



## HOTĂRÂRE

privind aprobarea închirierii prin licitație publică, a spațiului cu destinație de farmacie, din incinta Dispensarului medical uman din satul Traian, ce face parte din domeniul privat al comunei Traian

Consiliul Local Traian, întrunit în ședință ordinară la data de 30.01.2019, potrivit art. 39 alin. (1) din Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere:

- expunerea de motive a primarului comunei Traian înregistrată la nr. 314 din 23.01.2019;
- raportul contabilului comunei Traian înregistrat la nr. 313 din 23.01.2019;
- avizul Comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului Local al comunei Traian, județul Bacău;
- cererea nr. 2 din 17.01.2019 formulată de SC PANACEEA SRL, înregistrată la primăria comunei Traian cu nr. 257 din 22.01.2019, prin care aduce la cunoștință că și-a încetat activitatea în data de 17.01.2019;
- cererea formulată de o societate comercială având ca obiect de activitate distribuție endetail de medicamente umane, înregistrată la primăria comunei Traian cu nr. 285 din 22-01-2019;

În conformitate cu prevederile:

- art.14, art.15 și art.16 din Legea nr. 213/1998 privind bunurile proprietate publică cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- art. 867-870 din Codul civil, republicat;
- Legea nr. 544/2001 privind liberul acces la informațiile de interes public, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul dispozițiilor art. 36 alin (1), alin. (2), lit. b) și lit. c), alin. (5) lit. b), art. 45 alin. (3), și art. 123 alin. (1) și alin. (2), din Legea administrației publice locale nr. 215 / 2001, republicată și modificată cu completările ulterioare;

## HOTĂRĂȘTE:

**Art.1** Se aprobă închirierea prin licitație publică a unui spațiu cu destinația de farmacie, din incinta Dispensarului medical uman din satul Traian, în suprafață totală de 44,82 m<sup>2</sup>, din care 25,48 m<sup>2</sup> spațiu farmacie și un procent de 31,37 % din holul comun, centrala termică și grupul sanitar, respectiv suprafața de 19,34 m<sup>2</sup>, ce face parte din domeniul privat al comunei Traian, conform *anexei nr. 1* care face parte integrantă la prezenta hotărâre.

**Art.2** Se aprobă caietul de sarcini și contractul de închiriere – model – pentru închirierea spațiului menționat la art. 1, conform *anexei nr. 2*, care face parte integrantă la prezenta hotărâre.

**Art.3** Se aprobă taxa de închiriere, preț minim de începere a licitației – 10,00 lei / m<sup>2</sup> / lună.

**Art.4** Durata închirierii este de 5 ani, cu drept de prelungire.

**Art.5** Destinația spațiului – activități de farmacie, distribuție endetail de medicamente umane.

**Art.6** Închirierea se va institui prin licitație publică.

**Art.7** Se aprobă comisia de licitație în următoarea componență:

- Presedinte: - Hușanu Gerard – Lucian – viceprimar;
- Membri: - Postolache – Cujbă Mirabela – secretar comună;
- Terinte Elena - contabil,;
- Iacob Oana - Andreea - consilier,;
- Măriuș Carol – consilier local.

**Art.8** Membrii comisiei de licitație care participă efectiv la lucrările comisiei vor fi remunerați. Fondul de onorarii se va constitui din taxa de participare și caietul de sarcini.

**Art.9** Se împuternicește primarul comunei Traian, județul Bacău în vederea semnării contractului de închiriere.

**Art.10** Prezenta hotărâre se comunică, prin grija Secretarului Comunei Traian în termenul prevăzut de lege, Primarului comunei Traian, Instituției Prefectului - județul Bacău și va fi adusă la cunoștință publică în condițiile legii.

Președinte de ședință,  
Consilier, Moraru Dana - Ofelia



Contrasemnează,  
Pentru Secretar, Postolache-Cujbă Mirabela

**Nr. 3 din 30 ianuarie 2019**

Prezenta hotărâre a fost aprobată cu 12 voturi „pentru”, 0 voturi „împotrivă”, 1 vot „abținere” de către cei 13 consilieri prezenți, din totalul de 13 consilieri în funcție.

