

ROMÂNIA  
JUDEȚUL CLUJ  
COMUNA TURENI  
CONSILIUL LOCAL -

---

HOTĂRÂREA Nr. 8  
din 19 ianuarie 2017

privind aprobarea închirierii prin licitație publică a spațiului cu destinația de prestări servicii  
STOMATOLOGICE, ce aparține domeniului public al Comunei Tureni

Consiliul Local al Comunei Tureni , județul Cluj , întrunit în ședința de lucru ordinară din data de  
19.01.2017

Având în vedere prevederile legale cuprinse în:

- art.861 alin.(3) din Codul Civil;
- art.14 și art. 15 din Legea nr.213/1998 privind bunurile proprietate publică, cu modificările și  
completările ulterioare;
- art.36 alin.(2) lit.c), alin.(5) lit.a), b) și art.123 alin.(1) și (2) din Legea nr.215/2001 privind  
administratia publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere Raportul de specialitate nr. 273 din 13.01.2017 al compartimentului de specialitate și  
Raportul favorabil al comisiei de specialitate nr. III din cadrul Consiliului local ;

În temeiul drepturilor conferite prin art. 45 și art. 115 alin.(1) lit. b) din Legea administrației publice  
locale nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare adoptă următoarea

**CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI TURENI adoptă prezenta H O T Ă R Ă R E :**

**Art. 1.** Se aprobă închirierea prin licitație publică a spațiului având suprafața utilă de 32,09 mp,  
conform anexei 1 și cota de 1/4 din suprafața de 59,63 reprezentând spațiile comune, cu destinația de prestări  
servicii STOMATOLOGICE, ce aparține domeniului public al Comunei Tureni.

**Art. 2.** Se aprobă caietul de sarcini și modelul contractului de închiriere.

**Art. 3.** Cu punerea în aplicare a prevederilor prezentei hotărâri se încredințează Primarul Comunei  
Tureni.

**Art. 4.** Prin grija secretarului comunei Tureni prezenta hotărâre se comunică în termenul prevăzut de lege  
către :

- Instituția Prefectului Județului Cluj,
- Primarul comunei Tureni

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ  
BLAGA DOREL

SECRETAR AL COMUNEI TURENI  
OLTEAN GABRIEL IOAN

Prezenta hotărâre a fost adoptată cu respectarea prevederilor art. 45 din Legea administrației publice locale nr. 215 / 2001  
, republicată , cu modificările și completările ulterioare :

Nr. consilieri în funcție = 11	Voturi „ Pentru ” =	9
Nr. consilieri prezenți = 9	Voturi „ Împotrivă ” =	0
	„ Abțineri ” =	0

**CAIET DE SARCINI  
PENTRU ÎNCHIRIEREA A UNUI SPAȚIU CU DESTINAȚIA  
STOMATOLOGIE  
DIN LOCALITATEA TURENI NR. 211 A**

**I.1. OBIECTUL LICITAȚIEI**

Închirierea unui spațiu cu destinația de prestări servicii-STOMATOLOGIE, situate în Tureni nr. 214, aflat în administrarea Comunei Tureni. Spațiul nu este grevat de ipotecă sau litigii privind dreptul de proprietate.

**I.2. FORMA DE LICITAȚIE**

Licitație publică deschisă cu oferte în plic.

**I.3. ELEMENTE DE PREȚ**

Prețul minim al chiriei este 1 euro/mp/lună pentru suprafața utilă calculat la cursul BNR a lunii în curs și de 2 lei pe mp. pe luna pentru cota 1/4 din spațiul comun.

**I.4. DESCRIEREA SPAȚIULUI**

Încăperea având suprafața utilă de 32,09 mp, conform anexei 1 și cota de 1/4 din suprafața de 59,63 reprezentând spațiile comune, din imobilul în situat din localitatea Tureni nr. 211A. Spațiul este situat în zona centrală a localității Tureni, fiind considerată zonă importantă de interes comercial, conform anexei 1.

Spațiul se va pune la dispoziție în data de 01.03.2017

**I.5. TERMENE**

Licitația va avea loc în data de 16.02.2017, ora 11, la sediul Primăriei Comunei Tureni.

Termenul limită de predare a documentelor este de 14.02.2017, ora 12, la sediul Primăriei.

