



**R O M Â N I A**  
**JUDEȚUL BRAȘOV**  
**COMUNA VAMA BUZĂULUI**  
**STAȚIUNE TURISTICĂ**  
**de interes local**



Str. Principală - nr. 425 - cod 507245, tel./fax:(0268)288.505, web: [www.comunavamabuzaului.ro](http://www.comunavamabuzaului.ro), e-mail: [vamabuzaului@yahoo.com](mailto:vamabuzaului@yahoo.com)

Anexă la Hotărârea Consiliului Local al Comunei Vama Buzăului  
nr. 7/31.01.2019 – privind aprobarea închirierii cabinetului stomatologic,  
situat în comuna Vama Buzăului, sat Vama Buzăului, nr. 375, ulița „La Dispensar”

Președinte de ședință,  
Ioan POPICA

Avizează pentru legalitate,  
Secretarul comunei Vama Buzăului,  
Adrian – Constantin GĂITAN

## CAIET DE SARCINI

pentru închirierea imobilului - CABINET STOMATOLOGIC, proprietate a Comunei Vama Buzăului, situat în comuna Vama Buzăului, sat Vama Buzăului, nr. 375, ulița „La Dispensar”, județul Brașov.

### **1. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTUL ÎNCHIRIERII**

- a) **Imobilul (cabinet stomatologic)** ce face obiectul închirierii este situat în intravilanul comunei Vama Buzăului, sat Vama Buzăului, nr. 375, ulița „La Dispensar”, județul Brașov;
- b) Accesul la acest imobil se poate face din ulița asfaltată - “La Dispensar”;
- c) Imobilul supus închirierii este format din:
- spațiu destinat desfășurării activității de stomatologie în suprafață totală de 29,39 mp – situat în cadrul clădirii din lemn de la nr. 375, conform Releveu (anexa nr. 1 la prezentul Caiet de sarcini) executat de S.C. LOGIC SOFT S.R.L. - Brașov, arh. Dumitriu Carmen, având următoarea descriere: sală cabinet stomatologic, anexă, hol de așteptare și două grupuri sanitare;
  - accesul la acest imobil se face prin curtea aferentă clădirii de lemn de la nr. 375, proprietate publică a comunei Vama Buzăului;
- d) Imobilul ce face obiectul închirierii este proprietatea Comunei Vama Buzăului, astfel:
- **cabinetul stomatologic în suprafață totală de 29,39 mp**, este neînscris în cartea funciară, fiind construită pe terenul înscris în C.F. 100250 - Vama Buzăului, nr. top. 3703/2/2/1/1 proprietar Comuna Vama Buzăului;
- e) Destinația actuală a imobilului: cabinet stomatologic;
- f) Imobilul dispune de următoarele utilități: acces la Drumul comunal DC 49A (drum asfaltat) prin Ulița “La Dispensar” (uliță asfaltată), branșament la rețeaua de electricitate (monofazat și trifazat), branșament la rețeaua de alimentare cu apă în sistem centralizat a comunei Vama Buzăului, racordat la fosa septică vidanjabilă, cu posibilitate de racordare la viitoarea rețea de canalizare a comunei Vama Buzăului, centrală termică pe lemne, beneficiază de sistemul de iluminat public al comunei Vama Buzăului, cu acces pietonal direct din Drumul comunal DC 49A prin curtea aferentă clădirii de lemn de la nr. 375;
- g) Imobilul ce face obiectul prezentului Caiet de sarcini se află în zona centrală a comunei Vama Buzăului, mai exact în vecinătatea următoarelor imobile – obiective: Complexul Cultural Vama Buzăului, Dispensarul uman al comunei Vama Buzăului, Dispensarul veterinar al comunei

Vama Buzăului, Parcul central aferent Complexului Cultural Vama Buzăului, Farmacia Vama Buzăului, s.a.;

h) Eventualele lucrări de construcții, etc. se vor realiza în conformitate cu Legea 50/1991 republicată cu modificările și completările ulterioare, cu Regulamentul general de urbanism aprobat prin H.G. 525/1998, cu respectarea celorlalte acte normative în vigoare.