## CAIET DE SARCINI

privind închirierea prin licitație publică,  
a spațiului cu destinație de farmacie,  
din incinta Dispensarului medical uman din satul Traian,  
ce face parte din domeniul privat al comunei Traian

### 1. Obiectul închirierii

Obiectul închirierii îl constituie suprafața totală de 44,82 m<sup>2</sup>, din care 25,48 m<sup>2</sup> spațiu farmacie și un procent de 31,37 % din holul comun, centrala termică și grupul sanitar, respectiv suprafața de 19,34 m<sup>2</sup>.

Spațiul face parte din domeniul privat al COMUNEI TRAIAN, conform Hotărârii Guvernului României nr. 884 din 3 iunie 2004 privind concesionarea unor spații cu destinația de cabinete medicale.

### 2. Legislație relevantă

- Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală;
- Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale cu modificările și completările ulterioare;

### 3. Scopul închirierii

- a) asigurarea unui acces facil la serviciile de farmacie tuturor locuitorilor comunei Traian;

### 4. Condiții de atribuire

- Persoane juridice cu obiect de activitate distribuție endetail de medicamente umane;

### 5. Durata închirierii

Termenul de închiriere este de 5 ani, cu drept de prelungire.

### 6. Încetarea închirierii

Încetarea contractului de închiriere poate avea loc în următoarele condiții:

- La expirarea duratei stabilite prin contractul de închiriere, dacă părțile nu convin altfel;
- Pentru cazurile de interes public local sau național prin denunțarea unilaterală de către proprietar cu restituirea chiriei plătite anticipat;
- În cazul nerespectării obligatiilor contractuale de către locatar, prin reziliere unilaterală de locator cu plata unor despăgubiri în sarcina locatarului;
- Rezilierea va opera deplin drept în cazul în care locatarul subînchiriază sau cesionează spațiul închiriat, fără acordul locatorului;

### 7. Nivelul chiriei.

7.1 Prețul minim de începere a licitației este de 10 lei / mp / lună;

7.2 Chiria se va achita în lei, lunar, până la data de 25 inclusiv a lunii următoare. Dacă plata chiriei se va face în avans, nu se va mai calcula indicele de inflație.

7.3 Întârzierile la plata chiriei va genera penalități de întârziere și dobânzi aferente, care se vor calcula conform prevederilor legale în materie, respectiv 0,01 % pentru fiecare zi de întârziere, la care se adaugă dobânda de 0,02 %;

7.4 Chiria obținută din închiriere va reprezenta venit la bugetul local;

7.5 Taxa de participare - 200 lei.

7.6 Caietul de sarcini și documentele atribuirii directe - 200 lei.

### 8. REGIMUL BUNURILOR

Categorii de bunuri ce vor fi utilizate de locatar în derularea închirierii;

- a) Bunuri de retur – sunt bunurile care revin deplin drept, gratuit și libere de orice sarcini locatarului, la încetarea contractului de închiriere. Sunt bunuri de retur, bunurile care fac obiectul închirierii;
- b) Bunuri proprii – sunt bunurile care la încetarea contractului de închiriere rămân în proprietatea locatarului. Sunt bunuri proprii bunurile care aparțin locatarului și care au fost utilizate de către acesta pe toată durata închirierii.

### 9. Obligații privind protecția mediului și a persoanelor,

Locatarul poartă întreaga responsabilitate pentru respectarea prevederilor legale în domeniu protecției mediului;

Locatarul va asigura protecția persoanelor care circulă în zonele închiriate.

### 10. Drepturile și obligațiile părților

Drepturile și obligațiile părților sunt prevăzute în contractul de închiriere, anexat prezentului caiet și face parte din acesta.

### 11. Litigii

Litigiile de orice fel care apar pe parcursul derulării contractului de închiriere și care nu se pot soluționa pe cale amiabilă vor fi supuse spre soluționare instanțelor judecătorești competente.

### 12 Dispoziții finale,

- Prin depunerea ofertei toate condițiile impuse prin prezentul caiet de sarcini se consideră însușite și acceptate de ofertanți.
- Ofertantul câștigător este obligat să încheie contractul de închiriere în 30 de zile de la data câștigării licitației.

