



ROMANIA
Județul Argeș
Comuna Valea Mare Pravăț
CP117805
e-mail: primariavaleamarepravat@yahoo.fr
Tel/fax: 0248557112, 0248557060



Consiliul Local Valea Mare- Pravăț
Județul Argeș

NR 7/14.01.2025

Proiect de hotărâre
Avizat- Secretar general comună
Iosifescu Ion

HOTĂRÂRE

Privind aprobarea închirierii spațiului în suprafață de 50 mp situat în incinta Dispensarului uman Valea Mare, comuna Valea Mare- Pravat, județul Argeș ,

Consiliul Local al comunei Valea Mare-Pravăț, județul Argeș,

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. 149/ 14.01. 2025, al proiectului de hotărâre inițiat de primarul comunei ;
- Raportul de specialitate nr. 148/ 14.01. 2025 al Consilierului Achiziții Publice ;
- Avizul comisiei de specialitate din cadrul Consiliului Local Valea Mare- Pravat;
- Raportul de evaluare întocmit de S.C. TAX EVAL AMC S.R.L.;

În temeiul dispozițiilor art. 108 lit.c, art. 139 alin. (1), art. 196 alin. (1) lit a, art. 297 alin. (1) lit.c și alin.(2) și art. 333 din OUG. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1: Se aprobă închirierea spațiului în suprafață de 50,00 mp situat în incinta Dispensarului uman Valea Mare, comuna Valea Mare- Pravăț, județul Argeș, compus din sală de tratamente în suprafață de 18,70 mp, cabinet de consultații în suprafață de 18,70 mp și dependințe comune cu spațiile închiriate medicilor de familie, în suprafață de 12,60 mp. , valoarea de inventar a întregii clădiri fiind de 446.400 lei, conform Raportului de evaluare.

Art. 2: Destinația dată bunului ce face obiectul închirierii este doar pentru desfășurarea de activități medicale.

Art. 3: Prețul minim de închiriere este de 4,00 lei/ mp /lună, rezultat conform Raportului de evaluare, realizat de S.C. TAX EVAL AMC S.R.L. .

Art.4: Se aprobă Documentația de atribuire a închirierii, anexa 1, care cuprinde:

- a. Informații generale privind proprietarul .
- b. Instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii și prezentarea ofertelor.
- c. Caietul de sarcini, anexa 2

Art.5: Se constituie comisia de adjudecare a ofertelor, în următoarea componență:

- Crineanu Solomon Oana- Alexandra , Consilier achiziții- președinte comisie;
- Iosifescu Ion , secretar general al comunei- secretar comisie



-
- Oancea Cristina , inspector superior - membru
 - Manea Ion- Marius, viceprimar - membru;
 - Reprezentant ANAF- membru.

Art.6: Termenul de închiriere al spațiului ce face obiectul prezentei hotărâri este de 10 ani, cu posibilitatea prelungirii prin act adițional , semnat de ambele părți contractante .

Art.7: Se mandatează primarul comunei Valea Mare- Pravăț, dl. Boncoi Petre- Ionel ca în numele și pentru comuna Valea Mare- Pravăț să încheie și să semneze contractul de închiriere cu ofertantul declarat câștigătorul licitației, de către comisia de licitație.

Art.8: Prezenta hotărâre va fi adusă la cunoștință publică prin afișarea pe pagina de internet a comunei, va fi comunicată primarului comunei, persoanelor interesate și Instituției Prefectului- Județul Argeș.

**Inițiator,
Primar
Boncoi Petre- Ionel**



ROMANIA
Județul Argeș
Comuna Valea Mare-Pravăț
CP117805
e-mail: primariavaleamarepravat@yahoo.fr
Tel/fax: 0248557112, 0248557060



Nr. 148/14.01.2025

**RAPORTUL COMPARTIMENTULUI DE ACHIZIȚII PUBLICE
DIN CADRUL APARATULUI DE SPECIALITATE AL PRIMARULUI COMUNEI
VALEA MARE PRAVĂȚ**

***Privind aprobarea redevenței minime anuale, a documentației de atribuire și a caietului de sarcini în vederea închirierii spațiului în suprafața de 50 mp în cadrul DISPENSARULUI
MEDICAL UMAN
DIN COMUNA VALEA MARE PRAVAT, JUDEȚUL ARGES***

În anul 2024 a fost efectuată evaluarea privind redevența minimă anuală a DISPENSARULUI MEDICAL UMAN.

