



### HOTĂRÂREA NR. 13

Privitor la : aprobarea închirierii prin licitație publică a unui spațiu în suprafață de 60 mp din incinta Căminului Cultural sat Ciungetu, com. Malaia, jud. Vâlcea

Consiliul Local al comunei Malaia, județul Vâlcea, întrunit în ședința ordinară din data de 29.08.2016, la care participă un număr de 9 consilieri din totalul de 11 consilieri în funcție ;  
Văzând că prin votul majorității domnul consilier Bogdan Sergiu a fost ales președinte de ședință pe termen de trei luni, în ședința din iunie 2016.

Luând în dezbateri :

Expunerea de motive întocmită de Primarul comunei Malaia, d-l Țolea Grigorie-Gabriel, prin care propune aprobarea închirierii prin licitație publică deschisă a unui spațiu situat în incinta Căminului Cultural sat Ciungetu, com. Malaia, jud. Vâlcea, bun care aparține domeniului privat al com. Malaia ;

Rapoartele Comisiilor de specialitate ale Consiliului Local Malaia nr. 4616/26.08.2016;  
Ținând seama de raportul de avizare sub aspectul legalității a proiectului de hotărâre, înregistrat sub nr.4460/16.08.2016 întocmit de secretarul localității ;

În conformitate cu prevederile art.14, art.15, art.16 din Legea nr. 213 din 17 noiembrie 1998 privind bunurile proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare, ale art.36 alin. (2) lit.c) și alin.(5) lit.a), lit.b), art.123 alin.(1) și (2) din Legea nr.215/2001 Legea Administrației Publice Locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art.45 alin.(1), art.115 alin.(1) lit.b) din Legea nr.215/2001, Legea privind Administrația Publică Locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare, cu un număr de 9 voturi "pentru", adoptă următoarea :

### HOTĂRÂRE :

**Art.1-** Se aprobă închirierea prin licitație publică a unui spațiu în suprafață de 60 mp, situat în incinta Căminului Cultural sat Ciungetu, com. Malaia, jud. Vâlcea, bun care aparține domeniului privat al com. Malaia, în vederea desfășurării activității de comerț.

**Art.2** – Se aprobă caietul de sarcini privind închirierea prin licitație publică a spațiului identificat la art.1 și contractul-cadru de închiriere a spațiului, conform anexelor nr.1 și nr.2 care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art.3** – Durata închirierii este de 5 ani, începând cu data încheierii contractului de închiriere, cu posibilitatea prelungirii acestuia prin acordul părților.

**Art.4** – Pragul minim al chiriei este de 7 lei/mp/lună/fără T.V.A. pentru spațiul situat în incinta Căminului Cultural sat Ciungetu.

**Art.5** – Se constituie comisia de evaluare a ofertelor privind licitația publică deschisă pentru închirierea spațiului situat în incinta Căminului Cultural sat Ciungetu, com. Malaia, jud. Vâlcea, dintr-un număr de 5 membri, astfel :

1. Ionescu Paula-Alina- consilier juridic- președinte comisie;
2. Plăvițu Gigliola-Nicoleta- inspector – secretar;
3. Deaconu Ion- referent de specialitate – membru; -
4. Simion Vasile-Drăgoș - inspector – membru;
5. Ioil Cornelia- referent- membru;

**Art.6**– Secretarul comunei Malaia va comunica prezenta hotărâre membrilor comisiei, în vederea aducerii la îndeplinire a prevederilor ei.

**Art.7**- Prezenta hotărâre va fi afișată la sediul Primăriei prin grija secretarului comunei Malaia și va fi comunicată:

- Instituției Prefectului-Județul Vâlcea
- D-lui Primar
- Membrilor comisiei.