## INSTRUCȚIUNII

### PENTRU OFERTANȚII PRIVIND PARTICIPAREA LA LICITAȚIA PUBLICĂ PENTRU ÎNCHIRIEREA SPAȚIULUI CU DESTINAȚIE DE FARMACIE, DIN INCINTA DISPENSARULUI MEDICAL UMAN DIN SATUL TRAIAN, CE FACE PARTE DIN DOMENIUL PRIVAT AL COMUNEI TRAIAN

Ofertanții interesați în participarea la licitație publică pentru închirierea a spațiului cu destinație de farmacie, din incinta Dispensarului medical uman din satul Traian, ce face parte din domeniul privat al comunei Traian, organizată în conformitate cu prevederile Legii Administrației Publice Locale nr. 215 / 2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare și a Hotărârii Consiliului Local TRAIAN din 3 / 30-01-2019, vor depune la sediul COMUNEI TRAIAN, până la data de **11-02-2019, orele 10<sup>00</sup>** oferta pentru spațiul solicitat.

#### I. Oferte

Dosarul de participare la licitație va cuprinde:

- certificat constatator de la registrul comerțului din care să rezulte obiectul de activitate pentru care se solicită închirierea;
- actul de identitate al reprezentantului legal sau împuternicire;
- oferta completată, datată și semnată de ofertant;
- dovada achitării taxelor necesare participării la licitație;
- certificat de atestare fiscală eliberat de organul de administrare fiscală al unității administrativ teritoriale de pe raza căreia societatea își are sediile sociale și secundare privind plata obligațiilor la bugetul de stat sau echivalent din care să reiasă ca ofertantul nu are datorii scadente la nivelul lunii anterioare celei în care este prevăzut termenul limită de depunere a ofertelor sau echivalent, în original / copie legalizată sau copie lizibilă cu mențiunea „conform cu originalul”;

Organizatorul licitației are dreptul să descalifice orice ofertă care nu îndeplinește prin documentele prezentate condițiile stabilite în prezentele instrucțiuni.

Taxa de participare la licitație se pierde dacă oferta făcută de solicitant este respinsă datorită neîndeplinirii condițiilor stabilite în caietul de sarcini.

#### II. Prezentarea Ofertelor

Licitația publică pentru închirierea spațiului cu destinație de farmacie, din incinta Dispensarului medical uman din satul Traian, ce face parte din domeniul privat al comunei Traian va avea loc în data de **11-02-2019 orele 11<sup>00</sup>** la sediul COMUNEI TRAIAN conform anunțului publicitar afișat la sediul COMUNEI TRAIAN.

Ofertele vor fi depuse de ofertanți personal sau prin împuterniciți, situație în care aceștia din urmă vor depune și delegația de reprezentare sau procură notarială.

Oferta reprezintă manifestarea de voință fermă și irevocabilă a potențialilor locatari de a încheia contractul de închiriere în conformitate cu condițiile prevăzute în documentație.

Perioada de valabilitate a ofertei este cuprinsă între data și ora înregistrării acesteia la locator sau după caz și momentul semnării contractului de închiriere.

În legătura cu oferta se precizează următoarele:

- oferta trebuie să fie fermă, clară și lipsită de ambiguități;

- organizatorul licitației are dreptul să descalifice orice ofertant care nu îndeplinește prin oferta prezentată una sau mai multe cerințe din documentele licitației și din instrucțiunile pentru ofertanți situație în care se pierde taxa de participare.
- revocarea ofertei de către ofertant după ce și-a adjudecat spațiul atrage după sine pierderea taxei de participare și anularea închirierii;
- vor fi descalificate ofertele aflate sub valoarea prețului minim de participare la licitație;
- ofertele pentru care s-au transmis notificări de retragere în termen (până la momentul începerii licitației) sau ofertele întârziate se vor restitui;
- licitația se poate desfășura dacă există minim 1 (una) ofertă;

### III. Procedura de prezentare a ofertelor.

Oferta pentru închirierea se depune într-un singur exemplar.

Ofertantul va introduce oferta în mod obligatoriu în două plicuri, astfel:

- plicul interior ( 1 ) va conține oferta, cu suma oferită. Pe acest plic vor fi înscrise numele, prenumele, sediul sau adresa ofertantului și se sigilează de către acesta;
- plicul interior se restituie ofertantului nedeschis în cazul în care acesta nu a fost depus la data, ora limită și locul de depunere a ofertei.
- plicul exterior (2) va cuprinde plicul interior, chitanțele de plată a taxei de participare, toate documentele care atestă identitatea ofertantului, precum și documentele solicitate în documentația de licitație și va fi sigilat de către ofertant, iar pe el se va menționa numele și adresa locatarului.