## **2. DURATA ÎNCHIRIERII**

a) **Imobilul identificat conform punctului 1, se închiriază pe o durată de 7 ani, începând cu data semnării contractului de închiriere;**

b) Contractul de închiriere se încheie în termen de 30 zile calendaristice de la data la care locatorul a informat ofertantul câștigător despre acceptarea ofertei sale;

c) Nerespectarea termenului prevăzut la litera b) poate atrage plata de daune interese de către partea în culpă;

d) Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul de închiriere atrage după sine pierderea garanției de participare depuse și, după caz, plata de daune interese;

e) Contractul de închiriere poate fi prelungit pentru perioade de timp stabilite de comun acord de către cele două părți (locatar și locator) cu aprobarea Consiliului Local al Comunei Vama Buzăului;

f) Dacă la momentul prelungirii contractului de închiriere, părțile nu convin asupra unor noi condiții cu privire la contractul de închiriere, acesta se va derula în condițiile stabilite inițial.

## **3. PREȚUL ÎNCHIRIERII**

a) **Valoarea ofertată pentru închirierea imobilului identificat conform punctului 1 – Informații generale privind obiectul închirierii,** se va înscrie în oferta propriu-zisă, ce va avea în antet numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz;

b) Valoarea finală (chiria) rezultată în urma desfășurării licitației va fi achitată în numerar la casieria Primăriei Comunei Vama Buzăului sau în contul bancar specificat în contractul de închiriere ce urmează a fi încheiat;

c) Locatarul este obligat să plătească chiria la valoarea prevăzută în ofertă și în modul stabilit în contractul de închiriere, respectiv în două tranșe egale: prima tranșă până la data de 31 ianuarie a anului în curs, a doua tranșă până la data de 31 iulie a anului în curs;

d) Locatarul are obligația să depună, înainte de a oferta, cu titlu de garanție de participare, o sumă fixă de 250,00 lei (două sute cinci zeci de lei) reprezentând o cotă parte din suma obligației de plată către locator, stabilită și datorată pentru primul an de chirie.

## **4. INVESTIȚII**

a) În cadrul imobilului identificat conform punctului 1 – Informații generale privind obiectul închirierii, se pot realiza noi investiții cu scopul desfășurării activității de asistență stomatologică.

b) Locatorul va aproba proiectul de amenajare a imobilului în chirie. Toate amenajările efectuate cu aprobarea locatorului trec în proprietatea sa. În funcție de amenajări, o parte din valoarea acestora și cu acordul ambelor părți, se vor scădea din chirie.

## **5. PROTECȚIA MEDIULUI**

a) Locatarul se obligă să nu polueze atmosfera, să nu polueze fonic sau cu diferite substanțe.

b) Locatarul, conform celor expuse mai sus, se obligă să respecte întru totul normele în vigoare pe linie de protecția mediului.

## **6. TRANSMITEREA DREPTULUI DE ÎNCHIRIERE**

a) Dreptul de închiriere asupra imobilului se transmite prin succesiune.

b) Locatarul nu poate subînchiria – în tot sau în parte, unei alte persoane fizice ori juridice, imobilul obiect al închirierii doar cu acordul locatorului.

c) Locatarul are obligația să folosească imobilul în chirie potrivit destinației sale, ca un bun proprietar, fără a avea dreptul de a schimba destinația spațiului, fără acordul scris al locatorului.

## **7. ÎNCETAREA ÎNCHIRIERII**

### **a) Închirierea poate înceta prin:**

1. Expirarea duratei închirierii: la expirarea termenului locatarul are obligația de a restitui locatorului imobilul liber de orice obligații, fără degradări de orice natură;

2. Răscumpărarea: pentru cazurile de interes public, închirierea poate fi răscumpărată de către locator înainte de expirarea termenului de închiriere, acesta trebuind să asigure despăgubirea justă și prealabilă a locatarului.

3. Rezilierea unilaterală: în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locatar, locatorul, înainte de expirarea termenului închirierii poate rezilia unilateral contractul de închiriere, cu prețul unei despăgubiri aplicate asupra locatarului.