Evaluarea s-a realizat în vederea închirierii/concesionării.

CALCULUL REDEVENȚEI MINIME ANUALE :

SPECIFICARE	VALOARE DE PIATA PROPUSE	
	EURO	LEI
DISPENSAR MEDICAL UMAN VALEA MARE PRAVAT, SAT VALEA MARE PRAVAT, JUDEȚUL ARGES, NR CADASTRAL 82502 Scd=372 mp, Suprafața teren =628 mp	89.280	446.400
TOTAL	89.280	446.400

Valoarea de piață nu conține TVA.

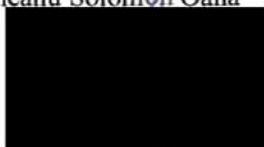
Curs valutar la data de 08.04.2024: 1 EURO 4,9678 Lei.

- REDEVENȚA ANUALĂ-9,60 EURO/mp-48 Lei/mp
- REDEVENȚA LUNARĂ- 0,80 EURO/mp-4 Lei/mp

Având în vedere faptul că, contractul de închiriere al cabinetului medical uman în suprafața de 50 mp a încetat să producă efecte, conducerea primăriei a propus organizarea procedurii de licitație pentru închirierea acestuia pentru o perioadă de 10 ani.

În acest sens a fost întocmită documentația de atribuire, respectiv caietul de sarcini.

Întocmit
Consilier Achiziții publice
Crineanu Solomon Oana





ROMANIA
Județul Argeș
Comuna Valea Mare-Pravăț
CP117805
e-mail: primariavaleamarepravat@yahoo.fr
Tel/fax: 0248557112, 0248557060



Nr.149/14.01.2025

REFERAT DE APROBARE

Privind aprobarea redevenței minime anuale, a documentației de atribuire și a caietului de sarcini în vederea închirierii spațiului în suprafața de 50 mp în cadrul DISPENSARULUI

MEDICAL UMAN

DIN COMUNA VALEA MARE PRAVAT, JUDEȚUL ARGES

În anul 2024 a fost efectuată evaluarea privind redevența minimă anuală a DISPENSARULUI MEDICAL UMAN.

Evaluarea s-a realizat în vederea închirierii/concesionării.

CALCULUL REDEVENȚEI MINIME ANUALE :

SPECIFICARE	VALOARE DE PIATA PROPUȘA	
	EURO	LEI
DISPENSAR MEDICAL UMAN VALEA MARE PRAVAT, SAT VALEA MARE PRAVAT, JUDEȚUL ARGES, NR CADASTRAL 82502 Scd=372 mp, Suprafața teren =628 mp	89.280	446.400
TOTAL	89.280	446.400

Valoarea de piață nu conține TVA.

Curs valutar la data de 08.04.2024: 1 EURO 4,9678 Lei.

- REDEVENȚA ANUALĂ-9,60 EURO/mp-48 Lei/mp
- REDEVENȚA LUNARĂ- 0,80 EURO/mp-4 Lei/mp

Având în vedere faptul că, contractul de închiriere al cabinetului medical uman în suprafața de 50 mp a încetat să producă efecte, conducerea primăriei a propus organizarea procedurii de licitație pentru închirierea acestuia pentru o perioadă de 10 ani.

În acest sens a fost întocmită documentația de atribuire, respectiv caietul de sarcini.

Având la bază raportul compartimentului de specialitate nr. 148/2025, privind aprobarea *aprobarea redevenței minime anuale, a documentației de atribuire și a caietului de sarcini în vederea închirierii spațiului în suprafața de 50 mp în cadrul*



ROMANIA
Județul Argeș
Comuna Valea Mare-Pravăț
CP117805
e-mail: primariavaleamarepravat@yahoo.fr
Tel/fax: 0248557112, 0248557060



***DISPENSARULUI MEDICAL UMAN DIN COMUNA VALEA MARE PRAVAT,
JUDETUL ARGES*** propun spre aprobare proiectul de hotărâre anexat.