Președinte de ședință  
Bogdan Sergiu



Malaia la 29.08.2016  
Contrasemnează,  
Secretar Lazea Maria



### CAIET DE SARCINI

Privind aprobarea închirierii prin licitație publică a unui spațiu din incinta Căminului Cultural sat Ciungetu, com.Malaia, jud. Vâlcea, imobil care aparține domeniului privat al Comunei Malaia, jud. Vâlcea

#### 1. DATA ȘI LOCUL DESFĂȘURĂRII LICITAȚIEI PUBLICE

1.1 Licitația publică va avea loc în data de 03.10.2016, la sediul Primăriei comunei Malaia, sat Malaia, str. Podul Șipotului nr.109, jud. Vâlcea, ora 10,00.

#### 2. OBIECTUL ÎNCHIRIERII ȘI ELEMENTE DE PREȚ:

2.1. Obiectul închirierii este constituit din următorul spațiu în vederea desfășurării activității de comerț, clădire construită din beton, aflându-se într-o stare tehnică bună .

2.2. Prețul va fi indexat anual cu rata inflației.

Nr. crt.	Denumire imobil	Situația juridică	Suprafața	Prețul minim al închirierii	Destinația
1	Cămin Cultural sat Ciungetu	Domeniul privat al Comunei Malaia, jud.Vâlcea	60 Mp	7 lei/mp/lună fără TVA	activități de comerț

#### 3. DURATA ÎNCHIRIERII :

3.1. Spațiul care face obiectul închirierii se închiriază pe o durată de 5 (cinci) ani, cu posibilitatea prelungirii cu acordul părților și la solicitarea chiriașului.

3.2. Modalitatea de plată și clauzele speciale se vor stabili prin contractul de închiriere.

#### 4. ÎNCETAREA ÎNCHIRIERII :

Încetarea contractului de închiriere poate avea loc în următoarele situații :

4.1. La expirarea duratei stabilite în contractul de închiriere;

4.2. În cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către chiriaș;

4.3. La dispariția dintr-o cauză de forță majoră a bunului închiriat sau în cazul imposibilității obiective a chiriașului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;

4.4. Prin renunțare prin notificarea locatorului în termen de 30 de zile înainte;

#### 5. SOLUȚIONAREA LITIGIILOR:

Litigiile de orice fel apărute între părțile contractante, în cursul derulării contractului de închiriere, sunt de competența instanțelor de judecată.

#### 6. CONDIȚIILE DE PARTICIPARE LA LICITAȚIE :

Taxa de participare la licitație este de 100 lei.

Garanția de participare la licitație este de 200 lei .

Taxa de participare și garanția de participare la licitație vor fi depuse la casieria Primăriei comunei Malaia.

Pentru desfășurarea procedurii licitației publice deschise este obligatorie participarea a cel puțin 2 ofertanți, persoane fizice sau juridice.

Persoanele fizice sau juridice vor depune în copie, următoarele documente :

- certificatul de înmatriculare eliberat de Oficiul Registrului Comerțului, de pe actul constitutiv al societății, inclusiv de pe actele adiționale relevante ;
- certificatul de înregistrare fiscală ;
- doada privind achitarea obligațiilor fiscale, prin prezentarea unui certificat de atestare fiscală, eliberat de organul fiscal competent ;
- certificat privind achitarea taxelor și impozitelor locale eliberat de autoritățile locale;
- în cazul persoanelor fizice autorizate se vor depune toate documentele care autorizează persoana fizică să desfășoare activității de comerț;

#### 7. MODUL DE DESFĂȘURARE AL LICITAȚIEI :

Ofertanții interesați, persoane fizice sau juridice, pentru a participa la licitația publică organizată în vederea închirierii spațiului aparținând domeniului public al comunei Malaia aprobată prin hotărârea consiliului local, vor depune la sediul organizatorului documentele solicitate și oferta, nominalizate în anunțul publicitar publicat într-un ziar local.

Termenul de primire al ofertelor nu poate fi mai mic de 10 de zile calendaristice, începând cu data publicării anunțului publicitar.

##### 7.1 Depunerea ofertelor :

- ofertele vor fi redactate în limba română;



- oferta este fermă, definitivă și obligatorie pentru participarea la licitație.

