



ROMÂNIA  
JUDEȚUL MUREȘ  
COMUNA MIHEȘU DE CÂMPIE  
Loc.Mihesu de Câmpie, str.Mihai Eminescu, nr.4, Jud..Mures,  
Tel./Fax 0265420313, cod postal 547420, email mihesu@cjmures.ro

HOTĂRÂREA  
Nr.8 din 17 ianuarie 2022  
privind aprobarea închirierii prin licitație publică a imobilului situat în Comuna  
Miheșu de Câmpie, sat Răzoare, str. 22 Decembrie, nr. 21, cu destinația de unitate  
farmaceutică

Consiliul local al comunei Miheșu de Câmpie s-a întrunit în ședință extraordinară de  
17.01.2022, în prezența a 10 consilieri locali din cei 11 consilieri în funcție

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. 288 din 13.01.2022, prin care Primarul comunei MIHEȘU DE  
CÂMPIE, județul MUREȘ, propune închirierea, prin licitație publică, a imobilului situat în  
Comuna Miheșu de Câmpie, sat Răzoare, str. 22 Decembrie, nr. 21, cu destinația de unitate  
farmaceutică,
- Raportul de specialitate nr. 290 din 13.01.2022 propune închirierea, prin licitație publică, a  
imobilului situat în Comuna Miheșu de Câmpie, sat Răzoare, str. 22 Decembrie, nr. 21, cu  
destinația de unitate farmaceutică,
  - Avizul favorabil al comisiei de specialitate: Agricultură, Activități Economico-Financiare,  
Amenajarea Teritoriului și Urbanism înregistrat cu nr. 394 din 17.01.2022.
  - Avizul favorabil al comisiei de specialitate: Juridică și de Disciplină, Protecții Mediu și Turism  
înregistrat cu nr. 401 din 17.01.2022.
  - Avizul favorabil al comisiei de specialitate : Activități Social Culturale, Culte, Învățământ, Sanătate  
și Familie, Muncă și Protecție Socială, Protecție Copii, Tineret și Sport înregistrat cu nr. 408 din  
17.01.2022..
  - prevederile art. 28 alin 3 din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu  
modificările și completările ulterioare;
  - prevederile Legii nr. 544/2001 privind liberul acces la informațiile de interes public și  
prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică locală,  
republicată cu modificările și completările ulterioare
  - prevederile art. 120, alin. (1) și art. 121, alin. (1)-(2) din Constituția României, republicată ;  
Având în vedere prevederile art. 129, alin. (1), alin. (2), lit. „c”, alin. (6), lit. „a”, art. 139,  
alin. (3), lit. „g”, art. 196, alin. (1), lit. „a”, art. 297, alin. (1), lit. „c” și ale art. 332-348 din OUG nr.  
57 din 2019, privind Codul Administrativ al României, cu modificările și completările ulterioare,

hotărăște:

- Art. 1.** - Se aprobă închirierea, prin licitație publică deschisă, a unui spațiu în suprafață  
de 80 m.p. cu destinația de unitate farmaceutică, situat în imobilul din satul Răzoare, Comuna  
MIHEȘU DE CÂMPIE, județul MUREȘ, Str. 22 Decembrie, nr. 21, proprietate publică a  
Comunei MIHEȘU DE CÂMPIE, identificat în Anexa nr. 61 a HG nr. 964/2002 privind atestarea  
domeniului public al Județului Mureș, poziția nr. 119, înscris în CF nr. 50947.
- Art. 2.** - Se aprobă studiul de oportunitate pentru închirierea spațiului cu destinația de  
funcționare unitate farmaceutică, conform anexei nr. 1, la prezenta hotărâre.
- Art. 3.** - Se aprobă Caietul de sarcini pentru închirierea spațiului cu destinația de  
funcționare unitate farmaceutică, prevăzut în anexa nr. 2 la prezenta hotărâre.
- Art. 4.** - Închirierea spațiului în suprafață de 80 m.p. cu destinația de funcționare unitate  
farmaceutică, situat în imobilul din satul Răzoare, Comuna MIHEȘU DE CÂMPIE, județul



MUREȘ, Str. 22 Decembrie, nr. 21, proprietate publică a comunei MIHEȘU DE CÂMPIE se va face pe o perioadă de 10 ani, începând cu data semnării contractului de închiriere și a procesului-verbal de predare primire a construcției.

**Art. 5.** - (1) Nivelul minim al chiriei care reprezintă și prețul de pornire al licitației publice deschise este de 600 lei/lună. Chiria este calculată pornind de la valoarea de inventar a clădirii, respectiv 46.518 lei, precum și a valorii de piață a chirii similare din Comuna Miheșu de Câmpie.

**Art. 6.** - (1) Se aprobă Fișa de date și Instrucțiunile privind organizarea și desfășurarea procedurii de închiriere a spațiului în suprafață de 80 m.p. cu destinația de funcționare unitate farmaceutică, situat în satul Răzoare, comuna MIHEȘU DE CÂMPIE, județul MUREȘ, proprietate publică a comunei MIHEȘU DE CÂMPIE, prevăzute în anexa nr.3

(2) Data organizării licitației și termenul limită de depunere a ofertelor se va stabili în conformitate cu prevederile legale, cuprinse în interiorul art. 332-348 ale Codului administrativ al României.

**Art. 7.** - Pentru desfășurarea procedurilor legale și evaluarea ofertelor în vederea închirierii spațiului în suprafață de 80 m.p. se constituie o comisie formată din 5 membri, astfel:

1. Primăria Miheșu de Câmpie – Președinte,
2. Primăria Miheșu de Câmpie – Membru,
3. Primăria Miheșu de Câmpie – Membru
4. Costinas Cristian-Gabriel - consilier local, membru,
5. Anca Alina-Claudia - consilier local, membru

Membri supleanți:

1. Primăria Miheșu de Câmpie – Membru,
2. Hulpe Petru-Ovidiu - consilier local, membru

Comisia se va mai putea completa și cu alți reprezentanți, în conformitate cu prevederile legale.

Comisia de soluționare a eventualelor contestații este formată din :

1. Secretarul general al U.A.T Comuna Miheșu de Câmpie,
2. Boca Aurel-Daniel - consilier local,
3. Chiorean Emil-Ioan - consilier local

**Art. 8.** - Se aprobă modelul Contractului de închiriere prevăzut în anexa nr. 4 la prezenta hotărâre.

**Art. 9.** - Se mandatează primarul Comunei MIHEȘU DE CÂMPIE ca în numele și interesul autorității publice locale să semneze contractul de închiriere.

