

ROMANIA  
JUDEȚUL GALAȚI  
MUNICIPIUL TECUCI  
- CONSILIUL LOCAL -

HOTĂRÂREA Nr. 92  
Din 30. 09. 2016

**Privind:** închirierea prin licitație publică a imobilului K8, situat pe strada Carol I, Tecuci.

Inițiator : Cătălin Constantin Hurdubae, Primarul municipiului Tecuci, județul Galați;  
Nr. de înregistrare și data depunerii proiectului: 10495/PA din 23.09. 2016 ;  
Consiliul local al municipiului Tecuci, județul Galați, întrunit în  
ședință ORDINARĂ în data de 30.09. 2016;

Având în vedere:

- expunerea de motive a inițiatorului înregistrată sub nr. 10493/PA din 23.09. 2016  
- raportul de specialitate întocmit de SADPP, înregistrat sub nr. 10494/PA  
din 23.09. 2016;

- raportul de avizare întocmit de comisiile de specialitate nr. 123,4915

Având în vedere prevederile art. 36, alin. 5, lit. „b” și art. 123 alin. 1 și 2 din Legea  
215/2001, a administrației publice locale, republicată în 2007;

În baza art. 45, alin. (3) și art. 115, alin. 1, lit. „b” din Legea nr. 215/2001 a administrației  
publice locale, republicată în 2007;

**HOTĂRĂȘTE:**

**Art.1.** Se aprobă închirierea prin licitație publică a imobilului K8 în suprafața de 119 mp,  
situat în Tecuci, strada Carol I, identificat conform anexei 1 la prezenta hotărâre.

**Art.2.** Condițiile de închiriere sunt cele menționate în contractul – cadru, anexa 2 la  
prezenta hotărâre.

**Art.3.** Se aprobă caietul de sarcini și instrucțiunile pentru desfășurarea licitației, conform  
anexei 3 la prezenta hotărâre.

**Art. 4.** Prețul de pornire al licitației este de 3.1 lei /mp/lună.

Durata închirierii este de trei ani cu posibilitatea prelungirii acesteia.

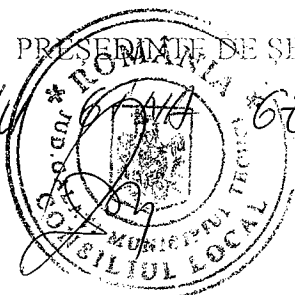
**Art.5.** Prezenta hotărâre va fi adusă la îndeplinire prin grija Primarului municipiului  
Tecuci.

**Art.6.** Prezenta hotărâre va fi comunicată prin grija secretarului municipiului Tecuci.

**Art.7.** Cu data prezentei orice prevederi contrare se abrogă

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

SUMITRIU GEORGETA



SECRETAR  
Iuliana Gea Stanica

12



## CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

### I. PĂRȚILE CONTRACTANTE.

**MUNICIPIUL TECUCI**, cu sediul în strada 1Decembrie 1918 nr. 66, județul Galați, Cod Fiscal nr. 1269312, cont IBAN RO81TREZ30721300205XXXXX TREZORERIA Tecuci, reprezentată prin Cătălin Constantin Hurdubae având funcția de PRIMAR în calitate de **proprietar**, pe de o parte,

și

..... cu sediul în ..... înregistrată la Registrul Comerțului sub nr. .... cod fiscal ..... , având contul cu nr. .... , deschis la ..... , reprezentată prin ..... , în calitate de **chiriaș** pe de altă parte,

### II. OBIECTUL CONTRACTULUI.

Art. 1. Obiectul prezentului contract îl constituie închirierea imobilului, pavilion K8, situat în Tecuci str. Carol I, proprietate a municipiului Tecuci, în suprafață de 119 mp.

Art. 2. Imobilul închiriat este destinat desfășurării activității de producție

### III. DURATA CONTRACTULUI.

Art. 3. Durata prezentului contract este de 3 ani , cu începere de la data de ..... până la data de ..... , cu posibilitate de prelungire conform prevederilor legale.

Art. 1. Prezentul contract poate fi prelungit de comun acord de către părțile contractante, prin act adițional.