PRIMAR
BONCOI PETRE IONEL

CONSILIUL LOCAL VALEA MARE-PRAVAT,

JUDETUL ARGES

CAIET DE SARCINI

**pentru închirierea spațiului în suprafața de 50 mp situat în incinta Dispensarului uman
Valea Mare, comuna Valea Mare- Pravat, județul Argeș**

CAPITOLUL A. Datele de identificare ale titularului dreptului de proprietate

Prezentul Caiet de Sarcini s-a întocmit în vederea organizării unei licitații care are ca obiect închirierea unui spațiu în suprafața de 50 mp situat în incinta Dispensarului uman Valea Mare, comuna Valea Mare- Pravat, județul Argeș, cu destinația cabinet medical uman.

Spațiul se află în proprietatea publică a comunei Valea Mare- Pravat, județul Argeș.

CAPITOLUL B. Descrierea bunului imobil/spațiului care face obiectul închirierii

Spațiul propus spre închiriere, este situat în imobilul cu destinația de Dispensar uman, din comuna Valea Mare- Pravat, județul Argeș, din sala de tratamente în suprafața de 18.70 mp, cabinet de consultații în suprafața de 18.17 mp și dependințe comune cu spațiile închiriate medicilor de familie în suprafața de 12,60 mp.

Spațiul dispune de utilități: alimentare cu apă, acces din drumul comunal, alimentare cu energie electrică, acces la rețelele de telefonie fixă, mobilă și internet .

CAPITOLUL C. Condițiile și regimul de exploatare ale spațiilor închiriate

Spațiul va avea destinația de cabinet medical.

Locatorul/ Chiriașul nu are dreptul de a schimba destinația spațiului pe toată durata închirierii.

Desfășurarea de către chiriaș a altor activități decât cele menționate prin contract, fără acordul scris al locatorului/proprietarului, dă dreptul acestuia să considere contractul de închiriere reziliat.

Cheltuielile privind amenajarea spațiului în vederea obținerii Autorizației Sanitare de Funcționare , vor fi suportate în totalitate de chiriaș, neputând fi solicitată preluarea acestora de către locator sau scăderea din cuantumul chiriei.

De asemenea, locatarul are obligația să execute la timp și în bune condiții lucrările de întreținere și reparații normale astfel încât acesta să poată fi folosit în scopul pentru care a fost închiriat, locatorul neputând fi obligat să suporte costul acestora. În cazul în care locatarul dorește să execute lucrări de amenajare suplimentară în spațiul închiriat, toate cheltuielile efectuate vor fi în sarcina sa, locatorul neputând fi obligat să suporte costul acestora.

CAPITOLUL D. Prețul minim de pornire al licitației, respectiv chiria minimă

Prețul minim de pornire al licitației este de 4 lei/mp.

CAPITOLUL E. Criteriul de atribuire utilizat

Criteriile de atribuire a contractului de închiriere sunt:

a) cel mai mare nivel al chiriei;

Este declarată câștigătoare oferta cu prețul cel mai ridicat.

CAPITOLUL F. Cerințele privind calificarea ofertanților

Are dreptul de a participa la licitație orice persoană fizică sau juridică, română sau străină, care îndeplinește cumulativ următoarele condiții:

- a) a plătit toate taxele privind participarea la licitație, inclusiv garanția de participare;
- b) a depus oferta sau cererea de participare la licitație, împreună cu toate documentele solicitate în documentația de atribuire, în termenele prevăzute în documentația de atribuire;
- c) are îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor și a contribuțiilor către bugetul consolidat al statului și către bugetul local;
- d) nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare.

Nu are dreptul să participe la licitație persoana care a fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităților administrativ-teritoriale în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpă proprie. Restricția operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație.

e) să facă dovada că este autorizat să desfășoare activități în domeniul medical. În acest sens, va depune documente din care să rezulte că este autorizat în domeniul medical și specializat în acest sens.

Ofertanții trebuie să îndeplinească următoarele condiții:

- 1) să prezinte în ofertă, detaliat, activitatea care se va desfășura în spațiul care constituie obiectul închirierii;
- 2) să prezinte, în copie, autorizația de liberă practică, vizată pe anul în curs pentru profilul medical ; în cazul în care oferta este depusă de către persoane/asociere de persoane fizice sau juridice se va prezenta oferta/ofertele pe profilul medical și autorizația/ autorizațiile de liberă practică vizată (vizate) pe anul în curs pe profilele medicale respective, autorizația de malpraxis, precum și copia după actul de identitate.