**Art. 10.** Prin grija Secretarului UAT Miheșu de Câmpie, prezenta hotărâre va fi adusă la cunoștință publică prin afișare la sediul Consiliului local al comunei Miheșu de Câmpie, se va comunica spre Instituția Prefectului Județului Mureș și compartimentelor de specialitate din cadrul Primăriei Miheșu de Câmpie, spre afișare și pe pagina de internet [www.mihesudecimpie.ro](http://www.mihesudecimpie.ro)

**Art. 11.** Prezenta hotărâre este adoptată cu 8 voturi „pentru”, 0 voturi „împotriva”, și 2 voturi „abținere”

Președinte de ședință,

Costinaș Cristian-Gabriel



Contrasemnează,  
Secretar general,  
Vamoș Ileana-Adriana



ROMÂNIA  
JUDEȚUL MUREȘ  
COMUNA MIHEȘU DE CÂMPIE  
Loc.Mihesu de Câmpie, str.Mihai Eminescu, nr.4, Jud..Mures,  
Tel./Fax 0265420313, cod postal 547420, email mihesu@cjmures.ro

HOTARAREA CONSILIULUI LOCAL MIHEȘU DE CÂMPIE NR.8 din 17 ianuarie 2022

Nr. crt.	Operatiuni efectuate	Data ZZ/LL/AN	Semnatura persoanei responsabile sa efectueze procedura
0	1	2	3
1	Adoptarea hotararii <sup>1)</sup> s-a facut cu majoritate <input type="checkbox"/> simpla x absoluta <input type="checkbox"/> calificata <sup>2)</sup>	17/01/2022	
2	Comunicarea catre primar <sup>3)</sup>		
3	Comunicarea catre prefectul judetului <sup>3)</sup>		
4	Aducerea la cunostinta publica <sup>4)+5)</sup>		
5	Comunicarea, numai in cazul celei cu caracter individual <sup>4)+5)</sup>		
6	Hotararea devine obligatorie <sup>6)</sup> sau produce efecte juridice <sup>7)</sup> , dupa caz		

Extrase din Ordonanta de urgenta a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare:

- <sup>1)</sup> Art. 139 alin. (1): „In exercitarea atributiilor ce ii revin, consiliul local adopta hotarari, cu majoritate absoluta sau simpla, dupa caz.  
<sup>2)</sup> Prin exceptie de la prevederile alin. (1), hotararile privind dobandirea sau instrainarea dreptului de proprietate in cazul bunurilor imobile se adopta de consiliul local cu majoritatea calificata definita la art. 5 lit. dd), de doua treimi din numarul consilierilor locali in functie.”  
<sup>3)</sup> Art. 197 alin. (2): „Hotararile consiliului local se comunica primarului.”  
<sup>3)</sup> Art. 197 alin. (1), adaptat: Secretarul general al comunei comunica hotararile consiliului local al comunei prefectului in cel mult 10 zile lucratoare de la data adoptarii ...  
<sup>4)</sup> Art. 197 alin. (4): „Hotararile ... se aduc la cunostinta publica si se comunica, in conditiile legii, prin grija secretarului general al comunei.”  
<sup>5)</sup> Art. 199 alin. (1): „Comunicarea hotararilor ... cu caracter individual catre persoanele carora li se adreseaza se face in cel mult 5 zile de la data comunicarii oficiale catre prefect.”  
<sup>6)</sup> Art. 198 alin. (1): „Hotararile ... cu caracter normativ devin obligatorii de la data aducerii lor la cunostinta publica.”  
<sup>7)</sup> Art. 199 alin. (2): „Hotararile ... cu caracter individual produc efecte juridice de la data comunicarii catre persoanele carora li se adreseaza.”

- <sup>1</sup> Se completeaza cu numarul si anul hotararii consiliului local.

1



**STUDIU DE OPORTUNITATE**  
**privind aprobarea închirierii prin licitație publică a imobilului situat în Comuna Miheșu de Câmpie, sat Răzoare, str. 22 Decembrie, nr. 21, cu destinația de unitate farmaceutică**

1. Obiectul închirierii

Obiectul închirierii prin licitație publică îl constituie un spațiu, cu destinația de funcționare a unei unități farmaceutice.

Spațiul cu destinația de funcționare unitate farmaceutică ce urmează a fi închiriat este liber de sarcini, fără a avea obiecte de inventar sau mijloace fixe în interior și are următoarele suprafețe:

- suprafață utilă totală de : 80 mp

Spațiul închiriat va fi utilizat doar în scopul desfășurării de activități farmaceutice.

2. Motivele de ordin economic, financiar, social și de mediu care justifică acordarea închirierii

2.1 Motivele de ordin economic

Închirierea spațiului cu destinația de funcționare unitate farmaceutică, constituie o sursă permanentă și sigură de venituri pentru bugetul local. Chiria obținută prin închiriere se face venit la bugetul local al comunei MIHEȘU DE CÂMPIE.  
Potențialii ofertanți pentru închirierea acestui spațiu, îl vor amenaja pentru buna desfășurare a activității farmaceutice.

În principiu dacă aceste spații medicale sunt solicitate având multiple avantaje, înseamnă că activitatea care se va desfășura în viitor, va fi rentabilă. Având cheltuieli mai mici, chiriașul va avea profituri mai mari din care se vor preleva taxe mai mari la bugetul local.

În concluzie prin închirierea spațiului cu destinația de funcționare farmacie, se vor elimina cheltuielile nerentabile pentru funcționare, reamenajare, utilități și întreținere și va permite obținerea unor venituri la bugetul local al comunei MIHEȘU DE CÂMPIE.

2.2-Financiar

Spațiu total util farmacie : 80 mp.

Val. Imp. Clădire: 46.518 lei

Suprafață totală: 80 mp

$46.518 \text{ lei} \div 80 \text{ mp} = 581,47 \text{ lei/an}$

-  $581,47 \text{ lei} \div 12 \text{ luni} = 48,45 \text{ lei/lună}$

- Având în vedere realizarea activităților economice de comerț care au scop profitul economic, precum și reîncadrarea în quantumul chiriilor similare din zonă, se propune ca prețul de pornire al licitației publice de închiriere să fie de **600 lei/lună**.

Social

Pentru stimularea sectorului privat, închirierea pare a fi cea mai bună formă care are tendința să creeze noi locuri de muncă pentru personalul din domeniul sanitar.



Prin materializarea acestui obiectiv vor avea de câștigat atât locuitorii din Comuna MIHEȘU DE CÂMPIE prin asigurarea de medicamente cât și bugetul local prin sumele încasate ca chirie și taxe și nu în ultimul rând chiriașul.

### 2.3 Mediu

Din punct de vedere a mediului, prin închirierea acestui spațiu se contribuie la o mai bună salubritate a acestuia, a zonei de deservire.

