

ROMÂNIA
JUDEȚUL BUZĂU
COMUNA PADINA
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂRE

privind aprobarea închirierii bunului proprietate publică - spațiu situat în incinta blocului de locuințe, str. Mare, nr. 100, com. Padina, Jud. Buzău, în suprafață de 17,80 mp (o cameră – suprafață locativă principală) și 2,40 mp (dependințe) precum și a documentației de atribuire prin licitație publică

Consiliul Local Padina, jud. Buzău,

Având în vedere:

- ART. 335, ALIN (2) din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ
 - referatul de aprobare a primarului comunei Padina, nr. 3598/21.04.2020.;
 - raportul de specialitate întocmit de compartimentul de resort din cadrul aparatului de specialitate al primarului comunei Padina, înregistrat la nr. 3599/21.04.2020;
 - avizul comisiei de dezvoltare economico-socială, buget-finanțe, urbanism și amenajarea teritoriului, administrarea domeniului public și privat al comunei, agricultură, servicii de comerț a Consiliului local Padina, înregistrat la nr. 3600/21.04.2020;

În temeiul art. 196 al. (1), lit. a) din O.U.G.nr. 57/2019 privind Codul Administrativ

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă închirierea bunului proprietate publică - spațiu situat în incinta blocului de locuințe, str. Mare, nr. 100, com. Padina, Jud. Buzău, în suprafață 17,80 mp (o cameră – suprafață locativă principală) și 2,40 mp (dependințe) precum și a documentației de atribuire prin licitație publică cfr. Anexelor care fac parte integrantă din prezenta hotărâre:

ANEXA NR. 1 caietul de sarcini;

ANEXA NR. 2 fișa de date a procedurii;

ANEXA NR. 3 contractul-cadru conținând clauze contractuale obligatorii;

ANEXA NR. 4 formulare și modele de documente.

Art.2. Primarul comunei Padina va duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Art.3. Compartimentul secretariat-administrativ va comunica prezenta Institutiei Prefectului – Judetul Buzău, pe site-ul Primariei, precum și tuturor persoanelor interesate.

Padina: 29.04.2020

Nr. 14

**Președinte de ședință,
URSE COSTICĂ**



**Contrasemneaza
Secretar General,
FRĂTICA NICU**

Această hotărâre a fost adoptată de Consiliul Local Padina în ședința din data de 29.04.2020., cu respectarea prevederilor art. 139 al. (1) și al. (3) lit. i) din O.U.G.nr. 57/2019 privind Codul Administrativ cu un nr de 13 voturi „pentru”, 0 abțineri și 0 voturi „împotriva”, din numărul total de 13 consilieri în funcție și 13 consilieri prezenți la ședință.

**CARTUȘ NECESAR DE INSERAT PE ORICE HOTĂRÂRE A CONSILIULUI LOCAL AL COMUNEI,
DUPĂ SEMNĂTURA PREȘEDINTELUI DE ȘEDINȚĂ ȘI CEA A SECRETARULUI GENERAL AL COMUNEI**

PROCEDURI OBLIGATORII ULTERIOARE ADOPTĂRII HOTĂRÂRII CONSILIULUI LOCAL AL COMUNEI NR. 14/2020

Nr. crt.	Operațiuni efectuate	Data ZZ/LL/AN	Semnătura persoanei responsabile să efectueze procedura
0	1	2	3
1	Adoptarea hotărârii ¹⁾	29/04/2020	<i>[Signature]</i>
2	Comunicarea către primarul comunei ²⁾	11/05/2020	<i>[Signature]</i>
3	Comunicarea către prefectul județului ³⁾	12/05/2020	<i>[Signature]</i>
4	Aducerea la cunoștință publică ⁴⁺⁵⁾	12/05/2020	<i>[Signature]</i>
5	Comunicarea, numai în cazul celei cu caracter individual ⁴⁺⁵⁾	.../.../2020	<i>[Signature]</i>
6	Hotărârea devine obligatorie ⁶⁾ sau produce efecte juridice ⁷⁾ , după caz	12/05/2020	<i>[Signature]</i>

Extrase din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ:

¹⁾ art. 139 alin. (1): „În exercitarea atribuțiilor ce îi revin, consiliul local adoptă hotărâri, cu majoritate absolută sau simplă, după caz.”;

²⁾ art. 197 alin. (2): „Hotărârile consiliului local se comunică primarului.”;

³⁾ art. 197 alin. (1), adaptat: Secretarul general al comunei comunică hotărârile consiliului local al comunei prefectului în cel mult 10 zile lucrătoare de la data adoptării...;

⁴⁾ art. 197 alin. (4): Hotărârile ... se aduc la cunoștința publică și se comunică, în condițiile legii, prin grija secretarului general al comunei.;

⁵⁾ art. 199 alin. (1): „Comunicarea hotărârilor cu caracter individual către persoanele cărora li se adresează se face în cel mult 5 zile de la data comunicării oficiale către prefect.”;

⁶⁾ art. 198 alin. (1): „Hotărârile ... cu caracter normativ devin obligatorii de la data aducerii lor la cunoștință publică.”;

⁷⁾ art. 199 alin. (2): „Hotărârile ... cu caracter individual produc efecte juridice de la data comunicării către persoanele cărora li se adresează.”