De asemenea,

Ofertanții vor prezenta formularul de ofertă - Formular F1

Ofertanții vor prezenta Declarația de participare – Formular F 2

Ofertanții trebuie să prezinte Fișa Ofertantului . Formular F 3.

Ofertanții trebuie să facă dovada constituirii garanției de participare.

În cazul în care ofertantul este persoană juridică, acestea se completează cu:

- certificat de înregistrare fiscală emis de oficiul registrului comerțului;
- certificate constatatoare privind îndeplinirea obligațiilor exigibile de plată a impozitelor și taxelor către bugetul local;

Se iau în considerare actele depuse de ofertant până la data și ora limită stabilită pentru depunerea ofertelor. Nu se acceptă completări ulterioare, după data desfășurării licitației.

În cazul în care nu sunt depuse toate actele solicitate, ofertantul nu va putea participa la etapa de licitație .

CAPITOLUL G. Cuantumul garanției de participare

Garanția de participare se constituie de către ofertant în scopul protejării titularului dreptului de proprietate față de riscul unui eventual comportament necorespunzător al acestuia, până la termenul limită de depunere a ofertei.

Garanția de participare este obligatorie și se constituie în numerar, la casieria Primăriei comunei Valea Mare- Pravat . Programul de funcționare al casieriei este :

luni-joi între orele: 8,30 – 15,30

vineri între orele: 8,30 – 13,00

Valoarea garanției de participare este de 240 lei.

Pretul caietului de sarcini este de 50 lei.

CAPITOLUL H. Destinația bunurilor care fac obiectul închirierii

Destinația spațiului de închiriat este pentru desfășurarea de activități cabinet medical uman, în conformitate cu legislația în vigoare.

Locatorul/ Chiriașul nu are dreptul de a schimba destinația spațiului pe toata durata închirierii.

CAPITOLUL I. Interdicția subînchirierii sau cesionării bunului

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

CAPITOLUL J. Durata închirierii și posibilitatea prelungirii duratei contractului de închiriere pe bază de act adițional

Durata închirierii este de 10 ani, cu posibilitate de prelungire prin act adițional, semnat de ambele părți contractante. Prolungirea contractului de închiriere este condiționată de plata chiriei și a tuturor obligațiilor fiscale.

CAPITOLUL K. Perioada de valabilitate a ofertei și a garanției de participare

Perioada de valabilitate a ofertei și a garanției de participare este de 60 de zile de la data deschiderii ofertelor.

CAPITOLUL L. Reguli formale de prezentare și depunere a ofertelor. Data, ora și locul depunerii, respectiv a deschiderii ofertelor.

Reguli formale de prezentare și depunere a ofertelor

Persoanele care manifestă interes de participare la licitație depun la registratura Primăriei comunei Valea Mare- Pravat, până la data și ora limită stabilită în anunț un plic închis și sigilat care conține formularul de ofertă, precum și documentele solicitate prin caietul de sarcini.

Pe plic se menționează numele și prenumele/denumirea și adresa ofertantului, mențiunea "LICITAȚIE PENTRU ÎNCHIRIERE", precum și spațiul care face obiectul licitației.

În perioada cuprinsă între data publicării anunțului și data limită de depunere a ofertelor, titularul dreptului de proprietate are obligația de a asigura oricărei persoane interesate accesul la documentația de închiriere.

Documentația de închiriere se obține prin ridicarea de către cei interesați, între orele 10.00-14.00 de la registratura Primăriei comunei Valea Mare- Pravat .

În cazul în care devine necesară prelungirea termenului de depunere a ofertei ca urmare a unor modificări față de informațiile deja publicate și incluse în documentația de închiriere sau ca urmare a apariției unor motive obiective și justificate, titularul dreptului de proprietate are dreptul de a prelungi termenul de depunere a ofertei.

Oferta se elaborează în conformitate cu prevederile din documentația de închiriere și trebuie să cuprindă detaliat toate condițiile prevăzute în caietul de sarcini, să fie completă, fermă, reală și serioasă. Oferta și toate formularele depuse se semnează în original pe fiecare pagină.

Orice comunicare, solicitare, informare, notificare și alte asemenea, trebuie transmise în scris către titularul dreptului de proprietate

Orice document scris trebuie înregistrat în momentul transmiterii, respectiv în momentul primirii.

