

ROMANIA  
JUDETUL VALCEA  
COMUNA IONESTI

### HOTARAREA nr.13

**Cu privire la:** inchiriere spatiu si teren aferente cladirii Gradinita Marcea (Clubul copiilor Marcea) in comuna Ionesti.

Consiliul local al comunei Ionesti, intrunit in sedinta ordinara din data de 24.04.2019 la care participa un numar de 13 consilieri din totalul de 13 consilieri in functie.

Vazand ca presedintele de sedinta legal ales este dl. Rizea Nicolae

Avand in vedere proiectul de hotarare initiat de primarul comunei Ionesti precum si raportul comun al compartimentului impozite si taxe inregistrat la nr. 1991 din 23.03.2019 prin care propune inchirierea prin licitatie publica a suprafetei de 202 mp a terenului si imobilul "Gradinita Marcea (Clubul copiilor Marcea)" proprietate privata a comunei Ionesti, situata in comuna Ionesti, sat Marcea.

Avand in vedere raportul comisiei pentru administratie publica locala, juridica, apararea ordinii si linistii publice, a respectarii drepturilor cetatenilor inregistrat sub numarul 2498 din 24.04.2019, precum si raportul de avizare al secretarului comunei Ionesti.

In conformitate cu prevederile art 36 alin 5 respectiv art 126 Legii 215/2001 privind administratia publica locala, republicata.

In temeiul art.46 din Legea nr. 215/2001 privind administratia publica locala republicata, cu un nr. de 13 voturi *pentru*, adopta urmatoarea :

### HOTARARE

Art. 1. Se aproba inchirierea prin licitatie publica a suprafetei de 202 mp a terenului si imobilului "Gradinita Marcea (Clubul copiilor Marcea)" proprietate privata a comunei Ionesti, situata in comuna Ionesti, sat Marcea.

Art. 2. Aproba documentatia de atribuire, inclusiv caietul de sarcini conform anexei 1.

Art.3. Durata inchirierii este de 5 ani.

Art.4. Pretul de pornire al licitatiei, prèt minim de inchiriere, este de 7,42 lei/mp/luna.

Art.6. Se constituie comisia de licitatie in urmatoarea componenta : Pirvu Constantin – viceprimar, Neagoie Adelina – inspector, Bagescu Maria – referent;

Art.7. Secretarul comunei va comunica prezenta hotarire primarului in vederea aducerii la indeplinire a prevederilor acesteia, compartimentului contabilitate, precum si Prefecturii judetului Valcea.

Art.8. Secretarul comunei va asigura aducerea la cunostinta publica a prezentei hotariri, in termen de 5 zile de la comunicarea catre prefect, prin afisarea acesteia la sediul Consiliului local Ionesti.

PRESEDINTE DE SEDINTA

Rizea Nicolae

IONESTI 24.04.2019



CONTRASEMNEAZA

SECRETAR

Dobra Emil Florin

**ROMANIA  
JUDETUL VALCEA  
COMUNA IONESTI  
CONSILIUL LOCAL IONESTI**

**DOCUMENTATIE DE ATRIBUIRE**

**privind inchirierea prin licitatie publica a „ unui spatiu in suprafata de 202 mp a cladirii „Gradinita Marcea (Clubul copiilor Marcea)” proprietate privata a comunei Ionesti cu destinatie de servicii publice situat in sat Marcea, comuna Ionesti, judetul Valcea”**

## **1. Locator:**

Consiliul Local al comunei Ionesti, judetul Valcea, cod fiscal 2573837, tel 0250763070; fax 0250763060, persoana de contact: Pirvu Constantin -viceprimar.

## **2. Instructiuni privind organizarea si desfasurarea procedurii de inchiriere:**

### **Criterii de eligibilitate:**

La licitatie pot participa:

- persoane juridice care nu au datorii fata de bugetul local si bugetul de stat;
- persoane fizice, majore, care nu au datorii la bugetul local.

### **Modul de prezentare a ofertei:**

Licitatia este publica, cu strigare, iar ofertantii vor expune public oferta verbal si in scris utilizand formularul anexa A.

### **Procedura de licitatie:**

In ziua de ..... ora ....., la sediul Cosiliului Local Ionesti, vor fi prezenti membrii comisiei de licitatie si ofertantii.

Deschiderea licitatiei o face presedintele comisiei de licitatie care va face cunoscute in sala ofertele, prin strigare care va da cuvantul ofertantilor pentru a-si prezenta ofertele conform caietului de sarcini.

In caz de egalitate a cuantumului redeventei prezentate de ofertanti, departajarea se va face pe baza unui punctaj stabilit de comisie pentru indeplinirea conditiilor de eligibilitate.