### IV. PRETUL ÎNCHIRIERII.

Art. 5. Cuantumul chiriei este de ..... lei/ luna.

### V. PLATA CHIRIEI.

Art. 6. Chiria se va achita lunar, cel mai târziu până în ultima zi a lunii pentru care se efectuează plata.

Art. 7. Plata chiriei se va face în numerar sau prin ordin de plată prin:

- contul locatorului nr. RO81TREZ30721300205XXXXX Trezoreria Tecuci

Art. 8. Cuantumul chiriei poate fi modificat de către locator pe parcursul derulării prezentului contract, cu notificarea prealabilă a chiriașului cu cel puțin 30 de zile , în funcție de modificările referitoare la suprafața spațiului închiriat față de cel menționat în procesul verbal de predare-primire și rata anuală a inflației.

### VI. OBLIGAȚIILE PROPRIETARULUI

Art. 9. Să garanteze libera și pașnică folosință a imobilului pe toată durata prezentului contract.

Art. 10. Să emită factura reprezentând contravaloarea chiriei , cu cel puțin 15 zile înainte de termenul de plată prevăzut pentru locatar în prezentul contract, astfel încât să-i permită chiriașului să-și îndeplinească obligația de plată a chiriei.

Art. 11. Să predea chiriașului imobilul, în baza unui proces-verbal semnat de către ambele părți.

Art. 17. Să folosească terenul închiriat ca un bun proprietar , fără să aducă stricăciuni sau prejudicii acestuia, purtând răspunderea și fiind obligat la plata de daune-interese pentru toate pagubele produse din culpa sa.

Art. 18 Să achite chiria în cuantumul și la termenele prevăzute în prezentul contract.

Art. 19. Să suporte toate cheltuielile aferente – cheltuieli de întreținere, cheltuieli pentru utilități ( energie electrică, salubritate, ), impozit pe teren.

Art. 20. Să predea proprietarului , la expirarea contractului, imobilul în bună stare de utilizare și funcționare ( cel puțin în starea în care a fost preluat prin proces verbal de predare-primire la data încheierii prezentului contract). Predarea imobilului la încetarea contractului se va face pe baza unui proces verbal de predare-primire semnat de ambele părți.

Art. 21. Să obțină pe cheltuiala sa , toate avizele și autorizațiile necesare pentru realizarea obiectului de activitate pe care îl desfășoară în spațiul închiriat.

Art. 22. Să ia toate măsurile impuse de normele PSI , fiind răspunzător pentru eventualele pagube produse prin neluarea acestor măsuri.

Art. 23..Să predea în termen de 5 zile, terenul, în cazul în care acesta primește altă destinație

### **VIII. CESIUNEA, SUBÎNCHIRIEREA, ASOCIEREA.**

Art. 21. Orice transmisiune totală sau parțială a dreptului chiriei decurgând din prezentul contract, inclusiv cesiunea, schimbul, subînchirierea sunt interzise fără acordul părților.

### **IX. DAUNE – INTERESE MORATORII**

Art. 25. În cazul de întârziere la plata chiriei, chiriașul va datora penalități de 0,3 % pentru fiecare zi de întârziere până la achitarea integrală a debitului, fără a fi necesară punerea în întârziere a debitorului.

Art. 26. Prezentul contract constituie titlu executoriu .

### **X. MODIFICAREA, REZILIEREA, DESFIINȚAREA DE PLIN DREPT ȘI ÎNCETAREA CONTRACTULUI.**

Art. 27. Prezentul contract va putea fi completat și modificat numai prin acordul scris al ambelor părți.

Art. 28. Prezentul contract se consideră desființat de plin drept de îndată , cu plata daunelor-interese în sarcina părții aflate în culpă, în următoarele situații :

- Când una dintre părți nu respectă clauzele contractuale.
- Când chiriașul nu plătește chiria în termen de 30 de zile de la data scadenței.
- Când chiriașul schimbă în totalitate sau în parte destinația spațiului închiriat.
- Când chiriașul modifică structura interioară sau exterioară a imobilului fără consimțământul scris al locatorului și fără aprobările legale.
- În situația oricărei transmisiuni, totale sau parțiale, a drepturilor chiriei ce decurg din prezentul contract.
- Când chiriașul a pricinuit însemnate stricăciuni imobilului ori a înstrăinat fără drept părți din acesta.
- Când proprietarul constată folosința abuzivă și necorespunzătoare a imobilului , care ar putea conduce la diminuarea irecuperabilă a valorii acestuia.