### 3. Nivelul minim al chiriei

Prin aplicarea formulei de calcul, nivelul minim al chiriei care reprezintă și prețul de pornire al licitației este de:

Spațiu total util farmacie : 80 mp.

Val. Imp. Clădire: 46.518 lei

Suprafață totală: 80 mp

$46.518 \text{ lei} \div 80 \text{ mp} = 581,47 \text{ lei/an}$

-  $581,47 \text{ lei} \div 12 \text{ luni} = 48,45 \text{ lei/lună}$

- Având în vedere realizarea activităților economice de comerț care au scop profitul economic, precum și reîncadrarea în cuantumul chiriilor similare din zonă, se propune ca prețul de pornire al licitației publice de închiriere să fie de 600 lei/lună.

Criteriul de atribuire a contractului de închiriere este cel mai mare nivel al chiriei. Chiria stabilită în urma licitației organizate se va specifica în contractul încheiat, urmând a se achita la termenele convenite de părțile semnatare a contractului și stipulate în contractul de închiriere.

### 4. - Modalitatea de acordare a închirierii

În vederea atribuirii spațiului vacant, și pentru asigurarea transparenței și a unui tratament egal a tuturor solicitanților, este necesară organizarea unei licitații publice.

Pentru desfășurarea procedurii licitației este obligatorie participarea a cel puțin 2 ofertanți.

În cazul în care nu au fost depuse cel puțin 2 oferte valabile în cadrul celei de a doua licitații publice, chiriașul va decide inițierea procedurii de negociere directă.

Atribuirea contractelor de închiriere pentru spațiul mai sus menționat este necesară pentru exploatarea eficientă în regim de continuitate și de permanență a spațiilor în care au funcționat cabinete medicale.

### 5. - Durata estimată a închirierii

Durata închirierii este de 10 ani, cu posibilitatea prelungirii acesteia cu cel mult jumătate din perioada inițială.

### 6. Termenele previzibile pentru realizarea procedurii de închiriere

Termenul preconizat pentru realizarea procedurii de închiriere este de 60 zile de la depunerea și aprobarea documentației de închiriere

Primar;  
Casoni Emil

Compartimentului contabilitate,  
impozite și taxe locale, resurse umane  
Zăhan Vetuța



**CAIET DE SARCINI**  
**privind aprobarea închirierii prin licitație publică a imobilului situat în Comuna Miheșu de Câmpie, sat Răzoare, str. 22 Decembrie, nr. 21, cu destinația de unitate farmaceutică**

1. Obiectul închirierii
  - 1.1. Spațiul care face obiectul închirierii are destinația de unitate farmaceutică și este situat în Str. 22 Decembrie, nr. 21 –sat Răzoare, comuna Miheșu de Câmpie.  
Suprafața totală: 80 mp.
  - 1.2. Spațiul menționat mai sus face parte din domeniul public al comunei, conform anexa 61 la HG 964/2002 inventar domeniul public, poziția nr. 119, înscris în CF 50947 Miheșu de Câmpie.
  - 1.3. Spațiul închiriat va fi utilizat doar în scopul desfășurării de activități farmaceutice.
2. DURATA ÎNCHIRIERII
  - 2.1. Spațiul în suprafață de 80 mp situat în satul Răzoare, comuna MIHEȘU DE CÂMPIE, se închiriază pe o perioadă de 10 ani , începând cu data semnării contractului de închiriere și a procesului verbal de predare primire construcție.
  - 2.2. Contractul de închiriere poate fi prelungit pentru o perioadă egală cu cel mult jumătate din durata sa inițială.
3. CHIRIA ȘI GARANȚII FINANCIARE
  - 3.1. Nivelul minim al chiriei care reprezintă și prețul de pornire al licitației este de 400 lei/lună.
  - 3.2. Chiria stabilită în urma licitației organizate se va specifica în procesul verbal încheiat, urmând a se achita la termenele convenite de părțile semnatare a contractului și stipulate în contractul de închiriere.
  - 3.3. Chiria se face venit la bugetul local al comunei MIHEȘU DE CÂMPIE.
  - 3.4. În termen de 5 de zile de la data încheierii contractului de închiriere chiriașul este obligat să depună, cu titlu de garanție, o sumă, reprezentând minim două chirii lunare, datorată chiriașului.
4. DETERMINAREA OFERTEI CÂȘTIGĂTOARE
  - 4.1. Criteriul de atribuire a ofertei câștigătoare este cel mai mare nivel al chiriei. Dacă mai multe oferte au același preț autoritatea contractanta va solicita reofertarea prețului în plic închis. Ofertanții care nu îndeplinesc criteriile de calificare sau care prezintă oferta sub prețul de pornire vor fi descalificați.
  - 4.2. Valabilitatea ofertei minim 60 de zile.
5. CONTRACTUL DE ÎNCHIRIERE ȘI EFECTELE ACESTUIA
  - 5.1. Contractul de închiriere se încheie în formă scrisă, sub sancțiunea nulității.
  - 5.2. Forma și conținutul - cadru al contractului de închiriere sunt prezentate în anexa nr. 4 la proiectul de hotărâre.
  - 5.3. Contractul de închiriere se încheie în termen de 5 de zile de la data la care chiriașul a informat ofertantul despre acceptarea ofertei sale.
  - 5.4. Ofertantul se consideră informat la data recepționării scrisorii recomandate cu confirmare de primire, care conține acceptarea ofertei sale.
  - 5.5. În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului de închiriere, licitația se anulează, iar el pierde garanția depusă pentru participare, precum și plata de daune interese, chiriașul reluând procedura licitației de la etapa publicării anunțului, cu păstrarea valabilității studiului de oportunitate și a caietului de sarcini.
6. DREPTURILE CHIRIAȘULUI
  - 6.1. Chiriașul are dreptul de a exploata în mod direct, pe riscul și răspunderea sa, spațiul cu destinația de farmacie care face obiectul contractului de închiriere.
  - 6.2. Chiriașul are dreptul de a folosi bunul care face obiectul închirierii, potrivit naturii bunului și obiectivelor stabilite de părți prin contractul de închiriere.



## 7. OBLIGAȚIILE CHIRIAȘULUI

7.1. Chiriașul este obligat să asigure exploatarea eficientă în regim de continuitate a spațiului ce face obiectul închirierii.

7.2. Chiriașul este obligat să plătească chiria.

7.3. Chiriașul are obligația de a restitui bunul închiriat, după expirarea contractului de închiriere, în deplina proprietate, liber de orice sarcină, inclusiv investițiile realizate, cel puțin în condițiile în care a fost preluat, în caz contrar urmând să suporte contravaloarea daunelor produse.

7.4. Chiriașul poate investi în bunul imobil închiriat sau poate realiza lucrări de modernizare a acestuia numai cu acordul chiriașului.