Contractul de închiriere se va încheia în termen de 10 zile lucrătoare de la data adjudecării.

**I.6. MODALITĂȚI DE PLATĂ**

Chiria aferentă spațiului se va achita **lunar**, pentru luna în curs până la data de 5 ale lunii.

**I.7. SANCTIUNI PENTRU NEEEXECUTAREA CONTRACTULUI**

Neplata chiriei la termen atrage după sine majorări de întârziere în cuantum de 0,1%/zi întârziere, respectiv rezilierea contractului de închiriere după 2 luni consecutiv de neplată sau pentru neplata impozitului pe clădire aferent anului în curs, fără somație, cu recuperarea debitului restant prin compartimentul de specialitate al Primăriei Comunei Tureni.

## **I.9. MODUL DE DESFĂȘURARE A LICITAȚIEI**

Până la data și ora limită, se vor depune documentele de calificare și cererea de participare la licitație. Comisia de licitare stabilește lista de participare, în baza căreia se admite participarea la licitație, pe baza documentelor depuse.

Licitația este valabilă dacă s-au prezentat cel puțin 2 ofertanți. În situația în care la prima licitație ( primul anunț ) nu se prezintă cel puțin doi ofertanți, licitația va fi anunțată din nou, într-un termen de minim 4 zile, fiind suficientă existența unei singure oferte .

În ziua și la ora anunțată pentru ținerea licitației, președintele comisiei dă citire încunoștințării și publicațiilor, condițiilor închirierii, a listei participanților, modului de desfășurare a licitației și constată îndeplinirea condițiilor legale de desfășurare.

Se vor prezenta delegațiile de reprezentare unde este cazul.

Se trece la deschiderea ofertelor și la verificarea condițiilor de calificare a ofertanților.

Spatiul va fi adjudecat aceluia ofertant care a oferit prețul cel mai mare.

Dacă nici unul dintre ofertanți nu oferă prețul de pornire al licitației, licitația va fi reluată după publicarea unui nou anunț de închiriere.

Se întocmește procesul verbal de adjudecare și se semnează de către membrii comisiei și de către adjudecatar.

Termenul de primire al ofertelor nu poate fi mai mic de 20 de zile calendaristice, începând cu data publicării anunțului publicitar.

## **II. INSTRUCȚIUNI PENTRU PARTICIPANȚI**

### **II.1. INFORMAȚII GENERALE**

#### **II.1.1. INFORMAȚII GENERALE**

Licitația va avea loc în data de 16.02.2017, ora 11, la sediul Primăriei Comunei Tureni.

Termenul limită de predare a documentelor este de 14.02.2017, ora 12, la sediul Primăriei.

Costul documentelor licitației este de 50 RON și se achită la sediul Primăriei Comunei Tureni.

Ofertantii sunt obligati sa achite o garantie de participare in cuantum de 500 RON, care poate fi achitata la sediul Primariei Tureni. Garantia de participare se restituie ofertantilor in termen de 48 de ore de la incheierea procedurii, cu exceptia adjudecatarului caruia ii va fi restituita garantia de participare in termen de 48 de ore de la semnarea contractului de inchiriere.

Participanții vor depune documentele pentru un singur spațiu din imobilul situat în Tureni, nr. 211A, jud. Cluj, conform anexei, neputând să liciteze alt spațiu.

Ofertantii la licitatie care au participat la licitatiile anterioare si care au fost declarati adjudecatari dar au refuzat incheierea contractului de inchiriere vor fi exclusi din procedura de licitatie.

Ofertantul care este declarat adjudecatar in cadrul prezentei proceduri care nu incheie contractul de inchiriere in termenul stabilit pierde garantia de participare.

### **II.1.2. ORGANIZATORUL LICITAȚIEI:**

PRIMARIA COMUNEI TURENI.

### **II.2. CALENDARUL LICITAȚIEI**

Documentele se pot depune începând cu data de 25.01.2017, la Primăria Comunei Tureni.

Termenul limită de depunere a documentelor este 14.02.2017, ora 12, la Primăria Comunei Tureni.

Deschiderea licitației în data de 16.02.2017, ora 11, în sala de ședințe.

