Turcinești, spațiu utilizat pentru înființarea/funcționarea unui punct farmaceutic.

Art.2 Predarea-primirea spațiului s-a făcut prin acceptarea de către Locator a efectuării amenajărilor necesare instalării mobilierului de către Locatar, respectând legislația în vigoare privind proiectarea și autorizarea construcțiilor.

**III.TERMENUL**

Art.3 Termenul închirierii este de 5 ani cu începere de la data de ..... .Dacă niciuna dintre părți nu solicită rezilierea contractului cu minim 30 zile înainte de expirarea termenului contractat, acesta se prelungește automat pe noi perioade de un an.

**IV.PREȚUL**

Art.4 Prețul închirierii –chiria-pentru folosirea obiectului închirierii este de ..... lei/ lună ,preț aferent lunii ..... 2018.

Actualizarea prețului închirierii se face lunar pe baza indicelui total al prețurilor de consum stabilit pentru luna anterioară facturării.

**V.PLATA CHIRIEI**

Art.5 Plata chiriei se face trimestrial în baza facturii emisă de proprietar în prima zi lucrătoare a trimestrului la care se referă prestația ..

Art.6 Plata se face prin conturile:

Contul locatorului nr. RO43TREZ33621A30053XXXX deschis la Trezoreria Tg-Jiu

Contul locatarului nr. ....

Art.7 Neplata chiriei la termen autorizează pe locator a cere rezilierea contractului și plata de daune.

Art.8 Plata chiriei se va face în termen de 30 zile de la primirea facturii.Pentru neplata la termen a facturii se percep penalități de 0,1% pe zi de întârziere.

## VI.OBLIGAȚIILE LOCATORULUI

Art.9 Locatorul se obligă:

a)să predea bunul cu toate accesoriile sale în stare corespunzătoare folosinței pentru care a fost închiriat și să-l întrețină în această stare tot timpul cât durează închirierea.

b)să execute toate lucrările de reparații exterioare:acoperiș,zugraveli exterioare ,instalațiile clădirii care prin defecțiunile apărute pot crea deteriorarea spațiului închiriat.

c)să asigure folosința bunului închiriat în tot timpul contractului garantând pe locatar contra pierderii totale sau parțiale a bunului închiriat

## VII.OBLIGAȚIILE LOCATARULUI

Art.10 Locatarul se obligă :

a)să folosească bunul închiriat după destinația care rezultă din contract

b)să execute la timp si în bune condiții lucrările de întreținere și reparații la părțile interioare ale imobilului

c)să plătească chiria la termenele fixate prin contract

d)la sfârșitul contractului să restituie bunul închiriat în starea în care l-a primit ,fiind considerat că l-a primit în stare bună;

e) să preia responsabilitatea privind organizarea, asigurarea, pregătirea și punerea în aplicare a planurilor de intervenție în caz de incendiu pentru imobilul închiriat. În acest scop locatarul va asigura punerea în aplicare a dispozițiilor articolelor 19), 20), 21) și 22) din *Legea nr. 307/2006 privind apărarea împotriva incendiilor*.

## VIII.ALTE OBLIGAȚII

Art.11 Locatarul suportă taxele și impozitele asupra bunului închiriat

Art.12 Utilitățile consumate sunt în sarcina locatarului (apa,canal,energie electrică,etc)

## IX.SUBINCHIRIEREA SI CESIUNEA

Art.13 Subînchirierea în tot sau în parte a bunului închiriat sau cesiunea contractului de închiriere unui terț nu este permisă.

## X.RASPUNDEREA CONTRACTUALĂ

Art.14 Pentru neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligațiilor contractuale părțile datorează despăgubiri.

Art.15 Forța majoră apără de răspundere.

## XI.LITIGII

Art.16 Litigiile de orice fel decurgând din executarea prezentului contract de închiriere sunt de competența instanței judecătorești de drept comun sau arbitrajului.

## XII. CLAUZE SPECIALE

Art.17 În raport de natura și specificul obiectului închirierii, părțile pot prevedea prin contract clauzele speciale de folosire a acestuia, obligații și garanții suplimentare, cazuri de reziliere a contractului și altele.

Art.18 Orice abatere de la obiectul de activitate specific atrage de drept rezilierea contractului de la data constatării abaterii.

Art.19 Inchirierea se poate face pe perioada existenței echipamentului.

XIII. Prezentul contract se încheie în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte contractantă.

XIV. Procesul verbal de predare-primire a spațiilor și planul încăperilor închiriate cu specificarea suprafețelor exacte fac parte integrantă din contract și se încheie în același număr de exemplare.

Data .....

Nr. ....

LOCATOR  
COMUNA TURCINEȘTI  
PRIMAR  
Jr. Modrea Dumitru

LOCATAR

COMPARTIMENT IMPOZITE ȘI TAXE,  
BUGET-CONTABILITATE ȘI RESURSE UMANE  
Ec. Emil Hortopan

CONSILIER JURIDIC  
Jr. Șerbu Claudiu-Daniel

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ  
Bunăiașu Staicu-Daniel



CONTRASEMNEAZĂ  
SECRETAR  
Ciobescu Simona