ANEXA NR. 1 LA HOTARAREA CONSILIULUI LOCAL PADINA
nr. 4... din 29.04.2020

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
URSE COSTICA

SECRETAR,
FRĂȚICA NICU

CAIET DE SARCINI

Elaborat pentru inchirierea imobilului:

bun proprietate publică: - spațiu situat în incinta blocului de locuințe, str. Mare, nr. 100, com. Padina, Jud. Buzău, în suprafață 17,80 mp (o cameră – suprafață locativă principală) și 2,40 mp (dependințe)

ELEMENTE DE IDENTIFICARE:

PROPRIETAR – Comuna Padina, jud. Buzău

AMPLASAMENT – Imobilul este situat în incinta blocului de locuințe, str. Mare, nr. 100, com. Padina, Jud. Buzău, REGIMUL JURIDIC – Bun imobil face parte din domeniul public al comunei Padina ;

SUPRAFATA UTILA – 17,80 mp (o cameră – suprafață locativă principală) și 2,40 mp (dependințe)

SCOPUL ELABORĂRII PREZENTULUI CAIET DE SARCINI

Organizarea în condițiile legii a licitației publice deschise cu selecție de oferte având ca obiect - spațiu situat în

incinta blocului de locuințe, str. Mare, nr. 100, com. Padina, Jud. Buzău, în suprafață de 17,80 mp (o cameră – suprafață locativă principală) și 2,40 mp (dependințe)

proprietate publică a comunei PADINA

Prezentul caiet de sarcini face parte integrantă din documentația de atribuire pentru elaborarea și prezentarea și constituie ansamblul cerințelor minime pe baza cărora se elaborează oferta și se desfășoară procedura de licitație, CFR. OUG NR. 57/2019 privind Codul Administrativ

I. OBIECTUL ÎNCHIRIERII: Spațiul face parte din domeniul public al comunei Padina, situat în incinta blocului de locuințe, în suprafață de 17,80 mp (o cameră – suprafață locativă principală) și 2,40 mp (dependințe)

I.

II. DURATA ÎNCHIRIERII: Durata închirierii este de 5 ani, la expirarea termenului, contractul poate fi reînnoit cu acordul ambelor părți.

ELEMENTE DE PREȚ: Prețul minim pentru închiriere, stabilit prin HCL nr. 51/2016, care reprezintă și prețul de pornire la licitație este de:

Suprafața locativă principală - 5,08 lei/lună/mp;

Dependințe: - 0,45 lei/lună/mp

care reprezintă și prețul de pornire la licitație este de 5,08 lei/lună/mp. Întârzierile la plata chiriei se vor sancționa cu penalități de 0,06 % / zi de întârziere la suma datorată.

III. ÎNCETAREA CONTRACTULUI: Închirierea poate înceta înainte de expirarea duratei stabilite prin contract, prin acordul scris al părților. Închirierea încetează de drept la expirarea duratei stipulată în contract. În cazul neprelungirii contractului, chiriașul are obligația să predea bunul care a făcut obiectul contractului gratuit și liber de orice sarcini. Pentru neîndeplinirea obligațiilor contractuale părțile pot solicita instanței de judecată rezoluțiunea contractului de închiriere.

IV. CONTROLUL: Controlul general al respectării de către chiriaș al caietului de sarcini și a obligațiilor asumate prin contractul de închiriere, se efectuează de către părți și de către organele abilitate de lege.

V. SOLUȚIONAREA LITIGIILOR: Litigiile de orice fel apărute între părțile contractante în cursul derulării contractului sunt de competența instanțelor judecătorești, dacă nu pot fi rezolvate pe cale amiabilă între părți.

VI. DISPOZIȚII FINALE: Drepturile și îndatoririle părților se stabilesc prin contractul de închiriere.

VII. INSTRUCȚIUNI PENTRU OFERTANȚI: În vederea participării la licitație ofertantul trebuie să achite: - să plătească garanția de participare la licitație de 10% din valoarea chiriei pe o luna, care se va achita la casieria Primăriei comunei Padina, de luni-vineri între orele 08-16. Restituirea garanției în cazul ofertanților necâștigători se efectuează în termen de 5 zile de la depunerea cererii pentru restituire la casieria Primăriei Padina

Prețul de pornire la licitație este:

❖ Suprafața locativă principală - 5,08 lei/lună/mp;

❖ Dependințe: - 0,45 lei/lună/mp

Ofertanții vor anexa la cerere :

1. cerere de participare la licitație;
2. copie după actul de identitate;
3. certificat fiscal care să ateste lipsa datoriilor față de bugetul local și bugetul de stat în original sau copie legalizată .
4. copie după chitanțele care atestă plata garanției de participare la licitație

5. documentele de înființare și funcționare a societății comerciale, respectiv statut de societate/ act constitutive – copie conform cu originalul, certificat de înmatriculare – copie conform cu originalul, certificat de înregistrare fiscală,
6. declarație pe propria răspundere privind vizitare amplasament și asumare situație existentă;
7. declarație de acceptare a condițiilor impuse de caietul de sarcini
9. Scrisoare de înaintare –

Împuternicire de participare la licitație dacă nu participă administratorul societății –

VIII. INSTRUCȚIUNI PRIVIND DESFĂȘURAREA LICITAȚIEI PUBLICE Ofertanții au obligația ca, în termenul limită stabilit în anunțul publicitar de organizare a licitației să depună la Primăria comunei Padina, un plic cu documentele solicitate la punctul VIII

–instrucțiuni pentru ofertanți:

- Documentele vor fi întocmite în copie .
- Ofertantul transmite oferta într-un plic sigilat,
- pe plic se va scrie adresa Comunei Padina și va conține documentele menționate mai sus,
- lipsa unui document atrage respingerea ofertei.
- Plicurile se înregistrează în registrul general de corespondență al primăriei și se înaintează nedeschise la Comisia de licitație.
- Comisia de licitație verifică și analizează documentele de participare ale ofertanților:
- - se verifică existența actelor doveditoare de plată a taxei de participare, și documentele pentru licitație;
- - se verifică identitatea ofertanților pe bază de act de identitate;
- – se verifică dacă s-au depus toate documentele.
- Pe baza evaluării ofertelor sub aspectul participării la partea de licitație cu strigare, comisia va întocmi un proces verbal care va consemna îndeplinirea condițiilor pentru organizarea etapei finale.
- La data și ora stabilite pentru desfășurarea licitației publice cu strigare comisia de licitație anunța competitorii care s-au calificat în etapa finală, aceea de licitație publică cu strigare.
- Ședința de licitație se desfășoară la data, locul și ora comunicate în anunțul publicitar și este deschisă de către președintele Comisiei de licitație, în prezența tuturor membrilor comisiei de licitație și a cel puțin doi ofertanți care s-au calificat.
- În cazul reprezentanților ofertanților, aceștia vor prezenta un document de împuternicire.
- În cazul în care la data și ora anunțată pentru desfășurarea licitației, nu se califică sau nu sunt prezenți minim 2 ofertanți, licitația se amână cu 15 zile și se va repeta în aceste condiții, încă de două ori după care se poate trece la negociere directă și adjudecă cu un singur ofertant. Procedura de negociere directă va fi o procedură standard a cărei modalitate de desfășurare va fi aprobată în Consiliul Local Padina. În anunțul de licitație inițial se vor trece datele eventualelor reluări ale procedurilor, prevederile prezentului caiet de sarcini fiind cele care se vor folosi în acest caz.

Dacă sunt îndeplinite aceste condiții licitația publică cu strigare se desfășoară în modul următor:

- Licitația pornește de la prețul de 5,08 de lei /lună/mp. Pasul de licitație este de 1,00 lei. După anunțarea ofertanților, aceștia vor începe licitația prin anunțarea în mod verbal a prețului oferit,
- prețul cel mai mare oferit va fi strigat consecutiv de trei ori cu pauză de 30 secunde, 45 secunde și 1 minut iar în cazul în care nu se oferă mai mult după aceste repetări se va considera adjudecă spațiul la prețul exprimat în această etapă.
- În cazul în care 2 sau mai mulți ofertanți sunt la egalitate se reia licitația cu un pas de rezervă de 1,00 lei, doar cu acei ofertanți ajunși în acea fază.
- În termen de 2 zile lucrătoare de la primirea procesului-verbal de adjudecare de la comisia de licitație, proprietarul procedează la informarea ofertantului câștigător despre alegerea sa și la transmiterea invitației pentru semnarea contractului de închiriere.
- Organizatorul licitației se obligă să redacteze contractul de închiriere în 5 zile de la data adjudecării licitației.
- Contractul de închiriere se va încheia și semna în termen de 20 de zile, de la data adjudecării.
- Nesemnarea de către adjudecător a contractului în termenul stabilit duce la pierderea garanției de participare și disponibilizarea spațiului pentru o nouă licitație. Pentru ofertantul care a adjudecat și a încheiat contractul de închiriere, garanția depusă pentru participare la licitație și va restitui conform prevederilor prezentului contract de închiriere
- Nu se pot înscrie la licitație: adjudecatarii care nu au încheiat contracte de închiriere la licitațiile anterioare; • persoanele juridice sau fizice care au debite față de Primăria Padina; persoanele care sunt în litigii cu Primăria Padina

ANEXA NR. 2 LA HOTARAREA CONSILIULUI LOCAL PADINA

nr. 14 din 29.04.2020

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
URSE COSTICĂ



SECRETAR,
FRĂȚICA NICU

FISA DE DATE A PROCEDURII DE INCHIRIERE - spațiu situat în incinta blocului de locuințe, str. Mare, nr. 100, com. Padina, Jud. Buzău, în suprafață 17,80 mp (o cameră – suprafață locativă principală) și 2,40 mp (dependințe)

SECȚIUNEA I: AUTORITATEA CONTRACTANTA

I.1) DENUMIRE, ADRESA SI PUNCT(E) DE CONTACT

Denumire oficiala: PRIMARIA PADINA		
Adresa: STR. MARE NR. 91 A,		
Localitate: COM. PADINA	Cod postal:	Tara: ROMÂNIA
Punct(e) de contact: SEDIU PRIMARIEI PADINA	Telefon: 0238/534173	
In atentie: D-LUI PRIMAR		
E-mail: primariapadina@ymail.com	Fax: 0238/534173	
Adresa/ele de internet (daca este cazul):		
Adresa sediului principal al autoritatii contractante (URL):		
Adresa profilului cumparatorului (URL): www.e-licitatie.ro		

Alte informatii pot fi obtinute la:
<input type="checkbox"/> Punctul (punctele) de contact mentionat(e) anterior
Caietul de sarcini, documentatia specifica (pentru concesiuni) si/sau documentele suplimentare pot fi obtinute la:
<input type="checkbox"/> Punctul (punctele) de contact mentionat(e) anterior
Ofertele/proiectele sau solicitarile/cererile de participare sau candidaturile trebuie transmise la:
<input type="checkbox"/> Punctul (punctele) de contact mentionat(e) anterior

I.2) TIPUL AUTORITATII CONTRACTANTE SI ACTIVITATEA PRINCIPALA (ACTIVITATILE PRINCIPALE)

<input type="checkbox"/> UAT	<input type="checkbox"/> ADMINISTRATIE PUBLICA
<input type="checkbox"/> Altele (precizati): _____	<input type="checkbox"/> Altele (precizati): _____
Autoritatea contractanta actioneaza in numele altor autoritati contractante	
da <input type="checkbox"/> nu <input type="checkbox"/>	