Atribuirea contractului de inchiriere se face pe baza procesului verbal incheiat de catre comisia de licitatie care va stabili castigatorul licitatiei, comisia stabilind ca ofertant castigator oferta care considera ca indeplineste cel mai bine conditiile de eligibilitate stabilite pentru realizarea obiectivului propus si care ofera pretul cel mai mare.

Incheierea contractului de inchiriere se face in timp de 20 de zile de la informarea ofertantilor.

### **Notificarea catre ofertanti a adjudecarii inchirierii:**

Notificarea catre ofertanti a atribuirii contractului de inchiriere a spatiului se face de catre organizator in scris, ocazie cu care se va face trimitere si data cand chiriasul se va prezenta pentru incheierea contractului de inchiriere.

Se considera notificati prin luarea la cunostinta a procesului verbal.

**Modul de adjudecare a ofertelor:**

Redeventa minima pentru inchirierea spatiului cu destinatie de servicii publice locale este de 7,42 lei/mp/luna conform Hotararii Consiliului Local al Comunei Ionesti.

Oferta castigatoare va fi cea care va contine nivelul cel mai ridicat al redeventei.

In caz de neadjudecare se va relua licitatia.

**Contestatii la modul de desfasurare si adjudecare a licitatiei:**

Participantii nemultumiti de modul de desfasurare si atribuire a contractului de inchiriere, pot depune contestatii conform prevederilor legale in termen de 3 zile.

**Alte precizari:**

Licitatia se va anunta prin mijloacele de informare in masa (cel putin cu ziar local) si la sediul autoritatii locale.

## ANEXA A

Persoana juridica .....  
Persoana fizica

Cu sediul/domiciliat in ..... str .....  
Nr. .... judetul ....., cod postal .....  
Telefon/fax .....  
Avand cont current la banca .....

## OFERTA DE LICITATIE

Pentru - „**inchirierea prin licitatie publica a spatiului si teren in suprafata de 202 mp aferente cladirii Gradinitei Marcea (Clubul copiilor Marcea) proprietate privata a comunei Ionesti cu destinatie de servicii publice situat in sat Marcea, comuna Ionesti, judetul Valcea**”;

Valoarea redeventei ..... Lei/mp/an

(valoarea minima ceruta ..... lei/mp/an)

OFERTANT

ROMANIA  
JUDETUL VALCEA  
COMUNA IONESTI  
CONSILIUL LOCAL

## CAIET DE SARCINI

**privind inchirierea prin licitatie publica a spatiului si teren in suprafata de 202 mp aferente cladirii Gradinitei Marcea (Clubul copiilor Marcea) proprietate privata a comunei Ionesti cu destinatie de servicii publice situat in sat Ionesti, comuna Ionesti, judetul Valcea”**

## **1. Informatii generale privind obiectul inchirierii**

– obiectul inchirierii il constituie imobilul si terenul aferent acestuia cu destinatie de servicii publice in suprafata de 202 mp situat in sat Marcea, comuna Ionesti,

- imobilul este proprietate publica a comunei Ionesti

- zona in care este situat imobilul dispune de utilitati tehnico edilitare: retea energie electrica.

– destinatia imobilului este pentru desfasurarea unor servicii publice.

– conditii de exploatare a inchirierii:

chiriasul este obligat sa realizeze obiectivul propus, sa efectueze modificarile ce se impun in raport de specificul activitatii, inclusiv sa obtina autorizatia de construire (daca este cazul) si sa inceapa prestarea activitatii intr-o perioada de maxim trei luni de la data intocmirii contractului de inchiriere.

chiriasul are obligatia sa suporte cheltuielile efectuate cu utilitatile;

## **2. Conditii generale ale inchirierii**

– Chiriasul este obligat sa-si intretina in bune conditii imobilul construit precum si desfasurarea activitatii pe toata durata desfasurarii inchirierii.

- este interzisa subinchirierea spatiului public.

- durata inchirierii este de 5 ani.

- redeventa minima este de 7,42 lei/mp/luna.

- garantia de participare la licitatie este de - lei si poate fi achitata in numerar la casieria Primariei Ionesti.

Ofertantului caruia i se atribuie contractul de inchiriere i se transfera garantia in contul primei rate.

Ofertantilor necastigatori li se restituie garantia de participare nu mai tarziu de 3 zile lucratoare de la data expirarii perioadei de valabilitate a ofertei.

Garantia de participare la licitatie se pierde in urmatoarele cazuri:

a) daca ofertantul isi retrage oferta in termenul de valabilitate al acestuia;

b) in cazul ofertantului castigator, daca acesta nu se prezinta la data prevazuta la comisia pentru licitatie, pentru inchirierea contractului de inchiriere;

c) in cazul respingerii/excluderii de la licitatie de catre comisia de licitatie, ca urmare a neandepinirii criteriilor de eligibilitate.