### IV . Taxe:.

În vederea participării la licitație, ofertanții sunt obligați să depună la organizator, taxa de participare, care este stabilită conform Caietului de Sarcini și nu se restituie la finalul licitației (200 lei).

Taxa de participare și valoarea caietului de sarcini se vor plăti la caseria COMUNEI TRAIAN, dovada achitării lor făcându-se prin chitanțele care însoțesc oferta.

### V. Desfășurarea licitației.

Președintele comisiei de licitație conduce întreaga activitate după următoarea procedură:

- la data, ora și locul anunțate prin afișare la sediul Primăriei Comunei Traian, pentru desfășurarea licitației, în prezența membrilor comisiei de licitație, se va invita în sală toți ofertanții ( personal sau prin mandatar împuternicit prin procură notarială ) în vederea începerii licitației;
- Se începe licitația parcurgându-se următoarele etape:
- se va verifica integritatea plicurilor în care s-au depus ofertele;
  - în cazul în care plicurile sunt sigilate fapt recunoscut e ofertant, se trece la deschiderea ofertelor;
  - se va verifica identitatea ofertanților;
  - se va verifica existența actelor doveditoare de plată a taxei de participare și se face publică oferta fiecărui ofertant;
  - comisia de licitație va încheia un proces verbal de adjudecare în două exemplare;
  - pe baza procesului verbal de adjudecare a licitației se va încheia contractul de închiriere care se va înregistra la Comuna Traian.

Președinte de ședință  
Consilier, Moraru Dana - Ofelia



Contrasemnează,  
Pentru Secretar, Postolache – Cujbă Mirabela

ROMÂNIA  
JUDEȚUL BACĂU  
COMUNA TRAIAN  
Tel 0234221042, fax 0234221050  
Nr.           din                           -2019

## CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

### I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

#### ÎNȚRE:

**COMUNA TRAIAN**, cu sediul în satul TRAIAN, str. Principală, nr. 199, comuna TRAIAN, județul BACĂU, având cod fiscal 4455218, reprezentat prin **dl. GHERGHELUCĂ SORIN – primar**, în calitate de **LOCATOR**

și

**S.C.** ....., cu sediul în ....., având codul unic de înregistrare ....., înregistrată în Registrul Comerțului la nr. ...., reprezentată prin ....., cu domiciliul în ....., posesor al actului de identitate seria ....., nr. ...., având funcția de ....., în calitatea de **LOCATAR**, s-a încheiat prezentul contract de închiriere.

### II. OBIECTUL CONTRACTULUI

**Art. 1** – Obiectul contractului constă în cedarea de către **LOCATOR** și primirea spre folosință și administrare de către **LOCATAR** a unui spațiu, parte din imobilul situat în clădirea dispensarului medical uman din satul Traian, în suprafață de **25,48 m<sup>2</sup>**, pentru desfășurarea activității de farmacie - distribuție endetail de medicamente umane, respectiv sală farmacie – **12,74 m<sup>2</sup>**, sală farmacie – **12,74 m<sup>2</sup>** și un procent de **31,37 %** din holul comun, centrala termică și grupul sanitar, respectiv suprafața de **19,34 m<sup>2</sup>**, așa cum rezultă din schița clădirii anexă la prezentul. Total suprafață închiriată **44,82 m<sup>2</sup>**.

**Art. 2** – Predarea – primirea obiectului închirierii a avut loc în data de ....., conform procesului verbal de predare primire nr. .... anexă la prezentul contract.

### III. TERMENUL

**Art. 3** – Durata închirierii este de **5 (cinci) ani**, cu începere de la data de ....., cu drept de prelungire.

### IV. PREȚUL

**Art. 4** – Prețul închirierii, chiria, pentru folosința obiectului contractului este de .... **lei / m<sup>2</sup> / lună**, conform Hotărârii Consiliului Local nr. 3 din 30-01-2019, respectiv ..... **lei / lună** pentru suprafața închiriată. Chiria se va indexa anual conform indicelui de inflație.