În aceste situații, partea aflată în culpă este obligată la plata de daune – interese reprezentând o sumă egală cu cuantumul chiriei datorate până la expirarea prezentului contract.

Art. 29. Încetarea în orice mod a contractului nu exonerează pe nici una dintre părți de obligațiile contractuale restante.

Art. 30. În cazul în care una din părți nu respectă termenii și condițiile prezentului contract, partea cealaltă va avea dreptul să solicite instanțelor judecătorești să anuleze contractul și să o oblige pe partea în culpă să plătească daune-interese.

Art. 31. Părțile de comun acord, pot rezilia contractul înainte de termen, partea care dorește rezilierea contractului va notifica celeilalte părți acest lucru cu minimum 60 de zile înainte de data la care se dorește rezilierea.

#### **XI. FORȚA MAJORĂ ȘI CAZUL FORTUIT.**

Art. 32. Forța majoră și cazul fortuit, așa cum sunt definite de Codul civil, exonerează de răspundere partea care o invocă, în condițiile legii.

Art. 33. Partea care invocă aceste situații va trebui să notifice imediat în scris producerea evenimentului, prin acte transmise celeilalte părți la sediul menționat în prezentul contract și să ia toate măsurile posibile în vederea limitării consecințelor acesteia.

Art. 31. În cazul în care situațiile invocate subzistă o perioadă de 30 de zile , părțile își pot notifica în scris încetarea de plin drept a contractului fără ca vreuna dintre ele să pretindă daune – interese.

#### **XII. LITIGIU.**

Art. 35. Orice conflict apărut între părți, cu privire la încheierea, derularea sau încetarea prezentului contract se vor soluționa pe cale amiabilă.

Art. 36. În situația în care în termen de 30 de zile de la începerea demersurilor, părțile nu ajung la o soluționare amiabilă a conflictului, oricare dintre părți se poate adresa instanței judecătorești competente.

#### **XIII. DISPOZIȚII FINALE.**

Art. 37. Orice modificare sau completare a prezentului contract se va face prin acte adiționale semnate de ambele părți contractante.

Art. 38. Dacă în datele de identificare ale celor două părți contractante apar modificări , acestea se obligă să și le comunice în maximum 5 zile de la apariția acestora.

Art. 39. Prezentul contract a fost încheiat azi ..... , conține 3 (trei) pagini și s-a întocmit în trei exemplare cu valoare de original.

Proprietar

Chiriaș

MUNICIPIUL TECUCI

PRIMAR,

Cătălin Constantin Hurdubac

DIRECTOR ECONOMIC,

ȘEF SERVICIU,

## CAIET DE SARCINI

privind închirierea unui imobil ,pavilion K8, situat în Tecuci, strada Carol I

**CAP. I. OBIECTUL ÎNCHIRIERII** : îl constituie închirierea imobilului pavilion K8, situat în Tecuci, strada Carol I

**Cap. II. MOTIVATIA ÎNCHIRIERII**

Motivele de ordin legislativ, economic, financiar si social care impun închirierea unor bunuri terenuri, sunt următoarele:

- prevederile art. 36, alin. (5) lit. "a și b " și art. 123, alin. 1 și 2 din Legea nr. 215/2001, a administrației publice locale, republicată în 2007;

Închirierea se face prin licitație publică, organizată în condițiile legii.

**Cap.III. ELEMENTE DE PREȚ**

III.1. Prețul de pornire al licitației este de 3,1 lei /mp/lună.

III.2. Garanția de participare la licitație în sumă de 10% din valoarea totală a chiriei anuale, calculată la prețul de pornire, depusă de ofertantul câștigător, se reține de proprietar până în momentul încheierii contractului de închiriere, urmând ca după această dată, garanția să se constituie avans din prețul de închiriere datorat de chiriaș.

**Cap. IV. CONDIȚII DE MEDIU**

Chiriașul poartă întreaga responsabilitate pentru respectarea prevederilor legale în domeniul protecției mediului.