#### 7.2 Oferta va cuprinde :

- cererea ;
- oferta propriu – zisă ;
- dovada depunerii la casieria organizatorului licitației a garanției de participare reprezentând 200 lei în numerar sau cu ordin de plată cu viza Trezoreriei Brezoi Gura Lotrului ;
- dovada achitării la casieria organizatorului licitației a taxei de participare în sumă de 100 lei.

Ofertele de participare la licitație se depun într-un singur exemplar.

Ofertantul va depune cererea însoțită de 2 plicuri, astfel :

- plicul exterior, pe care va fi scrisă adresa organizatorului licitației, respectiv Primăria comunei Malaia, jud. Vâlcea și adresa spațiului supus licitației publice în vederea închirierii, va conține actele solicitate la pct. 7.2., mai puțin oferta propriu – zisă.

Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca după deschiderea plicurilor exterioare cel puțin două oferte să întrunească condițiile prevăzute mai sus.

- plicul interior va conține oferta propriu-zisă. Pe plicul interior se va scrie numele și prenumele ofertantului, domiciliul (adresa) sau sediul societății, astfel încât să se poată restitui acestuia oferta, în cazul în care nu a fost adjudecată sau respinsă.

#### 7.3 Fiecare participant poate depune o singură ofertă și aceasta trebuie semnată.

Ofertele primite și înregistrate după termenul limită de primire prevăzut în anunțul publicitar vor fi excluse de la licitație și vor fi înapoiate ofertanților fără a fi deschise.

Oferta trebuie să cuprindă toate condițiile prevăzute în caietul de sarcini.

Ofertantul va suporta toate cheltuielile aferente prezentării ofertei sale.

Dacă oferta nu răspunde la cerințele licitației, aceasta va fi respinsă de comisia de licitație.

În legătură cu ofertele se precizează următoarele :

- oferta reprezintă angajamentul ofertantului în conformitate cu documentele licitației, este secretă și se depune în vederea participării la licitație;
- oferta este supusă clauzelor juridice și financiare înscrise în documentele ce o alcătuiesc;
- organizatorul licitației are dreptul să descalifice orice ofertant care nu îndeplinește, prin oferta prezentată, una sau mai multe cerințe din documentele de licitație;
- revocarea de către ofertant a ofertei după adjudecare, atrage pierderea garanției de participare;
- ofertele aflate sub valoarea prețului minim de pornire la licitație vor fi excluse ;

Licitatia are loc la data și ora stabilită în anunțul de licitație.

În cazul în care până la expirarea termenului limită de depunere a ofertelor, nu se depun cel puțin două oferte sau dacă la data licitației niciunul dintre ofertanți nu oferă prețul de pornire la licitație, organizatorul va proceda la republicarea anunțului publicitar, iar procedura licitației publice va fi reluată.

La data, ora și locul anunțat pentru deschiderea licitației vor fi prezenți membrii comisiei de licitație și ofertanții care au prezentat documentele necesare pentru participarea la licitație, conform caietului de sarcini.

Președintele comisiei de licitație descrie bunul imobil – spațiul , anunță prețul minim de vânzare stabilit potrivit hotărârii consiliului local și modul de desfășurare a licitației.

Prețul minim de pornire la licitație este de 7 lei/ mp/lună, fără TVA .

Ofertele pentru care s-au transmis notificări de retragere sau ofertele întârziate se vor restitui nedeschise.

#### 8. GARANȚII:

În vederea participării la licitație ofertanții, persoane fizice sau juridice, sunt obligați să depună la casieria organizatorului sau prin ordin de plată cu viza Trezoreriei Brezoi Gura Lotrului, taxa de participare și garanția de participare.

Ofertanților necăștigători li se restituie garanția de participare pe bază de cerere în termen de 10 zile de la încheierea licitației.

Garanția de participare la licitație se pierde în următoarele situații :

- dacă ofertantul câștigător își retrage oferta în intervalul de la deschiderea ofertelor și până la comunicarea adjudecării;
- în cazul ofertantului câștigător, dacă acesta nu se prezintă la data stabilită de comisia de licitație pentru perfectarea contractului de închiriere;
- în cazul respingerii (excluderii) de la licitație de către comisia de licitație.