Documentele scrise pot fi transmise prin oricare din următoarele modalități :

- (a) prin poștă (cu confirmare de primire, dacă este cazul);
- (b) prin fax, cu confirmare de primire;
- (c) prin orice combinație a celor prevăzute la literele a) – b).

Titularul dreptului de proprietate va exclude din procedura de închiriere ofertantul care prezintă informații false, în scopul îndeplinirii criteriilor de calificare sau nu prezintă informațiile solicitate.

Condiții pentru participanții la ședința de deschidere:

Pot participa la ședința de deschidere a ofertelor, ofertanții care au dreptul de a licita/oferta sau reprezentanți împuterniciți în scris ai acestora, care vor prezenta împuternicirea scrisă și o copie de pe actul de identitate.

CAPITOLUL M. Clauze speciale

În cazul schimbării domiciliului /sediului social, chiriasul este obligat ca în termen de 10 zile să comunice CLVMP noua adresă.

In cazul in care CLVMP nu poate comunica cu chiriasul , isi rezerva dreptul de a lua decizii unilaterale.

Intarzierea la plata chiriei de sanctioneaza cu penalitati conform legilor in vigoare pentru fiecare zi de intarziere.

Neplata chiriei si penalitatilor timp de trei luni consecutiv sau nerespectarea de catre chirias a oricarei obligatii din contractul de inchiriere are ca efect rezilierea unilaterală a contractului si evacuarea imediata a chiriasului.

In cazul in care chiriasul nu plateste de buna voie spatiul la incetarea contractului de inchiriere acesta va plati penalitati pentru fiecare zi de ocupare abuziva.

Prin semnarea contractului , chiriasul confirma ca a luat act de toate conditiile impuse de proprietar, prin caietul de sarcini si le accepta integral.

Chiriasul are obligatia sa puna la dispozitia organelor de control toate evidentele si informatiile solicitate.

Litigiile aparute intre parti se solutioneaza pe cale amiabila, iar daca in acest fel nu se reuseste se poate apela la Instanta de judecată.

CAPITOLUL N. Dispozitii finale

Alte drepturi si obligatii se pot stabili prin contractul de inchiriere.

Contractul de închiriere cuprinde clauze de natură să asigure folosința bunului închiriat, potrivit specificului acestuia.

Contractul se încheie în formă scrisă, sub sancțiunea nulității.

Contractul cuprinde clauze privind despăgubirile, în situația denunțării contractului înainte de expirarea termenului.

Predarea-primirea bunului închiriat, se face prin proces-verbal, la data semnării contractului.

INTOCMIT
CONSILIER ACHIZITII PUBLICE
CRINEANU SOLOMON OANA





**Documentația de atribuire-
închiriere spațiu în suprafața de 50 mp situat în incinta Dispensarului uman Valea
Mare-Pravăț, județul Argeș**

1. Informații generale privind autoritatea contractantă :
Comuna Valea Mare-Pravăț cu sediul în comuna Valea Mare-Pravăț, Șoseaua Brașovului nr.197, județul Argeș ,cod fiscal 5010196, tel/fax 0248 557112, cu adresa de e-mail : primariavaleamarepravat@yahoo.fr .
2. Instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de închiriere
Închirierea spațiului se face prin licitație publică, organizată în condițiile legii.
Pentru închirierea spațiului în suprafață de 50 mp, situat în incinta Dispensarului uman Valea Mare-Pravăț, județul Argeș s-a întocmit Raportul de evaluare .
Spațiul propus spre închiriere are suprafața de 50 mp și este situat în incinta Dispensarului uman Valea Mare-Pravăț, județul Argeș, având accesul asigurat direct din domeniul public .
Conform caietului de sarcini spațiul va fi închiriat pentru funcționarea unui cabinet medical.
3. Caietul de sarcini este prezentat în anexa nr.1 la Hotărârea Consiliului Local Valea Mare-Pravăț .
4. Instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor;