7.5. La încetarea contractului de închiriere din alte motive decât prin atingerea termenului, excluzând forța majoră și cazul fortuit, chiriașul este obligat să asigure continuitatea prestării activității sau serviciului public, în condițiile stipulate în contract, până la preluarea acesteia de către concedent.

7.6. În cazul în care chiriașul sesizează sau considera posibilitatea existenței unei cauze de natură să conducă la imposibilitatea realizării activității sau serviciului public, va notifica de îndată acest fapt chiriașului, în vederea luării măsurilor ce se cuvin pentru asigurarea continuității activității sau serviciului public.

## 8. DREPTURILE CHIRIAȘULUI

8.1. Chiriașul are dreptul să inspecteze bunul imobil închiriat, să verifice stadiul de realizare a investițiilor, precum și modul în care este satisfăcut interesul public prin realizarea activității sau serviciului public, verificând respectarea obligațiilor asumate de chiriaș.

8.2. Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a chiriașului.

## 9. OBLIGAȚIILE CHIRIAȘULUI

9.1. Chiriașul este obligat să nu îl tulbure pe chiriaș în exercițiul drepturilor rezultate din contractul de închiriere.

9.2. Chiriașul nu are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de închiriere, în afară de cazurile prevăzute expres de lege și de contract.

9.3. Chiriașul este obligat să notifice chiriașului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor chiriașului, dacă are cunoștință despre acestea.

## 10. ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

10.1. Contractul de închiriere încetează în următoarele situații:

a) la expirarea duratei stabilite în contractul de închiriere, dacă părțile nu convin în scris prelungirea acestuia, în condițiile legii;

b) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală a contractului de către concedent, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina chiriașului;

c) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către chiriaș, prin rezilierea unilaterală de către concedent, cu plata unei despăgubiri în sarcina chiriașului;

d) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin rezilierea unilaterală a contractului de către chiriaș, cu plata de despăgubiri în sarcina chiriașului;

e) 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;

f) schimbarea destinației spațiilor după închiriere atrage rezilierea de drept a contractului de închiriere;

g) chiriașul poate denunța unilateral contractul de închiriere pentru motive personale, notificând chiriașul cu 60 de zile înainte de data denunțării;

h) în cazul în care titularul farmaciei nu mai desfășoară activitate farmaceutică.

## 11. CONDIȚII DE PARTICIPARE

11.1. Pot participa la procedura de închiriere prin licitație publică persoanele juridice care au ca obiect unic de activitate furnizarea serviciilor farmaceutice. Nu sunt admise ca participanți la

14



procedură persoanele juridice care s-au aflat în litigiu definitiv nefavorabil ori au sau au avut dosare execuționale în raport cu proprietarul și cu spațiul ce face obiectul închirierii.

11.2. În vederea participării la licitație ofertantul trebuie să plătească:

- garanția de participare la licitație, în valoare de 500 lei.
- caietul de sarcini în valoare de 100 lei.

11.3. Garanția de participare și caietul de sarcini se vor achita, separat, la casieria Primăriei comunei MIHEȘU DE CÂMPIE sau prin transfer bancar în contul de TREZORERIE \_\_\_\_\_, ori scrisoare asiguratorie, în condițiile legii.

11.4. În cazul necâștigării licitației, garanția de participare se restituie la cerere de la primăriei comunei MIHEȘU DE CÂMPIE.

11.5. Ofertele se depun în două plicuri închise și sigilate unul exterior și unul interior la Primaria comunei Miheșu de Câmpie, secretariat, până la data de \_\_\_\_\_ orele \_\_\_\_\_

11.6. Pe plicul exterior se va indica obiectul închirierii pentru care este depusă oferta.

11.7. Plicul exterior va trebui să conțină:

- a) – Scrisoare de înaintare
- b) – Împuternicirea persoanei desemnate să participe la deschidere (dacă este cazul) și o copie după actul de identitate al acesteia;
- c) – o fișă cu informații privind ofertantul (cerere tip);
- d) – o declarație de participare la licitație cu oferta independentă semnată de către ofertant fără îngroșări, ștersături sau modificări (cerere tip);
- e) – certificat constatator emis de oficiul registrului comerțului din care sa rezulte domeniul de activitate „activități farmaceutice” (original , copie legalizata sau copie xerox semnată pentru conformitate cu originalul)
- f) – dovada privind achitarea tuturor obligațiilor fiscale către bugetul general consolidat și bugetul local, prin prezentarea de certificate de atestare fiscala eliberate de organul fiscal competent;
- g) – copie după dovada cumpărării documentației de atribuire (chitanța);
- h) – Chitanțele prin care se dovedește plata garanției de participare la licitație și plata caietului de sarcini.

11.8. Plicul interior închis va trebui să conțină:

- a) - oferta financiară cu prețul ofertat;

11.9. Pe plicul interior, care conține oferta propriu – zisă, se înscriu numele și denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.

Primar;  
Casoni Emil

Compartimentului contabilitate,  
impozite și taxe locale, resurse umane  
Zăhan Vetuța





ROMÂNIA  
JUDEȚUL MUREȘ  
COMUNA MIHEȘU DE CÂMPIE  
Loc.Miheșu de Câmpie, str.Mihai Eminescu, nr.4, Jud..Mures,  
Tel./Fax 0265420313, cod postal 547420, email mihesu@cjmures.ro

Anexa nr. 3  
HCL Miheșu de Câmpie nr.8 din 17.01.2022

**(FIȘA DE DATE)  
INSTRUCȚIUNI  
PRIVIND ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA  
PROCEDURII DE ÎNCHIRIERE**

Art. 1. - Ofertanții interesați în a participa la licitația publică pentru închirierea spațiului cu destinația de unitate farmaceutică situat în satul RĂZOARE, comuna MIHEȘU DE CÂMPIE, județul Mureș, Str. 22 Decembrie, nr. 21, în suprafață de 80 mp, organizată în conformitate cu prevederile OUG 57/2019 Codul administrativ al României, vor depune până la data \_\_\_\_\_, ora \_\_\_\_\_, la SECRETARIATUL din cadrul Primăriei comunei Miheșu de Câmpie, județul Mureș, oferta pentru închirierea spațiului nominalizat în anunțul public.

Art. 2. - Forma de licitație folosită de organizator este licitația publică deschisă, cu ofertă în plic.

Art. 3. - La licitația pentru închirierea spațiului cu destinația de farmacie se pot înscrie persoanele juridice care au ca obiect de activitate furnizarea serviciilor farmaceutice. Nu sunt admise ca participanți la procedură persoanele juridice care s-au aflat în litigiu definitiv nefavorabil ori au sau au avut dosare execuționale în raport cu proprietarul și cu spațiul ce face obiectul închirierii.

**INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE ȘI PREZENTARE A OFERTELOR**

Art. 4. - Ofertele se redactează în limba română.

Art. 5. - Ofertele se depun la sediul chiriașului, până la data și ora precizată în anunțul public, în două plicuri închise și sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează în ordinea primirii lor în Registrul de evidență - candidaturi și oferte - la SECRETARIAT precizându-se data și ora.

Art. 6. - Fiecare ofertant poate depune o singură ofertă.

Art. 7. - Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data limită pentru depunere, stabilită în anunțul procedurii, precum și eventuale solicitări de clarificări, cu minim 5 zile lucrătoare înainte de termenul de depunere oferte.

Art. 8. - Riscurile legate de transmiterea ofertei, forța majoră cad în sarcina persoanei interesate.

Art. 9. - Oferta depusă la o altă adresă a chiriașului decât cea stabilită sau după expirarea datei limită pentru depunere se returnează nedeschisă.

Art. 10. - Conținutul ofertelor trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, chiriașul urmând a lua cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai după aceasta dată.

Art. 11. - Pe plicul exterior se va indica obiectul închirierii pentru care este depusă oferta.

Art. 12. -

Plicul exterior va trebui să conțină:

- a) - Scrisoare de înaintare
- b) - Împuternicirea persoanei desemnate să participe la deschidere (dacă este cazul) și o copie după actul de identitate al acesteia;
- c) - o fișă cu informații privind ofertantul (cerere tip);



- d) – o declarație de participare la licitație cu oferta independentă semnată de către ofertant fără îngroșări, ștersături sau modificări (cerere tip);
- e) – certificat constatator emis de oficiul registrului comerțului din care sa rezulte domeniul de activitate „activități farmaceutice” (original , copie legalizata sau copie xerox semnată pentru conformitate cu originalul)
- f) – dovada privind achitarea tuturor obligațiilor fiscale către bugetul general consolidat și bugetul local, prin prezentarea de certificate de atestare fiscala eliberate de organul fiscal competent;
- g) – copie după dovada cumpărării documentației de atribuire (chitanța);
- h) - Chitanțele prin care se dovedește plata garanției de participare la licitație și plata caietului de sarcini.
- Art. 13. - Plicul interior va trebui să conțină:
- a) - oferta financiară;
- Art. 14. - Pe plicul interior, care conține oferta propriu – zisă, se înscriu numele și denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.
- ### DESFĂȘURAREA LICITAȚIEI PUBLICE
- Art. 15. - Pentru desfășurarea procedurii licitației publice deschise este necesara participarea a cel puțin 2 ofertanți.
- Art. 16. - Plicurile, închise și sigilate vor fi predate comisiei de evaluare în ziua fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație sau în anunțul negocierii directe, după caz.
- Art. 17. - După deschiderea plicurilor exterioare în ședință comisia de evaluare elimină ofertele care nu conțin totalitatea documentelor și a datelor solicitate prin prezentele instrucțiuni.
- Art. 18. - Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca după deschiderea plicurilor exterioare cel puțin 2 oferte să întrunească condițiile solicitate prin prezentele instrucțiuni.
- Art. 19. - După analizarea conținutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare va întocmi procesul verbal în care se va menționa rezultatul analizei.
- Art. 20. - Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului verbal de către toți membri comisiei de evaluare și de către ofertanți sau împuterniciții acestora.
- Art. 21. - Sunt considerate oferte valabile, ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini al închirierii.
- Art. 22. - În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmește un proces-verbal în care menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de atribuire.
- Art. 23. - Procesul – verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.
- Art. 24. - În baza procesului – verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la aliniatul precedent, comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite chiriașului.
- Art. 25. - Raportul transmis chiriașului se depune la dosarul închirierii.
- Art. 26. - Pe parcursul procedurii de licitație, comisia de evaluare poate propune chiriașului solicitarea oricăror clarificări și completări necesare.
- Art. 27. - În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare chiriașul procedează la informarea ofertantului câștigător despre alegerea sa, precum și la anunțarea celorlalți ofertanți despre respingerea ofertelor lor.
- Art. 28. - Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea autoritatii contractantă în termen de 4 zile lucrătoare de la primirea acesteia.

### DETERMINAREA OFERTEI CÂȘTIGĂTOARE



Art. 29. - Pentru determinarea ofertei câștigătoare, comisia de evaluare aplică criteriul **cel mai mare nivel al chiriei.**

Art. 30. - Pe baza evaluării ofertelor de către comisia de evaluare, secretarul întocmește procesul verbal care trebuie semnat de toți membrii comisiei.

Art. 31. - În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, autoritatea contractantă informează în scris, cu confirmare de primire, ofertantul declarat câștigător despre alegerea sa și pe ceilalți ofertanți despre respingerea ofertelor lor, indicând motivele care au stat la baza respingerii.

Art. 32. - Anunțul de atribuire se transmite spre publicare în condițiile legii.

Art. 33. - Anunțul de atribuire trebuie să cuprindă cel puțin elementele prevăzute în OUG 57/2019 Codul administrativ al României

### PROCEDURA ÎNCHIRIERII PRIN NEGOCIERE DIRECTĂ

Art. 34. - În cazul în care nu au fost depuse cel puțin 2 oferte valabile în cadrul celei de-a doua licitații publice, autoritatea contractantă va decide inițierea procedurii de negociere directă.

Art. 35. - Negocierea directă se poate desfășura în prezența unui singur ofertant care a prezentat o ofertă valabilă.

Art. 36. - Prețul de pornire al negocierii directe este prețul de pornire al licitației publice.

Art. 37. - Autoritatea contractantă procedează la publicarea anunțului negocierii directe, în condițiile legii.

Art. 38. - Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului verbal de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

Art. 39. - Sunt considerate oferte valabile, ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini al închirierii.

Art. 40. - În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmește un proces-verbal în care menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de atribuire.

Art. 41. - Procesul – verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.

Art. 42. - În baza procesului – verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la aliniatul precedent, comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite chiriașului.

Art. 43. - În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, chiriașul informează în scris, cu confirmare de primire, ofertantul declarat câștigător despre alegerea sa și pe ceilalți ofertanți despre respingerea ofertelor lor, indicând motivele care au stat la baza respingerii.

Art. 44. - Raportul transmis chiriașului se depune la dosarul închirierii.

Art. 45. - La data prevăzută în anunțul negocierii pentru începerea procedurii, autoritatea contractantă programează ofertanții și îi informează, în scris, despre data negocierii directe.

Art. 46. - Pentru negocierea directă va fi păstrat caietul de sarcini aprobat pentru licitația publică.

Art. 47. - Autoritatea contractantă va negocia cu fiecare ofertant la data stabilită conform programării negocierile se desfășoară potrivit condițiilor prevăzute în prezentele instrucțiuni.