SECTIUNEA II: OBIECTUL CONTRACTULUI

II.1) DESCRIERE

II.1.1) Denumirea data contractului/concursului/proiectului de autoritatea contractanta/entitatea contractanta

INCHIRIERE - spațiu situat în incinta blocului de locuințe, str. Mare, nr. 100, com. Padina, Jud. Buzău, în suprafață 17,80 mp (o cameră – suprafață locativă principală) și 2,40 mp (dependințe)

II.2) DURATA CONTRACTULUI

SECTIUNEA III: INFORMATII JURIDICE, ECONOMICE, FINANCIARE SI TEHNICE

III.1) CONDITII REFERITOARE LA CONTRACT

III.1.1) Depozite valorice si garantii solicitate (dupa caz)

III.1.1.a) Garantie de participare

da nu


III.1.2) Executarea contractului este supusa altor conditii speciale (dupa caz)

da nu

Daca da, descrierea acestor conditii _____

III.1.3. Legislatia aplicabila

✓ OUG NR. 57/2019 Privind Codul Administrativ

 Actele normative precizate în această secțiune trebuie să fie valabile / în vigoare la data transmiterii documentației și în corelație cu obiectul contractului ce urmează a fi atribuit

III.2) CONDITII DE PARTICIPARE

III.2.1) cele prevazute în caietul de sarcini

SECTIUNEA IV: PROCEDURA

IV.1) PROCEDURA DE ATRIBUIRE

IV.1.1) Tipul procedurii si modalitatea de desfasurare

- cfr. OUG nr. 57/209

IV.1.1.a) Modalitatea de desfasurare a procedurii de atribuire

Offline On line

IV.2) CRITERII DE ATRIBUIRE /CRITERII DE EVALUARE A PROIECTELOR (concurs de solutii)

IV.2.1) Criterii de atribuire (dupa caz, bifati rubrica sau rubricile
corespunzatoare sau enumerati criteriile de atribuire)

Cel mai mare pret oferit

IV.2.2) Se va organiza o licitatie electronica

da nu

IV.3) INFORMATII ADMINISTRATIVE

IV.3.1) Anunturi publicate (anunt publicat) anterior privind acelasi contract

da nu

Daca da,

Anunt de intentie Anunt despre profilul cumparatorului

Numarul anuntului in JO: □□□□/S □□□-□□□□□□□□ din □□/□□/□□□□ (zz/ll/aaaa)

Alte publicari anterioare (dupa caz)

Numarul anuntului in JO: □□□□/S □□□-□□□□□□□□ din □□/□□/□□□□ (zz/ll/aaaa)

Numarul anuntului in JO: □□□□/S □□□-□□□□□□□□ din □□/□□/□□□□ (zz/ll/aaaa)

IV.3.2) Limba sau limbile in care poate fi redactata oferta/candidatura/proiectul sau cererea de participare

ES BG CS DA DE ET EL EN FR IT LV LT HU MT NL PL PT RO
SK SL FI SV

Altele:

-

Moneda in care se transmite oferta financiara (in cazul procedurilor online sau offline cu etapa finala de L.E.

SECTIUNEA V: INFORMATII SUPLIMENTARE

VI.1) CONTRACTUL ESTE PERIODIC (dupa caz)

da nu

Daca da, precizati perioadele estimate de publicare a anunturilor viitoare:

ANEXA NR. 3 LA HOTARAREA CONSILIULUI LOCAL PADINA

nr. 47... din 29.04.2020
„CONTRACT DE INCHIRIERE - CADRU

PRESEDINTE DE SEDINTA
URSE COSTICA

SECRETAR,
FRĂTICA NICU

CONTRACT de INCHIRIERE

-model-cadru-

pentru închirierea spațiului situat în incinta blocului de locuințe, str. Mare, nr. 100, com. Padina, Jud. Buzău, în suprafață 17,80 mp (o cameră – suprafață locativă principală) și 2,40 mp (dependințe)

CAP. I

Părțile contractante

1.1 Primăria Comunei Padina, jud. Buzău, cu sediul în str. Mare nr. 91 A , cod fiscal....., având contul deschis la Trezoreria Pogoanele , reprezentată prin Pimar ec. Chiriță Ionel , în calitate de locator/proprietar,

și

1.2. D-nul/D-na/ S.C..... domiciliat/sediul social în, înregistrat la ORC sub nr. din, cod fiscal din, având contul deschis la, în calitate de locator/chiriaș, au convenit încheierea prezentului contract de închiriere, cu respectarea următoarelor clauze:

CAP. II

Obiectul contractului

ART.1

1.1. Obiectul contractului de închiriere îl constituie folosința spațiului spațiu situat în incinta blocului de locuințe, str. Mare, nr. 100, com. Padina, Jud. Buzău, în suprafață 17,80 mp (o cameră – suprafață locativă principală) și 2,40 mp (dependințe), identificat conform schiței, care constituie anexa la contractul de închiriere.

1.2. Predarea-primirea bunului închiriat se va consemna în procesul-verbal de predare-primire, care va fi semnat de părțile contractante.

1.3. Este interzisă subînchirierea în tot sau în parte, unei terțe persoane, a spațiului care face obiectul prezentului contract de închiriere.

CAP. III

Scopul contractului

ART. 2

2.1. Bunul imobil/spațiul închiriat este dat în folosința locatarului pentru desfășurarea de activității DE BIROU SI INCASARE

2.2 Locatorul/ Chiriașul nu are dreptul de a schimba destinația spațiului pe toata durata închirierii.

2.3.Desfășurarea de către chiriaș și a altor activități decât cele menționate prin contract, fără acordul scris al locatorului/ proprietarului, dă dreptul acestuia să considere contractul de închiriere reziliat de plin drept, fără vreo altă formalitate și fără intervenția instanței de judecată, clauza înțeleasă de părți ca și pact comisoriu de gradul IV.