### **II.3. INSTRUCȚIUNI PRIVIND CONȚINUTUL DOCUMENTELOR**

Documentele ce urmează a fi predate sunt:

- cererea de participare
- dovada achitarii taxei de achizitie a documentatiei de achizitie
- dovada constituirii garantiei de participare

- documente de calificare ( certificat identitate fiscala, certificat inmatriculare, dovada calitatii de reprezentant, dovada autorizarii obiectului de activitate pentru domeniul de activitate farmacie,)
- document din care să rezulte că sunt achitate taxele locale la zi.
- ofertele se depun in plic sigilat care va cuprinde, separat, intr-un plic documentele de calificare si dovezile de achzitionare a adocumentatiei de achizitie si de constituire a garantiei de participare, iar in plic separat oferta financiara.

#### **II.4. PRECIZĂRI PRIVIND COMPONENTA ȘI COMPETENȚA COMISIEI DE LICITAȚIE**

Comisia de licitație este compusă din 5 membri.

Comisia de licitație răspunde de organizarea și desfășurarea licitației, având următoarele atribuții:

- examinează documentele depuse de către ofertanți în vederea participării la licitație.
- întocmește lista participanților în baza documentelor depuse de către ofertanți.
- întocmește procesul verbal de adjudecare;
- informează Consiliul local despre rezultatul licitației.

#### **II.5. PRECIZĂRI PRIVIND ANULAREA LICITAȚIEI**

Anularea licitației poate fi acceptată atunci când:

- nici unul din documentele prezentate de către ofertanți nu corespund prevederilor din documentele licitației,
- se constată nereguli importante în derularea licitației care afectează principiul concurenței loiale,
- în cazul unor contestații întemeiate, admise.

Anularea se face prin hotărârea comună a reprezentanților comisiei de licitație și se va comunica în scris tuturor participanților, arătând motivele care au stat la baza acestei anulări

Poate fi exclus din procedura de licitație, atât în timpul licitației cât și ulterior până la semnarea contractului de închiriere, ofertantul despre care se dovedește că a furnizat informații false în documentele de calificare.

Participantul este descalificat de drept dacă nu dovedește plata tuturor taxelor locale.

## **II.11. DEPUNEREA, SOLUȚIONARE ȘI COMPETENȚA REZOLVĂRII CONTESTAȚIILOR**

Contestațiile se depun în termen de 5 zile de la comunicarea anuntului de adjudecare și vor fi soluționate în termen de 5 zile de la data înregistrării acestora de către comisia constituită în acest sens.

### **12. ÎNCETAREA INCHIRIERII :**

Încetarea contractului de inchiriere poate avea loc în următoarele situații :

1. La expirarea duratei stabilite în contractul de inchiriere;
2. În cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către chiriaș;
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. În cazul în care spațiul își schimbă destinația.
5. În cazul în care câștigătorul nu își începe activitatea în termen de 3 luni de la data semnării contractului.
6. În urma reclamațiilor / sesizărilor beneficiarilor serviciilor cu privire la activitatea desfășurată de către chiriaș.

### **13. SOLUȚIONAREA LITIGIILOR:**

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

## **II.14. DISPOZITII FINALE**

Perioada contractării propusă este de minim 5 ani cu drept de prelungire cu o perioadă similară la cererea scrisă a chiriașului depusă cu minim 30 de zile înainte de expirarea contractului.

Documentele licitației se pot ridica de la sediul Primăriei Comunei Tureni începând cu data de 25.01.2017.

Documentele vor fi depuse la registratura Primăriei Comunei Tureni, până cel târziu în data de 14.02.2017, ora 11.

# CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

Nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_ 2017

Încheiat între:

COMUNA TURENI, cu sediul în Tureni nr. 243, Comuna Tureni, Jud. Cluj, cont \_\_\_\_\_, deschis la Trezoreria Cluj, cod fiscal \_\_\_\_\_, reprezentată prin primar MĂNĂILĂ ELENA DANIELA, în calitate de *proprietar*,

și \_\_\_\_\_, cu sediul în \_\_\_\_\_, str. \_\_\_\_\_ nr. \_\_\_\_\_, cod fiscal \_\_\_\_\_, înmatriculată la Registrul Comerțului sub nr. \_\_\_\_\_, având cont nr. \_\_\_\_\_, deschis la \_\_\_\_\_, sucursala \_\_\_\_\_, reprezentată prin \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, în calitate de *chiriaș*, a intervenit următorul contract:

## **Cap.I. Obiectul contractului :**

**Art.1.** COMUNA TURENI, cu sediul în TURENI nr. 243 Comuna TURENI, Jud. Cluj, în calitate de proprietar închiriază, urmare a licitației publice din \_\_\_\_\_ și \_\_\_\_\_ în calitate de chiriaș, dă în chirie, spațiul cu altă destinație decât locuință, profil comercial aflat în imobilul din Tureni nr 211 A, în suprafața utilă de 32,09 mp, conform anexei 1 și cota de 1/4 din suprafața de 59,63 reprezentând spațiile comune, din imobilul în situat din localitatea Tureni nr. 211A. Spațiul este situat în zona centrală a localității Tureni, fiind considerată zonă importantă de interes comercial, conform anexei 1.

## **Cap.II. Prețul contractului**

**Art.2.** Prețul chiriei pentru spațiul care face obiectul prezentului contract este în sumă de \_\_\_\_\_ lei, și suma de \_\_\_\_\_ lei reprezentând cota de 1/4 din spațiile comune, conform Procesului verbal de adjudecare nr. \_\_\_\_ din \_\_\_\_\_ .

## **Cap.III. Modalități de plată**

**Art.3.** Chiriașul va achita chiria **lunar**, pentru luna în curs până la data de 5 ale lunii.

**Art.4.** Plata se face prin ordin de plată în contul nr. \_\_\_\_\_ deschis la Trezoreria Cluj, cod fiscal \_\_\_\_\_ sau direct la casieria instituției.

**Art.5.** Neplata chiriei la termen atrage după sine majorări de întârziere în cuantum de 0,1%/zi întârziere, respectiv rezilierea contractului de închiriere după 2 luni consecutive de neplată, fără somație, cu recuperarea debitului restant prin instanța de judecată.

#### **Cap.IV. Durata contractului**

**Art. 6.** Termenul închirierii este de 5 ani, cu începere de la data de \_\_\_\_\_ până la data de \_\_\_\_\_. La expirarea termenului pentru care a fost încheiat contractul, părțile pot conveni de comun acord la prelungirea contractului de închiriere, acord concretizat în scris printr-un act adițional la contractul de închiriere.

Dacă nu se solicită reînnoirea contractului cu cel puțin 30 de zile înaintea datei expirării valabilității acestuia, contractul se consideră că a încetat de drept la data expirării lui și conform prevederilor art. 1809 Cod civil fără să fie necesară o prealabilă înștiințare. Chiria se va plăti până la data adjudecării prin licitație de un nou chiriaș, dar nu mai mult de 3 luni, în cazul în care spațiul nu a fost eliberat și predat la data încetării contractului.

În cazul renunțării unilaterale, în scris, la beneficiul contractului de închiriere, chiria se va plăti până la data eliberării spațiului.

#### **Cap.V. Drepturile și obligațiile părților :**

##### **5.1. Obligațiile proprietarului**

**Art.7.** Să predea spațiul cu altă destinație decât locuință în starea licitată, încheind un proces verbal de predare-primire.

**Art.8.** Să controleze modul cum este folosit și întreținut de către chiriaș spațiul închiriat și să ia măsurile ce se impun în vederea unei bune întrețineri și folosirii judicioase, potrivit destinației stabilite în cadrul licitației.

**Art. 9** Să efectueze reparațiile necesare la acoperiș și privind mentenanța clădirii (structura de rezistență).

##### **5.2.Obligațiile chiriașului**

**Art.10.** Chiriașul se obligă să plătească lunar chiria stabilită prin contract și a tepei pe clădire ( impozitul pe clădire).

a ) chiriașul se obligă ca în termen de 60 de zile de la data semnării contractului să treacă utilitățile pe acesta.

b) să achite contravaloarea cheltuielilor comune conform spațiului utilizat (gaz, reparații comune sau alte asemenea cheltuieli)

c) să obțină toate avizele necesare funcționării în condițiile legii ( orar de funcționare, autorizatie DSV, etc )



d) chiriașul se obligă să își înceapă activitatea în termen de maxim 3 luni de la data semnării contractului.

e) chiriașul se obligă să își desfășoare activitatea în bune condiții aplecându-se nevoilor cetățenilor

**Art.11.** Să comunice proprietarului, pentru a obține acordul acestuia, orice intenție de modificare a profilului de activitate, fără modificări ale construcției, care ar influența cuantumul chiriei, cu 30 de zile anterior materializării intenției.