Art. 48. - Pe parcursul procedurii de negociere directă, comisia de evaluare poate propune autorității contractante solicitarea oricăror clarificări și completări necesare.

Art. 49. - În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare, autoritatea contractantă o transmite ofertanților vizați.

Art. 50. - Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea comisiei în termen de două zile lucrătoare de la primirea acesteia.



## GARANȚIA DE PARTICIPARE

Art. 51. - Garanția de participare la licitație este de 500 lei, și se va constitui prin, chitanță sau scrisoare de garanție bancară, asiguratorie, se va achita la casieria Primăriei comunei MIHEȘU DE CÂMPIE sau în contul de TREZORERIE

Art. 52. - Ofertantul va pierde garanția de participare dacă își retrage oferta înainte de desemnarea câștigătorului.

Art. 53. - Garanția de participare a ofertantului declarat câștigător va fi reținută de către concedent până în momentul încheierii contractului de închiriere.

Art. 54. - Refuzul ofertantului câștigător de a semna contractul de închiriere duce la pierderea garanției de participare și, dacă este cazul, la plata de daune interese.

Art. 55. - Chiriașul este obligat să restituie candidaților declarați necâștigători garanția de participare în termen de 10 zile de la data desemnării câștigătorului.

## PROCEDURA DE CONTESTARE A LICITAȚIEI PUBLICE

Art. 56. - În termen de 5 zile calendaristice de la primirea comunicării de respingere a ofertelor, la solicitarea, în scris, a ofertanților respinși, autoritatea contractantă va transmite o copie de pe procesul verbal de evaluare a ofertelor.

Art. 57. - În termen de 3 zile calendaristice de la primirea copiei de pe procesul verbal de evaluare a ofertelor, ofertanții pot depune contestații cu privire la modul în care au fost respectate dispozițiile legale care reglementează procedura închirierii prin licitație publică deschisă, la sediul chiriașului sau locul depunerii ofertelor, potrivit anunțului public, precum și la Tribunalul Mureș, cu datele de identificare din anunțul public.

Art. 58. - În termen de 5 zile calendaristice de la primirea contestației autoritatea contractantă este obligată să soluționeze contestația și să comunice răspunsul său contestatarului.

Art. 59. - În cazul în care contestația este fondată, chiriașul va revoca decizia de desemnare a ofertantului câștigător și o va notifica tuturor ofertanților.

Art. 60. - În acest caz, licitația va fi anulată și se va organiza o nouă licitație.

## INFORMAȚII REFERITOARE LA CLAUZELE CONTRACTUALE OBLIGATORII

Art. 61. - Contractul de închiriere se încheie în formă scrisă, sub sancțiunea nulității.

Art. 62. - Contractul de închiriere trebuie să conțină:

a) partea reglementară a contractului, care cuprinde clauzele prevăzute în caietul de sarcini;

b) alte clauze contractuale stabilite de părți prin acordul lor.

Art. 63. - Forma și conținutul-cadru al contractului de închiriere sunt prezentate în anexa nr. 4 la proiectul de hotărâre.

Art. 64. - Contractul de închiriere se încheie în termen de 10 de zile de la data la care chiriașul a informat ofertantul despre acceptarea ofertei sale.

Art. 65. - Ofertantul se considera informat la data recepționării scrisorii recomandate cu confirmare de primire, care conține acceptarea ofertei sale.

Art. 66. - În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului de închiriere, licitația se anulează, iar el pierde garanția depusă pentru participare, cu plata de daune interese, chiriașul reluând procedura licitației de la etapa publicării anunțului, cu păstrarea valabilității studiului de oportunitate și a caietului de sarcini.

Primar;  
Casoni Emil

Compartimentului contabilitate,  
impozite și taxe locale, resurse umane  
Zăhan Vetuța



ROMÂNIA  
JUDEȚUL MUREȘ  
COMUNA MIHEȘU DE CÂMPIE  
Loc.Mihesu de Câmpie, str.Mihai Eminescu, nr.4, Jud..Mures,  
Tel./Fax 0265420313, cod postal 547420, email mihesu@cjmures.ro

### Model de Scrisoare de înaintare

OPERATORUL ECONOMIC

Înregistrat la sediul autorității contractante

nr. \_\_\_\_\_ data \_\_\_\_\_ ora \_\_\_\_\_  
(denumire / sediu )

### SCRISOARE DE ÎNAINȚARE

Către \_\_\_\_\_  
(denumirea autorității contractante și adresa completă)

Ca urmare a anunțului/invitației de participare nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_,  
pentru atribuirea

contractului \_\_\_\_\_ (denumirea contractului )  
noi \_\_\_\_\_ (denumirea/numele operatorului economic)

vă transmitem alăturat următoarele:

1. Documentul \_\_\_\_\_ (tipul, seria/numărul, emitentul) privind taxa de participare, în cuantumul și în forma stabilită de dumneavoastră prin documentația de atribuire;
2. Pachetul/plicul sigilat și marcat în mod vizibil, conținând, în original și într-un număr de 1 copii:
  - a) oferta;
  - b) documentele care însoțesc oferta.

Avem speranța că oferta noastră este corespunzătoare și va satisface cerințele.

Data completării \_\_\_\_\_  
Operator economic,

Cu stimă,

.....  
(semnătura autorizată )



**Formular nr. 2  
OFERTANT**

.....  
(denumirea, sediul, telefon, fax)

**INFORMATII GENERALE**

1.-Denumirea si sediul central :  
.....

2.-Codul fiscal : ..... (copie)

3.-Numarul si data inregistratii la Registrul Comertului  
.....(copie de pe certificatul de inmatriculare)

4.-Telefon / fax : .....

5.-Sediul  
.....

comercial

6.-Capitalul social : .....

7.-Valoarea patrimoniului : ..... (copie de

8.-Obiectul de activitate : .....  
pe statutul societății)

Data completării : .....

ADMINISTRATOR

.....(semnătura autorizata, stampila)



**Formular nr. 3**

**OFERTANT**

.....  
(denumirea, sediul, telefon, fax)

**FORMULAR DE OFERTA**

pentru închiriere prin licitație publică a unui spațiu cu destinație farmacie în suprafață totală de 80 mp, situat în Str. 22 Decembrie, nr. 21 din sat RĂZOARE, Comuna MIHEȘU DE CÂMPIE

Data .....

Către,

.....  
(denumirea / sediul chiriașului)

1. În urma examinării documentelor licitației, a căror primire este astfel confirmată, noi, subsemnații  
.....  
reprezentanți ai ofertantului  
....., (adresa ofertantului)  
.....

oferta noastră pentru închirierea unui spațiu în suprafață totală de 80 mp reprezentând amplasamentul din Str. 22 Decembrie, nr. 21, sat RĂZOARE, comuna MIHEȘU DE CÂMPIE, județul Mureș.