CAP. IV

Durata contractului

ART.3

3.1 Contractul se încheie pe o durată de _____ ani, cu începere de la data semnării contractului.

3.2 La expirarea termenului, locatorul are dreptul fie să reînnoiască contractul, fie să solicite predarea spațiului cu toate amenajările efectuate, fără a pretinde contravaloarea acestora.

3.3 Contractul de închiriere se reînnoiește cu acordul locatarului, pentru o nouă perioadă de maximum 5 ani, prin act adițional, la cererea scrisă a locatarului, făcută cu cel puțin 30 de zile calendaristice înainte de expirare, în situația în care locatarul și-a îndeplinit în totalitate obligațiile din contractul inițial.

3.4 În eventualitatea în care decide prelungirea contractului, locatorul are dreptul să modifice cuantumul chiriei care se va stabili de către autoritățile deliberative , fără însă ca aceasta să poată fi diminuată.

3.5 Tacita relocațiune nu operează.

CAP. V

Prețul contractului și modalitățile de plată

ART.4

Cuantumul chiriei lunare este de lei/lună, stabilit prin licitația deschisă cu strigare și adjudecare la prețul cel mai mare oferit, din data de....., care va fi achitată lunar cel mai târziu până în

puțin 15 zile anterior datei scadenței și transmisă locatarului, la adresa de domiciliu menționată în contract.

ART.5

Plata chiriei se va face în numerar, la casieria Primăriei comunei Padina , în baza facturii emise, sau prin ordin de plată, la Trezoreria Pogoanele , în contul Locatarului comunicat de acesta.

CAP. VI

Drepturile și obligațiile părților

ART. 6

Drepturile locatarului:

6.1. Locatarul are dreptul să inspecteze/verifice pe tot parcursul derulării contractului bunul imobil închiriat, de câte ori consideră necesar.

6.2. În situația efectuării lucrărilor de investiții și reparații capitale, verificarea se va face în prezența locatarului sau reprezentantului/reprezentanților acestuia și în baza unei documentații de execuție aprobată în condițiile actelor normative.

ART.7

Drepturile locatarului

Locatarul are dreptul de a exploata în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, bunul imobil care face obiectul prezentului contract de închiriere, pe întreaga durată a acestuia.

ART. 8

Locatarul/proprietarul se obligă:

a) să predea chiriașului bunul imobil/spațiul închiriat, în maxim 15 zile calendaristice de la data semnării contractului, în conformitate cu prevederile contractuale;

b) să asigure folosința liniștită și utilă a bunului imobil/spațiului închiriat, pe toata durata contractului;

c) să notifice locatarul despre apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor sale, dacă are cunoștință despre aceasta;

d) să se abțină de la orice fapt care ar împiedica, diminua sau stânjeni folosința liniștită și utilă a spațiului închiriat.

ART. 9

Locatarul/chiriașul se obligă:

a) să întrebuințeze, pe toată durata închirierii, bunul imobil ca un bun proprietar, cu bună-credință și potrivit destinației care rezultă din contract, purtând răspunderea pentru toate pagubele produse din culpa sa;

b) să execute la timp și în bune condiții lucrările de întreținere și reparații a spațiului din banii săi astfel în cât acesta să poată fi utilizat în scopul pentru care s-a închiriat, respectiv cabinet stomatologic . În cazul în care pentru funcționarea spațiului conform destinației stabilite sunt necesare executarea unor lucrări de amenajare suplimentară , toate cheltuielile efectuate vor fi în sarcina locatarului , locatarul neputând fi obligat să suporte costul acestora.

c) să plătească chiria în cuantumul și la termenele stabilite în contract, precum și impozitul aferent spațiului închiriat în conformitatea cu prevederile legale;

d) să nu tulbure desfășurarea celorlalte activități din cadrul imobilului

e) să răspundă pentru distrugerea totală sau parțială a spațiului închiriat, care s-ar datora culpei sale;

f) să permită locatarului să controleze modul în care este utilizat spațiul închiriat și starea acestuia ori de câte ori acesta consideră necesar;

g) să nu aducă modificări bunului imobil închiriat, decât cu acordul prealabil, în scris, al locatarului și cu respectarea legislației în vigoare, respectiv obținerea autorizațiilor necesare;

h) să restituie bunul imobil la expirarea/încetarea din orice cauză a contractului de închiriere, cu amenajările, dotările funcționale aflate fără a putea solicita să fie despăgubit pentru acestea;

i) să răspundă integral pentru deteriorările aduse spațiului de către persoanele aduse de acesta în spațiu, precum prepușii, vizitatorii etc.;

j) să execute la timp și în condiții optime reparațiile de întreținere a spațiului închiriat, inclusiv ale instalațiilor accesorii acestuia care permit furnizarea utilităților pe cheltuiala sa.

k) să suporte, pe toată durata contractului, cheltuielile aferente utilităților consumate pentru folosința spațiului închiriat;

l) în cazul încetării contractului din orice motiv, să facă dovada faptului că nu are restanțe către furnizorii de utilități;

m) cheltuielile privind amenajarea spațiului în vederea obținerii Autorizației Sanitare de Funcționare a cabinetului stomatologic, vor fi suportate în totalitate de chiriaș, neputând fi solicitată preluarea acestora de către locatar sau scăderea din cuantumul chiriei.

n) să mențină destinația spațiului, respectiv desfășurarea de activități medicale stomatologice.