**Art.12** Se interzice subînchirierea precum, cesiunea prezentului contract de închiriere, asocierea în participațiune sau prin alte mijloace de transmitere a dreptului de folosință. Încheierea de contracte de colaborare, asociere, etc. cu agenți economici, instituții și persoane fizice se poate face numai cu acordul proprietarului.

**Art.13** Nerespectarea celor prevăzute la art. 11 și art. 12 atrage după sine rezilierea de drept a contractului de închiriere la data constatării faptei, dând drept proprietarului să îl evacueze fără nici un alt titlu pe chiriaș din spațiu.

**Art.14.** Chiriașul are obligația să asigure posibilitatea de acces a celorlalți locatari din imobil în spațiile unde există instalații și utilități comune, în vederea executării de reparații.

**Art.15.** Chiriașul are obligația de a întreține și conserva bunul care face obiectul prezentului contract, de a repara sau de a înlocui instalațiile speciale: iluminat ornamental, ventilație, etc., de a efectua la timp și în bune condiții lucrările de întreținere și reparații la spațiile deținute în exclusivitate sau în comun.

**Art. 16.** Chiriașul are obligația să plătească impozitul datorat pe clădire.

## **Cap.VI. Forța majoră**

**Art.17.** Forța majoră exonerează părțile contractante de îndeplinirea obligațiilor asumate prin prezentul contract, pe toată perioada în care aceasta acționează.

**Art.18.** Partea contractantă care invocă forța majoră are obligația de a notifica celeilalte părți, imediat și în mod complet, producerea acesteia și să ia orice măsuri care îi stau la dispoziție în vederea limitării consecințelor.

## **Cap.VI. Încetarea contractului:**

**Art. 19.** Contractul încetează de drept prin neefectuarea plății chiriei pentru un termen de 2 luni consecutive sau prin neplata impozitului pe clădire pentru anul aferent( taxa pe clădire ).

1. La expirarea duratei stabilite în contractul de inchiriere;

2. În cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către chiriaș;
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. În cazul în care spațiul își schimbă destinația.
5. În cazul în care câștigătorul nu își începe activitatea în termen de 3 luni de la data semnării contractului.
6. În urma reclamațiilor / sesizărilor beneficiarilor serviciilor cu privire la activitatea desfășurată de către chiriaș.

#### **Cap.VII. Dispoziții finale:**

**Art. 20.** Nici o modificare în structura interioară ori exterioară a spațiului închiriat nu se poate efectua fără acordul proprietarului.

În cazul în care se produc stricăciuni sau alte pagube materiale legate de folosirea spațiului închiriat, provocate de chiriaș, acestea se vor recupera pe cheltuiala chiriașului. Dacă este vorba de o reparație urgentă, iar chiriașul nu-și îndeplinește obligațiile asumate prin prezentul contract, lucrările se pot executa și de proprietar, dar pe cheltuiala chiriașului, contravaloarea acestora fiind adăugate la calculul chiriei.

**Art. 21.** Părțile convin ca, în cazul în care chiriașul nu-și execută obligațiile sale asumate prin prezentul contract, contractul de închiriere să fie desființat de drept, fără punere în întârziere și fără orice altă formalitate prealabilă.

Prezentul contract are valoare de înscris autentic și constituie titlu executoriu pentru încasarea chiriei restante și a majorărilor de întârziere la plată, precum și pentru evacuarea chiriașului, când nu și-a plătit chiria timp de 60 de zile sau a expirat valabilitatea contractului de închiriere, și din orice motiv nu s-a prelungit în continuare.

**Art. 22** 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 . Pe toată durata închirierii, cele doua părți se vor supune legislației, în vigoare, în România.

**Art.23** Prin semnarea prezentului contract părțile confirmă că sunt de acord integral și necondiționat cu clauzele inserate în prezentul contract.

**Art.24** Prezentul contract a fost încheiat azi, la data de \_\_\_\_\_, în temeiul ..... și în baza prevederilor Codului civil în materie, în patru exemplare.

**PROPRIETAR**

**CHIRIAȘ**