Valoarea chiriei ofertată ..... lei/lună

2. Valabilitatea ofertei: .....zile.

3. În conformitate cu instrucțiunile pentru ofertanți, înscrise în documentele licitației, anexam garanția noastră de participare la licitație, în suma de ..... lei, conform documentației de atribuire.

4. Vom respecta condițiile impuse prin documentația de licitație.

5. Până la definitivarea contractului de închiriere, aceasta ofertă împreună cu comunicarea transmisă de dumneavoastră, prin care oferta noastră este stabilită ca fiind câștigătoare, vor constitui un contract de închiriere angajament.

6. Am înțeles să consimțim ca, în cazul în care oferta noastră este stabilită ca fiind câștigătoare, să constituim o garanție în conformitate cu prevederile din Caietul de sarcini.

Data.....

Semnătura .....

Deplin autorizat să semneze oferta pentru și în numele  
..... (denumire ofertant).



Formular nr. 4

**CERTIFICAT**  
**de participare la licitație cu ofertă independentă**

I. Subsemnatul/Subsemnații, .....  
reprezentant/reprezentanți legali al/ai .....  
întreprindere/asociere care va participa la procedura de achiziție publică organizată de  
....., în calitate de autoritate contractantă, cu nr. .... din data de .....

certific/certificăm prin prezenta că informațiile conținute sunt adevărate și complete din toate  
punctele de vedere.

II. Certific/Certificăm prin prezenta, în numele .....

....., următoarele:  
1. am citit și am înțeles conținutul prezentului certificat;

2. consimt/consimțim descalificarea noastră de la procedura de achiziție publică în condițiile în  
care cele declarate se dovedesc a fi neadevărate și/sau incomplete în orice privință;

3. fiecare semnătură prezentă pe acest document reprezintă persoana desemnată să înainteze  
oferta de participare, inclusiv în privința termenilor conținuți de ofertă;

4. în sensul prezentului certificat, prin concurent se înțelege oricare persoană fizică sau  
juridică, alta decât ofertantul în numele căruia formulăm prezentul certificat, care ofertează în  
cadrul aceleiași proceduri de achiziție publică sau ar putea oferta, întrunind condițiile de  
participare;

5. oferta prezentată a fost concepută și formulată în mod independent față de oricare  
concurent, fără a exista consultări, comunicări, înțelegeri sau aranjamente cu aceștia;

6. oferta prezentată nu conține elemente care derivă din înțelegeri între concurenți în ceea  
ce privește prețurile/tarifele, metodele/formulele de calcul al acestora, intenția de a oferta sau  
nu la respectiva procedură sau intenția de a include în respectiva ofertă elemente care, prin  
natura lor, nu au legătură cu obiectul respectivei proceduri;

7. oferta prezentată nu conține elemente care derivă din înțelegeri între concurenți în ceea  
ce privește calitatea, cantitatea, specificații particulare ale produselor sau serviciilor oferite;

8. detaliile prezentate în ofertă nu au fost comunicate, direct sau indirect, niciunui  
concurent înainte de momentul oficial al deschiderii publice, anunțată de contractor.

III. Sub rezerva sancțiunilor prevăzute de legislația în vigoare, declar/declaram că cele  
consemnate în prezentul certificat sunt adevărate și întrutotul conforme cu realitatea.

Ofertant, Data: .....

.....  
Reprezentant/Reprezentanți legali





## CONTRACT CADRU DE ÎNCHIRIERE

### 1. Părțile contractante

1.1 **COMUNA MIHEȘU DE CÂMPIE**, cu sediul în loc. MIHEȘU DE CÂMPIE, comuna MIHEȘU DE CÂMPIE, județul Mureș, str. Mihai Eminescu nr. 4, având contul IBAN nr. RO deschis la Trezoreria Ludus, cod fiscal 7031608, telefon \_\_\_\_\_ mihesu@cjmures., reprezentat legal de – primar Emil Casoni calitate de proprietar, pe de o parte,

și

1.2. Persoană juridică (actul constitutiv al agentului economic), cu sediul social în, înregistrat la Registrul unic al comerțului sub nr. din \_\_\_\_\_, cod fiscal din \_\_\_\_\_, telefon, \_\_\_\_\_, mail \_\_\_\_\_, cont deschis la \_\_\_\_\_ în calitate de chiriaș, pe de altă parte,

în temeiul prevederilor:

- Hotărârii Consiliului Local nr. \_\_\_\_ din \_\_\_\_\_ 2021 privind aprobarea închirierii prin licitație publică a unui spațiu cu destinația de farmacie situat în sat Răzoare, comuna MIHEȘU DE CÂMPIE, județul Mureș, str. 22 Decembrie, nr. 21, în suprafață de 80 mp, proprietate publică a comunei MIHEȘU DE CÂMPIE, județul Mureș;

### 2. Obiectul contractului de închiriere

2.1. Obiectul contractului de închiriere îl constituie exploatarea spațiului cu destinația de UNITATE FARMACEUTICĂ, situat în satul RĂZOARE, comuna MIHEȘU DE CÂMPIE, Str. 22 Decembrie, nr. 21, județul Mureș, în suprafață totală de 80 mp, conform schiței spațiului, care va constitui anexa nr. 1 la contractul de închiriere.

2.1.2 Suprafața totală ce urmează a fi închiriată este de 80 mp

2.2. Predarea-primirea obiectului închirierii se va efectua pe bază de proces-verbal care va constitui anexa nr. 2 la contractul de închiriere.

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

### 3. Termenul

3.1. Durata închirierii este de 10 ani, începând de la data de \_\_\_\_\_

3.2. Contractul de închiriere poate fi prelungit pentru o perioadă egală cu cel mult jumătate din durata sa inițială, astfel încât durata întregului contract să nu depășească 49 de ani.

### 4. Chiria

4.1. Chiria este de \_\_\_\_\_ lei / lună,

4.2 Plata chiriei se face prin conturile:

- contul Primăriei Miheșu de Câmpie nr. \_\_\_\_\_, deschis la Trezoreria orașului Luduș, județul Mureș.

- direct în numerar la casieria instituției.

4.3.1 Plata chiriei pentru anul 2022 se va face lunar sau semestrial.



4.3.2 Pentru următorii ani plata se va face în două tranșe, prima tranșă până la data de 31 martie și a doua tranșă până la data de 30 iunie a anului în curs.

4.4. Neplata chiriei în termenul prevăzut la pct. 4.3 dă dreptul chiriașului să pretindă penalități în cuantum de 0,25% din valoarea acesteia pe zi de întârziere.

