



Consiliul Local Valea Mare- Pravăț
Județul Argeș

HOTĂRÂREA Nr.22/ 2025

Privind aprobarea închirierii spațiului în suprafață de 24 mp situat în cadrul Căminului Cultural Valea Mare- Pravăț, comuna Valea Mare- Pravat, județul Argeș ,

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

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. 1992/ 18.03. 2025, al proiectului de hotărâre inițiat de primarul comunei;
- Raportul de specialitate nr. 1993/ 18.03. 2025 al Consilierului Achiziții Publice ;
- 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 24,00 mp situat în cadrul Căminului Cultural Valea Mare- Pravăț, comuna Valea Mare- Pravăț, județul Argeș, valoarea de inventar a întregii clădiri fiind de 621.720 lei, conform Raportului de evaluare.

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

Art. 3: Prețul minim de închiriere este de 6,00 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 conform anexei 1, și Caietul de sarcini, conform anexei 2, care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

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 modifică și completează hotărârea nr. 8 din 28.01.2025.

Art.9: 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.

Data astăzi: 25 .03.2025

Președinte de sedință

Boncoi Ion

Contrasemnează
Secretar general al comunei
Iosifescu Ion

Adresa HR 1 de HCC 22/25.03.2025



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



Documentația de atribuire-

pentru închirierea spațiului în suprafața de 24 mp situat în cadrul CAMINULUI CULTURAL VALEA MARE PRAVAT

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 24 mp, situat în incinta Caminului Cultural Valea Mare-Pravăț, județul Argeș s-a întocmit Raportul de evaluare cu destinație oficiu postal .

Spațiul propus spre închiriere are suprafața de 24 mp și este situat în incinta Caminului Cultural Valea Mare-Pravăț, județul Argeș, având accesul asigurat direct din domeniul public .

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 ofertei trebuie să fie semnat de către ofertant.

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



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



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

subsemnații: _____, 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 chirieșului folosința bunului _____
situat în

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

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





ROMANIA
Județul Argeș
Comuna Valea Mare Pravăț
CP117805

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



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 chirasului bunul închiriat, precum și toate accesoriile acestuia prevazute în anexa la locul situat în

Locatorul va preda chirasului bunul închiriat și toate accesoriile acestuia în condițiile de calitate prevazute 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 functionalitatea 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 acestasă 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.

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

Locatorul nu va stânjeni pe chiras în exercitare dreptului de folosinta asupra bunului închiriat si nici nu va face acte prin care ar putea micsora folosinta acestuia.

Locatorul, pe durata prezentului contract, nu va executa modificari, schimbări ale structurii bunului închiriat de natura să tulbure folosința acestuia de catre chiras 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.

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



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 conviețuirea 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 _____.



Anexa nr 2 la HCL 22/25.03.2025

CONSILIUL LOCAL VALEA MARE-PRAVAT,

JUDETUL ARGES

CAIET DE SARCINI

**pentru închirierea spațiului în suprafața de 24 mp situat în cadrul CAMINULUI CULTURAL
VALEA MARE PRAVAT**

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 24 mp situat în incinta **CAMINULUI CULTURAL VALEA MARE PRAVAT**

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

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

Spațiul propus spre închiriere, este situat în imobilul cu destinația oficiu/ghiseu postal, din comuna Valea Mare- Pravat, județul Arges.

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

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.

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 6 lei/mp.

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 172 lei.

Pretul caietului de sarcini este de 400 lei.

CAPITOLUL H. Destinația bunurilor care fac obiectul închirierii

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.

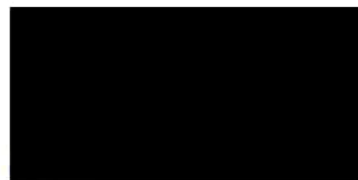
CAPITOLUL K. Perioada de valabilitate a ofertei și a garanției de participare

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.



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 judecata.

CAPITOLUL N. Dispozitii finale

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

Contractul de inchiriere 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