**CAP. V . OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR.**

**V.1. Proprietarul are următoarele obligații:**

- a. - Să predea chiriașului bunul închiriat pe baza unui proces verbal de predare - primire.
- b. - Proprietarul are obligația de a nu tulbura pe chiriaș în exercițiul drepturilor rezultate din contractul de închiriere.

**V.2. Chiriașul are următoarele obligații:**

- a.- achitarea integrală a debitelor pe care le are față de bugetul local.
- b. – să achite chiria, la valoarea adjudecată și impozitul datorat conform Codului fiscal.;
- c. – să achite integral debitele pe care le are față de bugetul local până la data licitației.
- d. - să elibereze spațiul în cazul în care acesta primește altă destinație (concesionare, vânzare, reconstituire, conform Legii nr. 10/2001, etc) fără plata de daune, contractul reziliindu-se de drept.
- e. - să se prezinte în vederea încheierii contractului de închiriere în termen de 30 de zile de la data adjudecării imobilului.

**Cap. VI. DISPOZITII FINALE**

VI.1 Drepturile și îndatoririle părților se stabilesc prin contractul de închiriere.

VI.2 Caietul de sarcini, inclusiv toate documentele necesare licitației se pun la dispoziția solicitantului contra cost, în valoare de 50 lei.

VI.3 Ofertanții, la licitație vor achita taxa de participare în sumă de 100 lei.

VI.1 .Ofertanții, la licitație vor prezenta, la dosarul depus, garanția de participare în cuantum de 10% din valoarea totală.

VI.5. Participarea la licitație a ofertanților este condiționată de achitarea integrală a debitelor pe care le au față de bugetul local, achitarea documentației de licitație și a garanției de participare.

Nerespectarea documentației conform instrucțiunilor către ofertanți duce la eliminarea ofertantului.

VI. 6. Nu vor participa la licitație persoanele juridice sau persoanele fizice care: au debite față de Consiliul local al municipiului Tecuci sau sunt în litigii cu Consiliul local al municipiului Tecuci, au fost adjudecători ai unei licitații anterioare și nu au încheiat contract cu Consiliul Local al municipiului Tecuci.

VI.7. Dacă din diferite motive licitația se amână, se revocă sau se anulează, decizia de amânare, revocare sau anulare nu poate fi atacată de ofertanți. În acest caz ofertanților li se va înapoia în termen de cinci zile garanția de participare la licitație și contravaloarea documentației de licitație, pe baza unei cereri scrise și înregistrate la Primăria municipiului Tecuci.

VI.8. Prin înscrierea la licitație, toate condițiile impuse prin caietele de sarcini se consideră însușite de ofertanți.

VI. 9. În vederea participării la licitație ofertantul trebuie să facă dovada plății:

- garanția de participare la licitație;
  - caietului de sarcini aferent licitației, inclusiv toate documentele necesare licitației
  - taxa de participare la licitație;
- ( garanția de participare, valoarea caietului de sarcini și taxa de participare la licitație, se vor achita la casieria Primăriei municipiului Tecuci).

ȘEF SERVICIU,  
Lucian Gradea



CONSILIER  
Vasile Cezar Baraș



## INSTRUCȚIUNI PENTRU OFERTANȚI

Licitația publică organizată pentru închirierea imobil K8 situat în Tecuci, Carol I, conform schiței anexă, se va desfășura în data de \_\_\_\_\_ ora \_\_\_\_\_, la sediul Primăriei municipiului Tecuci, strada 1 Decembrie 1918, nr. 66.

Depunerea documentațiilor pentru licitație se va face până la data de \_\_\_\_\_, ora \_\_\_\_\_, la sediul Primăriei municipiului Tecuci, din strada 1 Decembrie 1918, nr. 66.

În vederea participării la licitație, ofertantul trebuie să plătească:

- garanția de participare la licitație, în sumă de 10% din valoarea totală a terenului, calculată la prețul de pornire l depusă casieria primăriei.

- caietul de sarcini aferent licitației, inclusiv toate documentele necesare licitației în sumă de 50 lei, la casieria primăriei.