4.5. Neplata chiriei pentru o perioadă de un an duce la rezilierea contractului.

## 5. Drepturile părților

### 5.1. Drepturile chiriașului

5.1.1. Chiriașul are dreptul de a exploata în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, bunul imobil care face obiectul prezentului contract de închiriere.

### 5.2. Drepturile chiriașului

5.2.1. Chiriașul are dreptul să inspecteze bunul imobil închiriat, să verifice stadiul de realizare a investițiilor, precum și modul în care este satisfăcut interesul public prin realizarea activității sau serviciului public, verificând respectarea obligațiilor asumate de chiriaș.

5.2.2. Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a chiriașului.

## 6. Obligațiile părților

### 6.1. Obligațiile chiriașului

6.1.1. Chiriașul este obligat să asigure exploatarea eficientă în regim de continuitate și de permanentă a bunului imobil care face obiectul închirierii.

6.1.2. Chiriașul este obligat să plătească chiria.

6.1.3. Chiriașul are obligația de a restitui bunul închiriat, după expirarea contractului de închiriere, în deplina proprietate, liber de orice sarcină, inclusiv investițiile realizate, cel puțin în condițiile în care a fost preluat, în caz contrar urmând să suporte contravaloarea daunelor produse.

6.1.4. Chiriașul poate investi în bunul imobil închiriat sau poate realiza lucrări de modernizare a acestuia numai cu acordul chiriașului.

6.1.5. În termen de 90 de zile de la data încheierii contractului de închiriere, chiriașul este obligat să depună, cu titlu de garanție, o sumă reprezentând două chirii lunare datorate.

6.1.6. La încetarea contractului de închiriere din alte cauze decât prin ajungere la termen, excluzând forța majoră și cazul fortuit, chiriașul este obligat să asigure continuitatea prestării activității sau serviciului public, în condițiile stipulate în contract, până la preluarea acesteia de către proprietar.

6.1.7. În cazul în care chiriașul sesizează existența sau posibilitatea existenței unei cauze de natură să conducă la imposibilitatea realizării activității sau serviciului public, va notifica de îndată acest fapt proprietarului, în vederea luării măsurilor ce se impun pentru asigurarea continuității activității sau serviciului public.

6.1.8. Pe lângă plata chiriei chiriașul are obligația de a suporta cheltuielile privind utilitățile aferente (apa, canal, lumina, gaz) și de a efectua reparațiile curente de întreținere a clădirii.

### 6.2. Obligațiile proprietarului

6.2.1. Proprietarul este obligat să nu îl tulbure pe chiriaș în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract de închiriere.

6.2.2. Proprietarul nu are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de închiriere, în afară de cazurile prevăzute expres de lege și de prezentul contract.

6.2.3. Proprietarul este obligat să notifice chiriașului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor chiriașului, dacă are cunoștință despre aceasta.



## 7. Modificarea contractului

7.1. Proprietarul poate modifica unilateral partea reglementară a prezentului contract de închiriere, cu notificarea prealabilă a chiriașului, din motive excepționale legate de interesul național sau local, după caz.

7.2.1. În cazul în care modificarea unilaterală a contractului de închiriere îi aduce un prejudiciu, chiriașul are dreptul să primească în mod prompt o despăgubire adecvată și efectivă.

7.2.2. În caz de dezacord între proprietar și chiriaș cu privire la valoarea despăgubirii, aceasta va fi stabilită de instanța judecătorească competentă.

7.2.3. Dezacordul dintre proprietar și chiriaș cu privire la despăgubiri nu poate să constituie un temei pentru chiriaș care să conducă la sustragerea de la obligațiile sale contractuale.

## 8. Încetarea contractului de închiriere

8.1. 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 legii;

b) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către proprietar, cu plata unei despăgubiri juste și prelabile în sarcina chiriașului;

c) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către chiriaș, prin reziliere unilaterală de către proprietar, cu plata unei despăgubiri în sarcina chiriașului;

d) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către proprietar, prin rezilierea unilaterală a contractului de către chiriaș, cu plata de despăgubiri în sarcina chiriașului;

e) 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;

f) schimbarea destinației spațiilor după închiriere atrage rezilierea de drept a contractului de închiriere;

g) chiriașul poate denunța unilateral contractul de închiriere pentru motive personale, notificând chiriașul cu 60 de zile înainte de data denunțării;

h) în cazul în care titularul nu mai desfășoară activitate farmaceutică.

## 9. Răspunderea contractuală

9.1. Nerespectarea de către părțile contractante a obligațiilor cuprinse în prezentul contract de închiriere atrage răspunderea contractuală a părții în culpă.

## 10. Forța majoră

10.1. Nici una dintre părțile contractante nu răspunde de neexecutarea la termen și/sau de executarea în mod necorespunzător, total sau parțial, a oricărei obligații care îi revine în baza prezentului contract de închiriere, dacă neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligației respective a fost cauzată de forța majoră, astfel cum este definită în lege.

10.2. Partea care invocă forța majoră este obligată să notifice celeilalte părți, în termen de 2 zile de la producerea evenimentului, și să ia toate măsurile posibile în vederea limitării consecințelor lui.



10.3. Dacă în termen de 10 zile de la producere evenimentul respectiv nu încetează, părțile au dreptul să își notifice încetarea de plin drept a prezentului contract de închiriere fără ca vreuna dintre ele să pretindă daune-interese.

#### 11. Notificări

11.1. În accepțiunea părților contractante orice notificare adresată de una dintre acestea celeilalte este valabil îndeplinită dacă va fi transmisă la adresa/sediul prevăzut în prezentul contract de închiriere.

11.2. În cazul în care notificarea se face pe cale poștală, ea va fi transmisă prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire și se consideră primită de destinatar la data menționată de oficiul poștal primitor pe această confirmare.

11.3. Dacă notificarea se trimite prin telex sau prin fax, ea se consideră primită în prima zi lucrătoare după cea în care a fost expediată.

11.4. Notificările verbale nu se iau în considerare.

#### 12. Litigii

12.1. În cazul în care rezolvarea neînțelegerilor nu este posibilă pe cale amiabilă, ele vor fi supuse spre soluționare instanței competente.

#### 13. Clauze finale

13.1. Orice modificare a prezentului contract de închiriere se face numai prin act adițional semnat de ambele părți contractante.

13.2. Prezentul contract de închiriere, împreună cu anexele ....., care fac parte integrantă din cuprinsul său, reprezintă voința părților și înlătură orice altă înțelegere verbală dintre acestea, anterioară sau ulterioară încheierii lui.

13.3. Prezentul contract de închiriere a fost încheiat în ..... exemplare, din care ..... astăzi ....., data semnării lui.

PROPRIETAR,

CHIRIAȘ