– Chiriasul este obligat sa respecte conditiile de protectie a mediului impuse prin avize si acorduri conform prevederilor legale in functie de profilul activitatii desfasurate.

## **3. Conditii de valabilitate pe care trebuie sa le indeplineasca ofertele**

Perioada de valabilitate a ofertei:

Se stabileste din momentul prezentarii ofertelor si pana in momentul inchirierii contractului de inchiriere

Conditii de retragere a ofertei:

Ofertele pot fi retrase de ofertanti fara nicio penalizare daca retragerea se face in afara perioadei de valabilitate a ofertei, pana in momentul deschiderii lor.

In cazul in care oferta se retrage in perioada de valabilitate se pierde garantia.

Garantia se pierde si in cazul in care dupa atribuirea contractului de inchiriere, locatarul nu se prezinta la data si locul anuntat pentru incheierea contractului de inchiriere, in acest caz anulandu-se si adjudecarea licitatiei.

**Conditii de respingere a ofertei:**

- a) cand pretul oferit este sub cel minim stabilit de concedent;
- b) cand nu se face dovada depunerii garantiei;
- c) cand o oferta se depune dupa termenul de inchiriere a depunerii ofertelor;
- d) cand oferta nu indeplineste criteriile de eligibilitate.

Modelul contractului de inchiriere este parte integranta a prezentului caiet de sarcini.



**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL VALCEA**  
**CONSILIUL LOCAL IONESTI**

**Anexa nr. 2**  
**la documentatia de inchiriere**

**CONTRACT DE INCHIRIERE**  
**a imobilului si terenului aferente cladirii Gradinitei Marcea (Clubul copiilor**  
**Marcea) in suprafata de 202mp proprietate privata a comunei Ionesti, sat Ionesti,**  
**comuna Ionesti**

**CAP. I**  
**Părțile contractante**

**COMUNA IONESTI**, cu sediul în localitatea Ionesti, județul Valcea, str.Principala, cont **RO89TREZ68221300205XXXXX**, deschis la Trezoreria Babeni, cod fiscal 2573837, reprezentată prin Constantin Neagoie, având funcția de primar, în calitate de locator,

și  
....., cu sediul în localitatea .....,  
județul/sectorul ....., str. .... nr. ...., înregistrată la Oficiul  
Național al Registrului Comerțului sub nr. .... din ....., cont nr.  
....., deschis la ....., cod fiscal ....., reprezentată prin  
....., având funcția de ....., în calitate de locator,

au convenit încheierea prezentului contract de închiriere, cu respectarea următoarelor clauze:

**CAP. II**  
**Obiectul contractului**

**ART. 1**

Locatorul se obligă să asigure locatarului folosința cladiri si terenului in suprafata de 202 mp aferente cladirii Gradinitei Marcea (Clubul copiilor Marcea) proprietate privata a comunei Ionesti din comuna Ionesti,sat Ionesti, judetul Valcea,

**ART. 2**

Locatorul predă locatarului bunul imobil închiriat la data de ..... . Predarea-primirea bunului închiriat se va consemna în procesul-verbal de predare-primire, care va fi încheiat, datat, semnat și ștampilat de părțile contractante, menționându-se totodată starea fizică a imobilului, dotările și utilitățile de care acesta beneficiază în momentul predării-primirii.

**CAP. III**  
**Scopul contractului**

**ART. 3**

Bunul imobil închiriat este dat în folosința locatarului pentru ..... (destinația)  
.....

**CAP. IV**

**Durata contractului**

**ART. 4**

Prezentul contract de închiriere se încheie pe o perioadă de ..... luni/ani, cu începere de la data de ..... și până la data de .....

**CAP. V**

**Prețul contractului și modalitățile de plată**

**ART. 5**

Prețul închirierii - chiria - este de ..... lei/mp/an /fără TVA.

**ART. 6**

Plata chiriei se face lunar, până pe data de 20 ale fiecărei luni, în urma facturii emise de Consiliul Local Ionesti.

**CAP. VI**

**Obligațiile părților**

**SECȚIUNEA 1**

**Obligațiile locatorului**

**ART. 7**

Locatorul se obligă:

- a) să predea bunul imobil închiriat, precum și toate accesoriile acestuia în starea corespunzătoare destinației în vederea căreia a fost închiriat;
- b) să garanteze pentru liniștită și utila folosință a bunului imobil închiriat, fiind răspunzător față de locatar pentru evicțiune și pentru viciile ascunse ale lucrului care îi împiedică întrebuințarea.

**ART. 8**

Locatorul poate să controleze periodic bunul imobil închiriat pentru a verifica dacă acesta este folosit conform scopului pentru care a fost încheiat contractul de închiriere.

