



Consiliul Local Valea Mare- Pravăț
Județul Argeș

HOTĂRÂREA Nr. 121/ 2025

Privind aprobarea închirierii spațiului în suprafață de 48,5 mp situat în incinta Căminului cultural Valea Mare- Pravăț, comuna Valea Mare- Pravat, judetul Arges ,

Consiliul Local al comunei Valea Mare-Pravăț, județul Argeș,
Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. 8322/ 25.11. 2025, al proiectului de hotărâre inițiat de primarul comunei ;
- Raportul de specialitate nr. 8321/ 25.11. 2025 al Consilierului Achiziții Publice ;
- Avizul comisiei de specialitate din cadrul Consiliului Local Valea Mare- Pravat;
- Raportul de evaluare întocmit de Evaluator autorizat, membru ANEVAR- Corbu Mihai- Iulian;

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 48,5 mp situat în incinta Căminului Cultural Valea Mare- Pravăț, comuna Valea Mare- Pravat, judetul Arges, compus din două camere (27,4 mp și 21,1 mp), imobilul făcând parte din domeniul public al comunei Valea Mare- Pravăț.

Art. 2: Destinația dată bunului ce face obiectul închirierii este doar pentru desfășurarea de activități în domeniul serviciilor de utilități publice.

Art. 3: Prețul minim de închiriere este de 15,00 lei/ mp /lună

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 ,
- d. Contractu de închiriere-Model.

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 comisie
- Manea Ion- Marius, viceprimar - membru comisie;
- Reprezentant ANAF- membru comisie.

Membrii supleanți: Butoi Laurențiu- Gheorghică, Colț Simona- Elena.

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



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



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.

Data astăzi: 27 .11.2025

Președinte de ședință
Manea Ion- Marius



Contrasemnează
Secretar general al comunei
Iosifescu Ion





ROMANIA
Județul Argeș
Comuna Valea Mare Pravăț
CP117805

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

ANEXA NR. 1 LA HOT. NR. 121 / 27.11.2025

Documentația de atribuire-

**pentru închirierea spațiului în suprafața totală de 48,5 mp format din două
camere 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 48,5mp format din două camere (27,4 mp, respectiv 21,1 mp), situat în incinta Caminului Cultural Valea Mare-Pravăț, județul Argeș s-a întocmit Raportul de evaluare cu activități de utilități publice.

Spațiul propus spre închiriere are 48,5mp format din două camere (27,4 mp, respectiv 21,1 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 înscrie 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).

3. 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*.
4. 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

ART 1 PARTILE CONTRACTULUI Contract de închiriere

Între cu sediul în comuna,strada..... nr....., telefon/fax, cod fiscal, cont IBAN nr. deschis la reprezentată prin având funcția, în calitate de **LOCATOR**, și

....., cu sediul în, având statut juridic de cod unic de înregistrare înregistrată la Registrul Comerțului, cont bancar deschis la, reprezentată legal de, în calitate de **LOCATAR/CHIRIAȘ**

a intervenit în prezentul contract de închiriere în următoarele condiții :

În temeiul HCL nr., Raportului Procedurii de Licitare nr....., s-a încheiat prezentul contract de închiriere pentru spațiul în suprafață din clădirea denumită.Camin Cultural Valea Mare Pravăț, situată în comuna Valea Mare Pravăț, strada Brsovului nr. 197 , proprietatea publică a comunei Valea Mare Pravăț, cu destinația

ART 2. OBIECTUL CONTRACTULUI DE INCHIRIERE

Locatorul asigură locatarului folosința spațiului situat în incinta Caminului Cultural Valea Mare Pravăț, comuna Valea Mare Pravăț, județul Argeș, în suprafața de, aparținând domeniului public al Comunei Valea Mare Pravăț.

Locatorul este titular al dreptului de proprietate asupra bunului închiriat în baza actului CARTE FUNCIARA NR. 85055

Locatorul predă locatarului bunul închiriat la data de

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

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



Bunul închiriat este dat în folosința locatarului cu destinația de activități de utilități publice.