- taxa de participare la licitație 100 lei, la casieria primăriei.

Prețul de pornire la licitație este de:

- 3,1 lei/mp/lună

Ofertanții vor depune la sediul Primăriei municipiului Tecuci două plicuri închise și sigilate, unul exterior și unul interior care vor conține:

- plicul exterior va cuprinde plicul interior(care conține oferta de preț) și următoarele documente:

- copie xerox după:

Pentru persoane juridice

- act constitutiv al societății(statut/contract), certificat de înregistrare fiscală, certificat de înregistrare la Registrul Comerțului.

- dovada că nu sunt în litigiu cu Consiliul local al municipiului Tecuci;

- certificat fiscal prin care să se ateste faptul că nu are datoriile bugetare față de DGFP, Consiliul Local al municipiului Tecuci.

CertIFICATELE FISCALE vor fi eliberate și de instituțiile abilitate din localitatea de reședință a ofertantului și vor fi depuse în forma originală;

- actul autentic de reprezentare, în cazul în care ofertele sunt depuse de împuterniciții ofertanților și nu de aceștia personal.

- copie xerox după chitanțele care atestă plata caietului de sarcini, a documentației pentru licitație și a garanției depuse.

Pentru persoane fizice.

- actul de identitate

- copie xerox după chitanțele care atestă plata caietului de sarcini, a documentației pentru licitație și a garanției depuse.

- dovada că nu sunt în litigiu cu Primăria Tecuci.

- actul autentic de reprezentare, în cazul în care ofertele sunt depuse de împuterniciții ofertanților și nu de aceștia personal.

- certificat fiscal prin care să se ateste faptul că nu are datoriile bugetare față de DGFP, Primăria Tecuci.

CertIFICATELE FISCALE vor fi eliberate și de instituțiile abilitate din localitatea de reședință a ofertantului și vor fi depuse în forma originală.

- Ofertele depuse de persoane care nu participă la licitație în data stabilită, nu vor fi luate în calcul, urmând a fi returnate.

### I. DESFĂȘURAREA LICITAȚIEI.

Se începe licitația parcurgând următoarele etape:

1. se verifică existența actelor doveditoare de plată a garanției, a caietului de sarcini și a documentației pentru licitație.

2. se verifică identitatea ofertanților pe baza buletinului de identitate/cărții de identitate/adeverinței.



3. se verifică ofertele financiare depuse (vor fi verificate doar ofertele financiare a participanților ce au depus toate documentele necesare participării la licitație).

1. imobilul se adjudecă aceluși ofertant care a făcut cea mai mare ofertă.

5. în cazul în care două oferte financiare sunt egale, ofertanții aflați la egalitate vor depune în termen de 15 minute, o nouă ofertă financiară și declarat câștigător, va fi cel cu oferta financiară mai mare.

6. comisia de organizare și desfășurare a licitației va încheia un proces – verbal de adjudecare, în două exemplare.

De asemenea, în cazul în care la data și ora anunțată pentru desfășurarea licitației, este înscris un singur ofertant, licitația se amână. La următorul termen dacă va fi înscris același unic ofertant acesta va fi declarat castigator în condițiile în care documentația va fi completă și va corespunde caietului de sarcini.

În ambele cazuri se va organiza o nouă licitație, cu respectarea prezentei metodologii, în condițiile prevăzute în caietul de sarcini.

Contractul de închiriere se va încheia în termen de maxim 30 zile, de la data adjudecării.

Nesemnarea de către adjudecător a contractului în termenul stabilit duce la pierderea garanției de participare ce se va face venit la bugetul local și disponibilizarea lotului de teren pentru o nouă licitație.

Pentru ofertantul care a adjudecat și a încheiat contractul de închiriere, garanția depusă pentru înscrierea la licitație se va reține și va constitui avans din prețul de vânzare datorat de cumpărător.

Nu se pot înscrie la licitație persoanele fizice sau juridice care au fost adjudecători ai unei licitații anterioare și nu au încheiat contract cu Consiliul local al municipiului Tecuci.

Din taxa de participare la licitație se suportă cheltuielile privind organizarea licitației (anunțuri publicitare, cheltuieli materiale – furnituri de birou).