Acest control se exercită fără a stânjeni folosința bunului imobil de către locatar.

**SECȚIUNEA a 2-a**

**Obligațiile locatarului**

**ART. 9**

Locatarul 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 suporte, pe toată durata contractului, cheltuielile referitoare la utilitățile consumate pentru folosința bunului imobil închiriat ;

c) să execute la timp și în bune condiții lucrările de întreținere și reparații normale ce îi incumbă, în vederea menținerii bunului imobil închiriat în starea în care l-a primit în momentul încheierii contractului;

d) să plătească chiria anuală la termenul stipulat în contract;

e) să nu tulbure desfășurarea celorlalte activități desfășurate în cadrul imobilului;

f) să răspundă pentru distrugerea totală sau parțială a bunului imobil închiriat, care s-ar datora culpei sale;

g) să permită locatorului să controleze modul în care este utilizat bunul imobil închiriat și starea acestuia, la termenul stabilit în contract;

h) să nu aducă modificări bunului imobil închiriat decât cu acordul prealabil, în scris, al locatorului și cu respectarea legislației în vigoare, respectiv obținerea autorizației de construcție;

i) să restituie bunul imobil la expirarea/încetarea contractului în starea în care l-a primit, conform procesului-verbal de predare-primire, luându-se în considerare gradul normal de uzură;

j) să răspundă integral pentru deteriorările aduse spațiului de către persoanele aduse de acesta în spațiu,

k) să execute la timp și în condiții optime reparațiile locative, de întreținere a imobilului închiriat, inclusiv ale instalațiilor accesorii acestuia care permit furnizarea utilităților.

## **CAP. VII**

### **Răspunderea contractuală, penalități și daune-interese**

#### **ART. 10**

Pentru neîndeplinirea sau îndeplinirea necorespunzătoare a obligațiilor prevăzute în prezentul contract, părțile răspund potrivit prevederilor legii.

#### **ART. 11**

Neplata la termen a chiriei atrage o penalizare de 0,1% asupra sumei datorate, pentru fiecare zi de întârziere, începând cu prima zi care urmează aceleia în care suma a devenit exigibilă.

#### **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**

Neexecutarea/Executarea necorespunzătoare a obligațiilor asumate de către una dintre părți dă dreptul părții lezate să ceară rezilierea contractului și să pretindă daune-interese, fără notificare prealabilă și fără a mai fi nevoie de intervenția unei instanțe de judecată.

#### **ART. 14**

În cazul în care s-a depășit termenul de plată a chiriei și a contravalorii utilităților cu 90 de zile de la data scadenței sau în cazul nerespectării unei clauze asumate de locatar,

prezentul contract se consideră desființat de către locator, fără punere în întârziere, fără alte formalități și fără intervenția vreunei instanțe de judecată, (pact comisoriu de gradul IV).

## **CAP. IX**

### **Forța majoră**

#### **ART. 15**

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

## **CAP. X**

### **Subînchirierea și cesiunea**

#### **ART. 16**

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

## **CAP. XI**

### **Încetarea contractului**

#### **ART. 17**

Locațiunea încetează prin:

- a) acordul de voință al părților;
- b) expirarea termenului;
- c) pieirea bunului;
- d) rezilierea pentru neexecutarea obligațiilor;
- e) din orice alte cauze prevăzute de lege.

#### **ART. 18**

La expirarea termenului pentru care a fost încheiat, contractul încetează de drept, tacita relocațiune nu operează, putând fi prelungit numai prin acordul părților.

## **CAP. XII**

### **Litigii**

#### **ART. 19**

Orice litigiu izvorât din încheierea, executarea, modificarea, încetarea și interpretarea clauzelor prezentului contract se va soluționa pe cale amiabilă, iar dacă acest lucru nu este posibil, va fi supus spre soluționare instanțelor române de drept comun, dacă este cazul.

## **CAP. XIII**

### **Dispoziții finale**

#### **ART. 20**

Legea aplicabilă prezentului contract este legea română.

#### **ART. 21**

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

**ART. 22**

Orice comunicare între părți trebuie expediată la adresele menționate în cap. I, prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire, prin curier sau prin fax, cu confirmarea expedierii acestuia. 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 acestuia.

**ART. 23**

Anexele fac parte integrantă din prezentul contract și se încheie în același număr de exemplare ca și contractul.

**ART. 24**

Prezentul contract s-a încheiat astăzi ....., la ....., în (două) exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

**Locator,**

**Locatar,**

**Consiliul Local Ionesti**

**Prin,**

Primar Constantin Neagoie



Ionesti 24.04.2019

CONTRASEMNEAZĂ  
SECRETAR  
Dobra Emil Florin