#### 9. ANALIZAREA ȘI COMPARAREA OFERTELOR:

La termenul stabilit pentru deschiderea ofertelor comisia va analiza integritatea ofertelor, legalitatea reprezentărilor sau împuterniciilor acestora.

Se consideră ofertă adjudecată aceea a ofertantului care acceptă prețul prezentat de către președintele comisiei și nimeni nu oferă un preț mai mare.



Participanții la licitație pot formula contestații cu privire la nerespectarea dispozițiilor legale cu privire la modul de organizare și participare la licitație. Contestațiile se depun la registratura instituției, în termen de 24 de ore de la adjudecare. Soluționarea contestațiilor se face în termen de 48 de ore de la data depunerii acestora.

#### 10. DISPOZIȚII FINALE :

Ca urmare a adjudecării licitației publice cel care a fost declarat câștigător va trebui să se prezinte la Primăria comunei Malaia să semneze contractul de închiriere.

Caietul de sarcini se va cumpăra de la sediul organizatorului.

Cumpărătorul caietului de sarcini care nu a prezentat oferta sau care nu a participat la licitație, va suporta integral contravaloarea caietului de sarcini.

Caietul de sarcini, inclusiv toată documentația necesară participării la licitație se va pune la dispoziția solicitantului de către organizator.

**Prețul caietului de sarcini este de 25 lei.**

Malaia la 29.08.2016

Președinte de ședință,  
Bogdan Sergiu

Contrasemnează,  
Secretar Lazea Maria





CONTRACT DE ÎNCHIRIERE NR. ....

Încheiat astăzi .....

**LÎNTRE :** Comuna ....., cu sediul în comuna ....., sat ....., str. ...., nr. ...., județul ....., tel./fax ....., având codul de înregistrare fiscală ....., cont deschis la Trezoreria nr. ...., reprezentată legal prin primar, ....., în calitate de **locatar**  
Și .....

în calitate de **locatar**,

s-a încheiat prezentul contract de închiriere în baza Legii nr. 215/ 2001, republicată, privind administrația publică locală, cu modificările și completările ulterioare, a Hotărârii Consiliului Local al Comunei Malaia nr. ..../.....2015 și a procesului verbal de licitație din data de .....

**II.OBIECTUL CONTRACTULUI :**

Art. 1. Obiectul contractului îl constituie închirierea spațiului în suprafață de 60 mp, situat în sat Ciungetu, com.Malaia, jud. Vâlcea, în incinta Căminului Cultural sat Ciungetu.

**III.TERMENUL CONTRACTULUI :**

Art. 2. (1) Închirierea spațiului comercial se face pe o perioadă de 5 (cinci) ani, începând cu data predării – primirii spațiului, în condițiile stipulate în prezentul contract și anexele sale.

(2) Prezentul contract poate depăși termenul de 5 ani dacă oricare din părți solicită aceasta, încheindu-se un act adițional semnat de locatar și locatar.

Art. 3. În cazul în care terenul pe care se află amplasat spațiul închiriat, este afectat de lucrări impuse de resistemizarea zonei sau capătă altă destinație de interes social, locatarul, la somația Primăriei Comunei Malaia, va elibera spațiul , necondiționat, în termen de 60 de zile, de la primirea somației.

**IV.PREȚUL ÎNCHIRIERII :**

Art. 4. Pretul chiriei este de ..... lei /mp/lună, fără TVA . Plata primei rate se va face de la data semnării procesului-verbal de punere în posesie.

Art. 5. Chiria prevăzută la articolul 4 va fi indexată anual cu rata inflației, în condițiile legii, din inițiativa locatarului.

**V. MODALITATEA DE PLATĂ:**

Art. 6. Suma prevăzută la art. 4 se va plăti prin ordin de plată, în contul Primăriei Comunei Malaia, nr. RO54TREZ67621A300530XXX, deschis la Trezoreria Gura Lotrului-Brezoi sau, în numerar, la casieria locatarului.

Art. 7. Plata chiriei anuale se va face trimestrial, în patru rate, până la data de 15 a ultimei luni din fiecare trimestru.