CAP. VII

Răspunderea contractuală, penalități și daune-interese

ART. 10

În caz de neexecutare sau executare necorespunzătoare a oricăreia dintre obligațiile locatarului locatarul are dreptul de a rezilia contractul de drept, fără notificare și fără intervenția instanțelor de judecată.

Pentru neplata chiriei în termenul prevăzut în contractul de închiriere se va percepe o dobândă penalizatoare în cuantum de 0,06 % din suma restantă, pentru fiecare zi de întârziere, până la plata integrală a acesteia.

ART. 12

Partea în culpă se obligă să plătească despăgubiri proporționale cu paguba suferită de cealaltă parte pentru nerespectarea parțială sau totală ori pentru îndeplinirea defectuoasă a clauzelor contractuale.

CAP. VIII

Rezilierea contractului

ART. 13

În cazul în care s-a depășit cu peste 90 de zile calendaristice, termenul de plată a chiriei și/sau a contravalorii utilităților sau în cazul nerespectării oricăreia dintre obligațiile contractuale asumate de locatar, locatorul are dreptul de a rezilia contractul de drept, fără punere în întârziere, fără notificare și fără intervenția instanțelor de judecată, locatarul pierzând garanția pentru buna execuție și datorând eventuale daune-interese.

CAP. IX

Forța majoră

ART. 14

Forța majoră, exonerează de răspundere partea care o invocă, în condițiile legii.

Partea care invocă forța majoră este obligată să notifice celeilalte părți, în termen de 48 (patruzecișopt) ore, producerea evenimentului și să ia toate măsurile posibile în vederea limitării consecințelor lui. Ulterior acestui moment, părțile sau un reprezentant al acestora vor confirma printr-un înscris realitatea și exactitatea cauzei de forță majoră.

Dacă în termen de 30 (treizeci) zile de la producere, evenimentul respectiv nu încetează, părțile au dreptul să-și notifice încetarea de plin drept a prezentului contract, fără ca vreuna dintre ele să pretindă daune-interese.

CAP. X

Subînchirierea și cesiunea

ART. 15

Subînchirierea în tot sau în parte a bunului imobil închiriat sau cesiunea contractului de închiriere unui terț este interzisă.

CAP. XI

Încetarea contractului

ART. 16

Prezentul contract de închiriere încetează în următoarele situații:

- a) la expirarea duratei stabilite în prezentul contract, dacă părțile nu convin în scris prelungirea acestuia, în condițiile prezentului contract;
- b) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locatar, prin reziliere unilaterală de către locator, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului;
- c) la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului închiriat sau în cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;
- d) locatorul poate denunța unilateral contractul de închiriere pentru motive personale, notificând locatorul cu 60 de zile înainte de data denunțării;
- e) schimbarea destinației spațiului în timpul derulării contractului atrage rezilierea de drept a acestuia;

ART. 17

La expirarea termenului pentru care a fost încheiat, contractul încetează de drept, tacita relocațiune nu operează, putând fi prelungit numai prin act adițional, cu acordul părților, în condițiile precizate în prezentul contract.

CAP. XII

Litigii

ART. 18

(1) Părțile contractuale vor depune toate eforturile pentru a rezolva pe cale amiabilă, prin conciliere directă, orice neînțelegere sau dispută care se poate ivi între ei în cadrul sau în legătură cu îndeplinirea

calendaristice de la data sesizării, se vor întruni în acest sens.

(2) Dacă după conciliere părțile nu reușesc să rezolve în mod amiabil divergențele contractuale apărute, pot solicita ca litigiul să fie soluționat de către instanțele judecătorești competente.

CAP. XIII
Dispoziții finale

ART. 19
Legea aplicabilă prezentului contract este legea română.

ART. 20
Orice modificare a prezentului contract se poate face numai prin act adițional semnat de ambele părți.

ART. 21
(1) Orice comunicare între părți trebuie expediată la adresele menționate în cap. I, prin poștă (recomandată, cu confirmare de primire, după caz), prin curier sau prin fax, cu confirmarea expedierii acesteia. În situația în care comunicarea se face prin poștă, aceasta va fi considerată primită la data menționată pe confirmarea de primire, iar în cazul în care comunicarea se face prin fax, aceasta va fi considerată recepționată în ziua expedierii, sub condiția confirmării primirii acesteia.

(2) Prevederile prezentului contract se completează cu dispozițiile legale în materie.

(3) În cazul în care contractul încetează se obligă să predea bunul închiriat la expirarea termenului și să elibereze spațiul, în stare corespunzătoare, fără a pute emite pretenții financiare.

ART. 22
Documentele anexă la contract constituie parte integrantă din acesta și sunt următoarele:
1) Releveul spațiului închiriat.

ART. 23
Prezentul contract de închiriere s-a încheiat astăzi, în 2 (două) exemplare originale, câte unul pentru fiecare parte.

Locator,

COMUNA PADINA
Primar,
EC. CHIRIȚĂ IONEL

Vizat
Secretar General,

FRĂTICA NICU

Locatar,

ANEXA NR. 4 LA HOTARAREA CONSILIULUI LOCAL PADINA
nr. 14.. din 29.04.2020
„FORMULARE ȘI MODELE DE DOCUMENTE”

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,*
URSE COSTICA



SECRETAR,
FRĂTICA NICU

Formular F 1

OFERTANT _____

FORMULAR DE OFERTA

Pentru închirierea spațiului în suprafață de 79,05 mp mp. situat în INCINTA FOSTULUI SEDIU AL PRIMĂRIEI PADINA, STR. EROU ARMĂ ION NR. 6

_____ lei / luna/mp
(pretul în cifre și litere).

Menționăm faptul că în cazul în care oferta noastră va fi declarată câștigătoare ne obligăm să acceptăm indexările stabilite prin acte oficiale ale locatorului și modalitatea de achitare a chiriei stabilită de către acesta.