Reguli privind oferta

- (1) Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire.
- (2) Ofertele se redactează în limba română.
- (3) Ofertele se depun la sediul autorității contractante conform anunțului de licitație, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează de autoritatea contractantă, în ordinea primirii lor, în registrul Oferte, precizându-se data și ora.
- (4) Pe plicul exterior se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta. Plicul exterior va trebui să conțină:
 - a) o fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;
 - b) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, conform solicitărilor autorității contractante;
 - c) acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini.
- (5) Pe plicul interior, care conține oferta propriu-zisă, se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.
- (6) Oferta va fi depusă într-un număr de exemplare stabilit de către autoritatea contractantă și prevăzut în anunțul de licitație- 2 exemplare. Fiecare exemplar al



ROMANIA
Județul Argeș
Comuna Valea Mare Pravăț
CP117805

e-mail: primariavaleamarepravat@yahoo.fr
Tel/fax: 0248557112, 0248557060



ofertei trebuie să fie semnat de către ofertant.

(7) Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.

(8) Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de autoritatea contractantă.

(9) Persoana interesată are obligația de a depune oferta la sediul Primăriei Valea Mare-Pravăț Șoseaua Brașovului nr.197, județul Argeș, până la data-limită pentru depunere, stabilite în anunțul procedurii.

(10) Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.

(11) Oferta depusă la o altă adresă a autorității contractante decât cea stabilită sau după expirarea datei-limită pentru depunere se returnează nedeschisă.

(12) Conținutul ofertelor trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, autoritatea contractantă urmând a lua cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai după această dată.

(13) Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal prevăzut la alin. (15) de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

(14) Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini al licitației.

(15) 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 licitație. Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.

(16) În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la alin. (15), comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.

(17) În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, autoritatea contractantă informează în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.

(18) În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, autoritatea contractantă este obligată să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație, cu respectarea procedurii prevăzute la alin. (1)-(13).

5. Informații detaliate și complete privind criteriile de atribuire aplicate pentru stabilirea ofertei câștigătoare, precum și ponderea lor; Criteriul de atribuire a contractului de închiriere este *cel mai mare nivel al chiriei*.
6. Instrucțiuni privind modul de utilizare a căilor de atac;
Soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea contractului de închiriere se realizează potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr.554/2004, cu modificările și completările ulterioare. Acțiunea în justiție se



ROMANIA
Județul Argeș
Comuna Valea Mare Pravăț
CP117805
e-mail: primariavaleamarepravat@yahoo.fr
Tel/fax: 0248557112, 0248557060



introduce la secția de contencios administrativ a Tribunalului Argeș, Bulevardul I.C. Brătianu, nr.7, Pitești .

Împotriva hotărârii tribunalului se poate declara recurs la secția de contencios administrativ a Curții de Apel Argeș, conform prevederilor legale.

Informații referitoare la clauzele contractuale obligatorii.

CONTRACT DE INCHIRIERE-Model

PARTI

Contract de închiriere

Între

subsemnatii: _____, cetățean
român, domiciliat în :

_____, posesor al BI/CI _____, în calitate de
LOCATOR, și

_____ domiciliat în :

_____, în
calitate de CHIRIAȘ (sau LOCATAR), a intervenit prezentul contract de închiriere
în următoarele condiții :

OBIECTUL

Contractului de închiriere

Locatorul asigură chiriașului folosința bunului _____
situat în

Locatorul este titular al dreptului de proprietate asupra bunului închiriat în
baza actului _____ încheiat la data de



ROMANIA
Județul Argeș
Comuna Valea Mare Pravăț
CP117805

e-mail: primariavaleamarepravat@yahoo.fr
Tel/fax: 0248557112, 0248557060



Bunul închiriat este compus din _____, conform anexei la contract.

Bunul închiriat nu este grevat de sarcini/este grevat de următoarele sarcini _____.

Locatorul predă chiriei bunul închiriat la data de _____.

Predarea-primirea bunului închiriat se va consemna în procesul-verbal de primire care va fi încheiat de părțile contractante la data predării.

Locatorul predă chiriei bunul închiriat în stare de folosință având caracteristicile prevăzute în anexa la contract.

Bunul închiriat este dat în folosință locatarului pentru (destinația) _____.

PREȚUL ȘI MODALITĂȚI DE PLATĂ

Contract de închiriere

Chiriașul va plăti la data închirierii, o garanție în avans, echivalentul chiriei pe o lună, în sumă de _____, care la finalul perioadei de închiriere, dacă toate lucrurile din casă sunt în același stadiu în care le-a predat/lăsat proprietarul, chiriașul primește înapoi garanția depusă, respectiv pentru luna _____);

Prețul închirierii/chiria este de _____ (echivalentul în lei al sumei de _____ EURO la cursul B.N.R.).