Locatorul va putea rezilia contractul de închiriere numai după notificarea intenției sale locatarului, cu precizarea cauzelor care au determinat-o.

Locatarul la rândul său, va putea să rezilieze unilateral contractul în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locator, cu plata de despăgubiri în sarcina acestuia din urmă.

**b) Forța majoră:** acest caz exonerează părțile de răspundere în ceea ce privește îndeplinirea totală sau parțială a obligațiilor ce le revin.

Prin forță majoră se înțelege o împrejurare externă cu caracter excepțional, fără relație cu lucrul care a provocat dauna sau însușirile sale naturale, absolut invincibilă și absolut imprevizibilă. Apariția și încetarea cazului de forță majoră se va comunica celeilalte părți în termen de 5 (cinci) zile prin telefon ori fax, comunicare urmată de o scrisoare recomandată cu mențiunea constatării evenimentelor de acest gen de către organele competente, în prezența celor două părți. În caz de forță majoră comunicată și constatată, obligațiile părților se decalază cu perioada corespunzătoare acesteia, fiind menționat faptul că nici una din părți nu va pretinde penalități ori despăgubiri pentru perioada respectivă.

## **8. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE ȘI PREZENTARE A OFERTEI**

a) Ofertele se redactează în limba română;

b) Ofertanții transmit ofertele lor în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează, în ordinea primirii lor, în registrul general de corespondență, precizându-se data și ora;

c) Pe plicul exterior se va indica obiectul închirierii pentru care este depusă oferta. Plicul exterior va trebui să conțină:

- o fișă cu informații privind ofertantul, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;

- acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților (1. Certificat constatator emis de Oficiul Registrului Comerțului (original sau copie conform cu originalul) nu mai vechi de 30 de

zile, din care să rezulte obiectul de activitate al ofertantului, care să corespundă domeniului de activitate conform destinației pe care o are imobilul supus închirierii și faptul că nu sunt înscrise mențiuni cu privire la reorganizarea sau procedura lichidării judiciare (faliment sau că societatea se află în incapacitate de plată); **2.** Certificat de înregistrare la Oficiul Registrului Comerțului (copie conform cu originalul); **3.** Statutul sau actul constitutiv al societății (copie conform cu originalul); **4.** Certificate constatatoare privind îndeplinirea obligațiilor exigibile de plată a impozitelor și taxelor către stat, inclusiv cele locale, precum și a contribuției pentru asigurările sociale de stat (formulare-tip eliberate de autoritățile competente din țară în care ofertantul este rezident), contribuții plătite la zi, în original sau copie conform cu originalul;

- acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini (copie după chitanța privind plata contravalorii caietului de sarcini);

- d) Pe plicul interior, care conține oferta propriu-zisă, se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz;
- e) Plicurile înregistrate la Primăria comunei Vama Buzăului și sigilate se predau comisiei de evaluare în ziua fixată pentru deschiderea lor;
- f) Data și ora limită de depunere a ofertelor va fi precizată în anunțul de licitație.

## **9. DISPOZIȚII FINALE**

a) Câștigător al licitației va fi declarat ofertantul care va avea cel mai mare preț al chiriei (\_\_\_ lei/lună (fără TVA inclus)).

b) Ofertantul câștigător al licitației se va obliga ca în termen de 6 luni de la data încheierii contractului să obțină toate avizele și autorizațiile necesare unei bune desfășurări a activității în cadrul imobilului închiriat conform destinației acestuia și precizată în prezentul caiet de sarcini.

c) Contractul de închiriere va cuprinde obligatoriu prevederile prezentului caiet de sarcini și se va completa cu celelalte clauze specifice unui contract de închiriere și agreate de ambele părți semnatare;

***Prezentul CAIET DE SARCINI se achiziționează de la Casieria Primăriei Comunei Vama Buzăului contra sumei de 50 lei.***

***Primăria comunei Vama Buzăului.  
Consiliul Local al Comunei Vama Buzăului.***