Nume, prenume

In calitate de

OFERTANT

DECLARAȚIE DE PARTICIPARE
La licitația pentru închirierea spațiului situat în INCINTA FOSTULUI SEDIU AL PRIMĂRIEI
PADINA, STR. EROU ARMĂ ION NR. 6

Către, _____

Urmare a anunțului publicitar apărut în publicația _____ din data de _____

Prin prezenta,
Subsemnatul(a)/ Noi, _____
(denumirea ofertantului)

ne manifestăm intenția fermă de participare la licitația publică pentru închirierea spațiului în suprafață de 79,05 mp mp. situat în INCINTA FOSTULUI SEDIU AL PRIMĂRIEI PADINA, STR. EROU ARMĂ ION NR. 6 organizată în ședință publică la data _____ ora ____ de către Primăria Comunei Padina

Am luat cunoștință de condițiile de participare la licitație, a condițiilor pentru încheierea sau încetarea contractului, a condițiilor respingerii ofertei, de pierdere a garanției de participare la licitație, prevăzute în instrucțiunile de licitație și ne asumăm responsabilitatea pierderii lor în condițiile stabilite.

Data _____

Ofertant _____

OFERTANT

Formular F 3

FIȘA OFERTANTULUI

pentru închirierea - spațiu situat în incinta blocului de locuințe, str. Mare, nr. 100, com. Padina, Jud. Buzău,
în suprafață 17,80 mp (o cameră – suprafață locativă principală) și 2,40 mp (dependințe)

- 1) Ofertant _____
- 2) Sediul societății sau adresa _____
- 3) Telefon _____
- 4) Reprezentant legal _____
- 5) Funcția _____
- 6) Cod fiscal _____
- 7) Nr. Înregistrare la Registrul Comerțului _____
- 8) Nr. Cont _____
- 9) Banca _____
- 10) Capitalul social (mil. lei) _____
- 11) Cifra de afaceri (mil. lei) _____
- 12) Sediul sucursalelor (filialelor) locale –dacă este cazul

- 13) Certificatele de înmatriculare a sucursalelor locale _____

Data _____

Ofertant _____

OFERTANT

DECLARAȚIE DE ACCEPTARE A CONDIȚIILOR IMPUSE DE CAIETUL DE SARCINI
La licitatie pentru inchirierea spatiului
*situat în incinta blocului de locuințe, str. Mare, nr. 100, com. Padina, Jud. Buzău, în suprafață 17,80 mp (o
cameră – suprafață locativă principală) și 2,40 mp (dependințe)*

Către, _____

Prin prezenta,
Subsemnatul(a)/ Noi, _____
(denumirea ofertantului)

Am luat cunoștință de condițiile de participare la licitație, de condițiile impuse de caietul de sarcini, a condițiilor pentru încheierea sau încetarea contractului, a condițiilor respingerii ofertei, de pierdere a garanției de participare la licitație, prevăzute în instrucțiunile de licitație și ne asumăm responsabilitatea pierderii lor în condițiile stabilite.

Data _____

Ofertant _____

OFERTANT

SCRISOARE DE INAINTARE

Catre

Primaria Comunei Padina, jud. Buzau

Ca urmare a anuntului de participare din data (ziua/luna/anul)....., privind aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului, „*inchirierea spatiului situat în incinta blocului de locuințe, str. Mare, nr. 100, com. Padina, Jud. Buzău, în suprafață 17,80 mp (o cameră – suprafață locativă principală) și 2,40 mp (dependințe)*”

, noi (denumirea/numele ofertantului):va transmitem alaturat urmatoarele:

1. Documentul (tipul, seria/numarul, emitentul), privind garantia pentru participare, in cuantumul si in forma stabilite de dumneavoastra prin documentatia pentru elaborarea si prezentarea ofertei;

2. coletul sigilat si marcat in mod vizibil, continand, un original.

-oferta

-documentele ce insotesc oferta.

Avem speranta ca oferta noastra este corespunzatoare si va satisface cerintele.

Data completării

Ofertant _____

OFERTANT

DECLARATIE

Subsemnatul, _____, reprezentant legal al societatii
comerciale _____, declar pe propria raspundere ca in urma vizitarii
amplasamentului _____ lucrurilor
_____ loc. _____
jud. _____, am luat la cunostinta si mi-am insusit conditiile din teren privind situatia actuala a
spatiului in suprafata de 79,05mp, situate in incinta fostului sediu al primariei.

Data completarii: _____

Ofertant _____

Data _____

*Primăria Padina
Județul Buzău
Primar
Nr 3598/21.04.2020*

REFERAT DE APROBARE LA
proiectul de hotărâre privind aprobarea închirierii bunului proprietate publică - spațiu situat în incinta blocului de locuințe, str. Mare, nr. 100, com. Padina, Jud. Buzău, în suprafață 17,80 mp (o cameră – suprafață locativă principală) și 2,40 mp (dependințe) precum și a documentației de atribuire prin licitație publică

Având în vedere: - ART. 335, ALIN (2) din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ
- Cererea de inchiriere spatiu RDS-RCS NR. 2424/11.03.2020 si cererea de reziliere a S.C. DIGITAL CATV S.R.L. preluata de RDS-RCS

am inițiat proiectul de hotărâre alăturat, privind aprobarea închirierii bunului proprietate publică - spațiu situat în incinta blocului de locuințe, str. Mare, nr. 100, com. Padina, Jud. Buzău, în suprafață 17,80 mp (o cameră – suprafață locativă principală) și 2,40 mp (dependințe) precum și a documentației de atribuire prin licitație publică, cu anexele:

- ANEXA NR. 1 caietul de sarcini;
- ANEXA NR. 2 fișa de date a procedurii;
- ANEXA NR. 3 contractul-cadru conținând clauze contractuale obligatorii;
- ANEXA NR. 4 formulare și modele de documente.

pe care-l supun dezbaterii și aprobării în forma tehnoredactată.