Pentru neplata la termen a sumelor stabilite, se percep majorări de întârziere la nivelul celor stabilite prin lege.

**VI. ÎNCETAREA ÎNCHIRIERII :**

Art. 8. Închirierea poate înceta din următoarele cauze:

- la somația Primăriei Comunei Malaia, motivată de cap. III, Art. 3;
- prin reziliere în caz de neplată la termenele stabilite prin contract, a chiriei și penalităților datorate;
- exploatarea construcției în condiții necorespunzătoare care deranjează locatarii din zona respectivă și care stânjenesc folosirea nestingherită a construcțiilor vecine de către beneficiarii acestora;
- la cererea locatarului, cu condiția notificării prealabile într-un termen de minim 60 zile ;
- prin expirarea termenului stipulat în contract;

Art. 9. În cazul nerespectării clauzelor contractuale, privind plata chiriei, contractul încetează de drept și atrage, după sine, plata de despăgubiri.

**VII. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR :**

Art. 10. Locatarul are următoarele obligații :

- să predea locatarului bunul liber de orice sarcini ;
- să urmărească prin împuterniciții săi respectarea de către locatar a obligațiilor prevăzute în contractul de închiriere;
- va asigura pașnica și liniștită folosință a bunului pe perioada închirierii.

Art. 11. Locatarul ( chiriașul ) are următoarele obligații :

- să respecte clauzele prezentului contract, să nu schimbe destinația spațiului, pentru care s-a făcut închirierea ;
- să achite contravaloarea chiriei ;
- locatarul nu poate să cesioneze prezentul contract de închiriere sau să subînchirieze spațiul vreunui terț;
- să folosească bunul după destinația pentru care a fost închiriat;



- să execute la timp și în bune condiții lucrările de reparații și întreținere pentru bunul închiriat;
- să mențină curățenia în spațiul închiriat și în afara acestuia;
- să-și achite facturile aferente consumului de energie electrică;
- să respecte normele de P.S.I. și normele de protecție civilă;
- la expirarea duratei contractului locatarul este obligat să predea bunul în starea care l-a primit;

#### VIII. CONTROLUL :

Art. 12. Controlul asupra modului în care se respectă prevederile prezentului contract se efectuează de împuterniciții Primăriei Comunei Malaia.

#### IX. LITIGII :

Art. 13. Litigiile, de orice fel, ce vor decurge din exercitarea prezentului contract, dacă nu vor fi soluționate pe cale amiabilă, vor fi rezolvate prin instanța de judecată.

Art. 14. Pe toată durata închirierii, cele două părți se vor supune legislației, în vigoare, în România.

#### X. FORȚA MAJORĂ :

Art. 15. În caz de forță majoră, părțile sunt exonerate de orice răspundere. Dacă partea care invocă forța majoră nu argumentează în scris, către cealaltă parte, condiția de forță majoră, în maximum 10 zile, din momentul aplicării ei, partea este direct răspunzătoare pentru toate consecințele, ce decurg din aceasta. Părțile au obligația de a face tot posibilul pentru a găsi o nouă soluție de ieșire din cauză.

Art. 16. Dacă în termen de 30 zile de la declararea forței majore nu s-a găsit nicio soluție, partea care a invocat forța majoră va notifica, în scris, rezilierea contractului, celelalte părți. De asemenea, fiecare parte are obligația de a face cunoscut, în scris, încetarea condiției de forță majoră.

#### XI. DISPOZIȚII FINALE :

Art. 17. Prezentul contract, privind închirierea spațiului în suprafață de 72 mp, situat în sat Ciungetu-Căminul Cultural Ciungetu, com.Malaia, jud.Vâlcea, s-a încheiat în 3 (trei) exemplare, din care unul se înmânează locatarului.

LOCATOR,  
COMUNA MALAIA

LOCATAR,

PRIMAR,

Malaia la 29.08.2016

Președinte de ședință,  
Bogdan Sergiu

Contrasemnează,  
Secretar Lazea Maria



*[Handwritten signature in blue ink]*