### V. PLATA CHIRIEI

**Art. 5** – Plata chiriei se face lunar, până la data de 25 inclusiv a lunii următoare.

**Art. 6** – Întârzierea la plată generează penalități de întârziere, însemnând 0,01 % din suma datorată, pentru fiecare zi de întârziere, la care se adaugă dobânda aferentă de 0,02% pentru fiecare zi de întârziere

**Art. 7** – Întârzierea repetată la plată, neplata chiriei sau refuzul de plată nejustificat autorizează locatorul să solicite rezilierea contractului din vina locatarului.

## **VI. OBLIGAȚIILE LOCATORULUI**

**Art. 8** – Locatorul Comuna Traian se obligă:

- a. să predea bunul cu toate accesoriile sale în starea corespunzătoare folosinței pentru care a fost închiriat;
- b. să execute toate lucrările de reparație care nu sunt în sarcina locatarului;
- c. să asigure folosința bunului închiriat în tot timpul contractului, garantând pe locatar contra pierderii totale sau parțiale a bunului, contra viciilor bunului ori contra tulburării folosinței bunului.
- d.

## **VII. OBLIGAȚIILE LOCATARULUI**

**Art. 9** – Locatarul ..... se obligă:

- a. să folosească bunul închiriat după destinația care rezultă din prevederile contractuale;
- b. să execute la timp și în bune condițiuni lucrări de întreținere și reparații ce-i revin;
- c. să plătească chiria la termenele prevăzute în contract;
- d. la expirarea duratei de închiriere, dacă părțile nu convin la prelungirea contractului sau în cazul încetării contractului, indiferent din ce cauză să restituie bunul închiriat în starea în care l-a primit, fiind considerat că l-a primit în stare foarte bună;
- e. schimbarea profilului de activitate, stipulat în prezentul contract, nu este permisă.

## **VIII. ALTE OBIECȚII**

**Art. 10** – Locatarul suportă impozitul asupra bunului închiriat.

**Art. 11** – Taxele comunale precum și utilitățile consemnate sunt în sarcina locatarului.

**Art. 12** – Subînchirierea bunului închiriat sau cesiunea contractului către un terț, este permisă cu acordul locatorului.

**Art. 13** – Pentru neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligațiilor contractuale, părțile datorează despăgubiri.

## **DISPOZIȚII FINALE**

**Art. 14** – Modificarea sau / și completarea prezentului contract, este nulă de drept, dacă nu rezultă în mod expres din acte semnate de ambele părți contractuale.

**Art. 15 – Forța majoră**

15.1 - Forța majoră este constatată de o autoritate competentă.

15.2 - Forța majoră exonerează părțile contractante de îndeplinirea obligațiilor asumate prin prezentul contract, pe toată perioada în care aceasta acționează.

15.3 - Îndeplinirea contractului va fi suspendată în perioada de acțiune a forței majore, dar fără a prejudicia drepturile ce li se cuveneau părților până la apariția acesteia.

15.4 - Partea contractantă care invocă forța majoră are obligația de a notifica celeilalte părți, imediat și în mod complet, producerea acesteia și să ia orice măsuri care îi stau la dispoziție în vederea limitării consecințelor.

**Art. 16 – Soluționarea litigiilor**

16.1 - Locatorul și Locatarul vor face toate eforturile pentru a rezolva pe cale amiabilă, prin tratative directe, mediere, orice neînțelegere sau dispută care se poate ivi între ei în cadrul sau în legătură cu îndeplinirea contractului.

16.2 - Dacă Locatorul și Locatarul nu reușesc să rezolve în mod amiabil o divergență contractuală, fiecare poate solicita ca disputa să se soluționeze de către instanțele judecătorești competente din România.

**Art. 17 – Limba care guvernează contractul**

Limba care guvernează contractul este limba română.

**Art. 18 – Comunicări**

18.1 - Orice comunicare între părți, referitoare la îndeplinirea prezentului contract, trebuie să fie transmisă în scris.

18.2 - Orice document scris trebuie înregistrat atât în momentul transmiterii cât și în momentul primirii.

18.3 - Comunicările între părți se pot face și prin fax sau e-mail cu condiția confirmării în scris a primirii comunicării.

**Art. 19 – Legea aplicabilă contractului**

Contractul va fi interpretat conform legilor din România.

Prezentul contract s-a încheiat în 2 exemplare câte unul pentru fiecare parte contractantă.

**LOCATOR,**  
COMUNA TRAIAN  
Primar, GHERGHELUCĂ SORIN

**LOCATAR,**  
S.C. ....  
Administrator, .....