Chiriașul va plăti chiria începând cu data de _____.

Chiria va fi plătită de chiriaș lunar, cel mai târziu până în data de 20 ale lunii pentru care se face plata.

Plata chiriei se va face numerar sau prin ordin de plată în echivalentul în lei, prin conturile:

- contul locatarului numărul _____ deschis la Banca _____.

- contul chiriașului numărul _____ deschis Banca _____.

În cazul în care chiriașul nu plătește la termenul scadent, va suporta penalități de întârziere de 1 % pe zi, calculate la suma datorată.

PERIOADA

Contract de închiriere

Prezentul contract se încheie pe o perioadă de _____ ani, începând cu data _____.

Eu, _____, declar că primesc spre închiriere de la _____, bunul descris mai sus în scopul și în condițiile arătate.



ROMANIA
Județul Argeș
Comuna Valea Mare Pravăț
CP117805
e-mail: primariavaleamarepravat@yahoo.fr
Tel/fax: 0248557112, 0248557060



Împrumutul se face în condițiile prevăzute de art.1560 și următoarele din Codul Civil.

Prezentul contract de închiriere va putea fi prelungit prin acordul ambelor părți contractante, încheindu-se în acest scop un act adițional.

OBLIGATII LOCATOR

Contract de inchiriere

Locatorul va preda chiriasului bunul închiriat, precum și toate accesoriile acestuia prevăzute în anexa la locul situat în

Locatorul va preda chiriasului bunul închiriat și toate accesoriile acestuia în condițiile de calitate prevăzute în anexa . Locatorul cu ocazia predării va încheia proces-verbal de primire-predare datat, semnat de ambele părți contractante.

Pe toata durata închirierii locatorul se obligă să efectueze reparațiile capitale și necesare pe cheltuiala sa pentru a asigura funcționalitatea bunului închiriat conform destinației. Prin reparații capitale și necesare, partile înțeleg:

- realizarea tuturor lucrărilor necesare pentru a conserva locuința în condiții adecvate. Pentru aceasta, chiriașul trebuie să comunice proprietarului toate imperfecțiunile, defectele produse prin folosirea bunurilor materiale din locuință (conduce, calorifere etc.) pentru ca acestea să le repare în cel mai scurt timp posibil.
- cheltuielile generale ale edificiului: reparațiile liftului, lumina, paznicul, sunt suportate de proprietar, iar cheltuielile generate de locuință sunt în sarcina chiriașului.

Locatorul va efectua pe cheltuiala sa și reparațiile determinante de vreun caz de forta majoră.

Locatorul va înlocui partial sau total accesoriile bunului închiriat, pe cheltuiala sa, atunci când înlocuirea acestora nu este determinată de culpa chiriașului.

Locatorul nu va stânjeni pe chirias în exercitare dreptului de folosință asupra bunului închiriat și nici nu va face acte prin care ar putea micșora folosința acestuia.

Locatorul, pe durata prezentului contract, nu va executa modificări, schimbări ale structurii bunului închiriat de natură să tulbure folosința acestuia de către chirias sau care ar determina o schimbare a destinației bunului închiriat.

Locatorul va garanta pe chiriaș de viciile ascunse ale bunului închiriat care nu au putut fi cunoscute de chiriaș în momentul încheierii contractului și care fac imposibilă folosința parțială sau totală a bunului închiriat.

Pe toata durata contractului, locatorul îl va garanta pe chiriaș contra pierderii totale sau parțiale a bunului închiriat precum și contra oricărei tulburări de drept.



ROMANIA
Județul Argeș
Comuna Valea Mare Pravăț
CP117805

e-mail: primariavaleamarepravat@yahoo.fr
Tel/fax: 0248557112, 0248557060



Locatorul va plăti pe întreaga durată a contractului de închiriere impozitele și taxele privind bunul închiriat.

Locatorul va putea să controleze periodic, respectiv la data de ____ a fiecărei luni, bunul închiriat și dacă acesta este folosit conform scopului pentru care a fost încheiat contractul de închiriere. Acest control se va exercita fără a stânjeni folosința bunului de către chiriaș.