**Primar,
Ec. Chiriță Ionel**



Primaria Padina
Judetul Buzau
Compartimentul contabilitate
Nr. 3599/21.04.2020

Referat de specialitate

privind aprobarea închirierii bunului proprietate publică - spațiu situat în incinta blocului de locuințe, str. Mare, nr. 100, com. Padina, Jud. Buzău, în suprafață de 17,80 mp (o cameră – suprafață locativă principală) și 2,40 mp (dependințe) precum și a documentației de atribuire prin licitație publică

Având în vedere:

- cererea de reziliere a contractului de inchiriere spatiu a chiriașului S.C. DIGITAL CATV S.R.L.

- ART. 335, ALIN (2) din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ

Prin prezentul referat vă aduc la cunoștință faptul că spațiul *în suprafață de 17,80 mp (o cameră – suprafață locativă principală) și 2,40 mp (dependințe)* situat în blocului de locuințe, str. Mare, nr. 100, com. Padina, Jud. Buzău, este disponibil pentru a putea fi închiriat.

susțin proiectul de hotărâre inițiat *privind aprobarea închirierii bunului proprietate publică - spațiu situat în incinta blocului de locuințe, str. Mare, nr. 100, com. Padina, Jud. Buzău, în suprafață de 17,80 mp (o cameră – suprafață locativă principală) și 2,40 mp (dependințe) precum și a documentației de atribuire prin licitație publică*

Referent ,
Drăghici Cristina



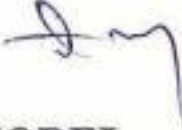


cb

Consiliul Local
Primaria Padina
Judetul Buzau
Comisia pentru programe
de dezvoltare economico - sociale,
buget, finante, administrarea domeniului
public si privat al comunei, agricultura,
gospodarie comunala, protectia
mediului si comert, amenajarea
teritoriului, urbanism :
Nr. 3600/21.04.2020

AVIZ CONSULTATIV

Comisia pentru programe de dezvoltare economico - sociale, buget, finante, administrarea domeniului public si privat al comunei, agricultura, gospodarie comunala, protectia mediului si comert, amenajarea teritoriului, urbanism, avizeaza/respinge proiectul de hotarare *privind aprobarea inchirierii bunului proprietate publică - spațiu situat în incinta blocului de locuințe, str. Mare, nr. 100, com. Padina, Jud. Buzău, în suprafață de 17,80 mp (o cameră – suprafață locativă principală) și 2,40 mp (dependințe) precum și a documentației de atribuire prin licitație publică*

Comisia,

- URSE COSTICA: - presedinte 
- CONDRUZ GHEORGHE: - secretar 
- DAN JAN: - membru 
- BURNEL OVIDIU VIOREL: - membru 
- BOSNEANU COSTICA: - membru 

Nr. 13/21.04.2020

**ROMÂNIA
JUDEȚUL BUZĂU
COMUNA PADINA
CONSILIUL LOCAL**

Proiect

HOTĂRÂRE

proiectul de hotărâre privind aprobarea închirierii bunului proprietate publică - spațiu situat în incinta blocului de locuințe, str. Mare, nr. 100, com. Padina, Jud. Buzău, în suprafață 17,80 mp (o cameră – suprafață locativă principală) și 2,40 mp (dependințe) precum și a documentației de atribuire prin licitație publică

Consiliul Local Padina, jud. Buzău,

Având în vedere:

- ART. 335, ALIN (2) din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ
 - referatul de aprobare a primarului comunei Padina, nr. 3598/21.04.2020.;
 - raportul de specialitate întocmit de compartimentul de resort din cadrul aparatului de specialitate al primarului comunei Padina, înregistrat la nr. 3599/21.04.2020;
 - avizul comisiei de dezvoltare economico-socială, buget-finanțe, urbanism și amenajarea teritoriului, administrarea domeniului public și privat al comunei, agricultură, servicii de comerț a Consiliului local Padina, înregistrat la nr. 3600/21.04.2020;

În temeiul art. 196 al. (1), lit. a) din O.U.G.nr. 57/2019 privind Codul Administrativ

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă închirierea bunului proprietate publică - spațiu situat în incinta blocului de locuințe, str. Mare, nr. 100, com. Padina, Jud. Buzău, în suprafață 17,80 mp (o cameră – suprafață locativă principală) și 2,40 mp (dependințe) precum și a documentației de atribuire prin licitație publică cfr. Anexelor care fac parte integrantă din prezenta hotărâre:
ANEXA NR. 1 caietul de sarcini;
ANEXA NR. 2 fișa de date a procedurii;
ANEXA NR. 3 contractul-cadru conținând clauze contractuale obligatorii;
ANEXA NR. 4 formulare și modele de documente.

Art.2. Primarul comunei Padina va duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Art.3. Compartimentul secretariat-administrativ va comunica prezenta Institutiei Prefectului – Judetul Buzău, pe site-ul Primariei, precum și tuturor persoanelor interesate.

**Inițiator
Primar,
ec. Chiriță Ionel**



Avizat pentru legalitate

**Secretar General,
Frătica Nicu**