Locatorul nu va putea să subînchirieze bunul care face obiectul prezentului contract vreunui terț.

OBLIGAȚII LOCATAR / CHIRIAS

Contract de închiriere

Chiriașul se obligă, ca pe toată durata închirierii, să păstreze în bune condiții bunul închiriat, precum și accesoriile acestuia, să nu le degradeze sau deterioreze.

Chiriașul va asigura paza bunului închiriat.

Chiriașul va folosi bunul închiriat numai potrivit destinației sale prevăzute în contract.

Chiriașul se obligă să plătească locatarului chiria la termenul scadent convenit în contract.

Pe toată durata închirierii chiriașul va suporta toate cheltuielile referitoare la utilitățile consumate pentru folosința bunului închiriat respectiv căldură, apă rece, gunoi, asociație, energie electrică, cablu TV, etc.

Chiriașul se obligă să asigure curățenia și igienizarea în interiorul locuinței și la părțile de folosință comună pe toată durata contractului de închiriere.

Chiriașul va efectua pe cheltuiala sa lucrările de întreținere și reparații normale ale bunului închiriat pentru a-l menține în starea în care l-a primit la momentul încheierii contractului. Prin reparații normale, părțile înțeleg să repare daunele produse din vina sa: geam spart, balama căzută, etc.

Chiriașul va efectua pe cheltuiala sa lucrările de reparații capitale ale bunului închiriat numai dacă sunt determinate de culpa sa.

Chiriașul va răspunde de distrugerea totală sau parțială a bunului închiriat care s-ar datora cuplei sale.

Chiriașului îi va permite locatarului să controleze modul cum este folosit bunul închiriat și starea acestuia la termenul stabilit în contract.

Chiriașul îl va înștiința imediat pe locatar despre orice acțiune a unei terțe persoane care îi tulbură folosința.

Chiriașul nu va face modificări bunului închiriat decât cu acordul scris al locatarului.

Chiriașul, la expirarea acestui contract, va restitui locatarului bunul închiriat împreună cu toate accesoriile acestuia, în aceeași stare în care le-a primit conform anexei .



ROMANIA
Județul Argeș
Comuna Valea Mare Pravăț
CP117805
e-mail: primariavaleamarepravat@yahoo.fr
Tel/fax: 0248557112, 0248557060



RASPUNDERI

Contract de inchiriere

Pentru nerespectarea obligațiilor prevăzute în acest contract, partea în culpă datorează celeilalte părți daune.

Pentru neîndeplinirea de către locator a obligațiilor care îi revin în baza prezentului contract, chiriasul va putea fie să plătească locatorului chiria diminuată proporțional cu prejudiciul care i s-a produs, fie să desființeze contractul, situație în care locatorul îi va plăti daune în măsura în care i-a produs un prejudiciu.

Dacă chiriasul nu își îndeplinește obligațiile pe care și le-a asumat în contract, va plăti locatorului daune corespunzătoare prejudiciului produs.

Contractul se va desființa și chiriasul va plăti daunele corespunzătoare dacă prejudiciul pe care l-a produs locatorului este atât de grav încât continuarea contractului nu se mai justifică.

Rezilierea contractului înainte de termenul stabilit se poate face în următoarele condiții:

a) la cererea chiriașului, cu condiția notificării prealabile într-un termen de minimum 60 de zile;

b) la cererea proprietarului, atunci când:

- chiriașul nu a achitat chiria cel puțin 3 luni consecutiv;

- chiriașul a pricinuit însemnate stricăciuni locuinței, instalațiilor, precum și oricăror alte bunuri aferente lor, sau dacă înstrăinează fără drept părți ale acestora;

- chiriașul are un comportament care face imposibilă convieșuirea sau împiedică folosirea normală a locuinței;

- chiriașul nu a respectat clauzele contractuale;

c) la cererea asociației de proprietari, atunci când chiriașul nu și-a achitat obligațiile ce-i revin din cheltuielile comune pe o perioadă de 3 luni.

LITIGII

Eventualele litigii care s-ar putea ivi în legătură cu acest contract vor fi soluționate pe cale amiabilă, iar dacă părțile nu cad de acord, vor fi soluționate de instanțele de judecată competente.

Încheiat la data de _____ în _____ exemplare,
din care _____ s-au eliberat părților.

Locator _____,

Locatar/Chiriaș _____.