ART 3 PREȚUL SI MODALITĂȚI DE PLATĂ

Locatarul va constitui în favoarea Locatarului garanție locativă în cuantumul unei chirii, în termen de 10 zile de la semnarea contractului de închiriere de părți.

Prețul închirierii / chiria este de lei/luna, valoarea care va fi indexată anual, cu rata inflației.

Locatarul va emite lunar factură fiscală, până la data de 15 ale lunii pentru care se solicită plata chiriei.

Locatarul va achita chiria locatarului până la data de 20(douăzeci) ale lunii curente pentru luna anterioară, pe bază de factură fiscală în cont nr., începând cu data de

Locatarul va întrerunde demersurile necesare pentru a încheia contracte de utilități în numele și pentru el (energie electrică, internet, etc), funcție de necesitățile sale.

Plata utilităților se va face lunar, în termen de 10(zece) zile calendaristice de la primirea și înregistrarea documentelor la sediul Locatarului,

Facturile și documentele justificative vor fi transmise Locatarului la sediul

ART 4 PERIOADA

Prezentul contract se încheie pe o perioadă de 10 ani, începând cu data de

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

ART 5 OBLIGAȚII LOCATOR

Locatarul va preda locatarului spațiul închiriat pe baza de proces-verbal de predare-primire.

- cheltuielile generale ale edificiului: reparațiile (acoperis, fatada, împrejmuire) sunt suportate de LOCATOR, iar cheltuielile generate de utilități sunt în sarcina LOCATARULUI.

Locatarul va efectua pe cheltuiala sa și reparațiile determinate de vreun caz de forță majoră.

Locatarul nu va stânjeni pe LOCATAR în exercitarea dreptului de folosință asupra bunului închiriat și nici nu va face acte prin care ar putea micșora folosința acestuia.

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



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

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

Locatorul va putea să controleze periodic, 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 LOCATAR.

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

ART 6 OBLIGAȚII LOCATAR / CHIRIAS

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

Pe toata durata închirierii locatorul se obligă să efectueze lucrările de întreținere necesare pe cheltuiala sa pentru a asigura funcționalitatea bunului închiriat conform destinației. Prin lucrările de întreținere, partile înțeleg:

- realizarea tuturor lucrărilor necesare pentru a conserva spațiul în condiții adecvate.

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

LOCATARUL se obliga să plătească locatorului chiria la termenul scadent convenit în contract.

Pe toata durata închirierii LOCATARUL va suporta toate cheltuielile referitoare la utilitățile consumate pentru folosința bunului închiriat respectiv energie electrică și alte utilități dacă este cazul.

LOCATARUL va asigura întreținerea (curățenia, igienizarea, etc) spațiului închiriat în bune condiții pe toată durata contractului de închiriere.

LOCATARUL 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, partile înțeleg să repare daunele produse din vina sa: geam spart, balama căzută, etc.

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

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

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



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

LOCATARUL nu va face modificări bunului închiriat decât cu acordul scris al Locatorului.

LOCATARUL, la expirarea acestui contract, va restitui Locatorului bunul închiriat împreună cu toate accesoriile acestuia, în aceeași stare în care le-a primit, inclusiv partida de curent.

ART 7 RASPUNDERI

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

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

Contractul se va desființa și LOCATARUL 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 LOCATARULUI, cu condiția notificării prealabile într-un termen de minimum 30 de zile;

b) la cererea LOCATORULUI, atunci când:

- LOCATARUL nu a achitat chiria cel puțin 3 luni consecutiv;
- LOCATARUL a pricinuit însemnate stricăciuni locuinței, instalațiilor, precum și oricăror alte bunuri aferente lor, sau dacă înstrăinează fără drept părți ale acestora;
- LOCATARUL are un comportament care face imposibilă conviețuirea sau împiedică folosirea normală a locuinței;
- LOCATARUL nu a respectat clauzele contractuale;

ART 8 RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

Alin 1. În cazul de neexecutare sau executare necorespunzătoare a oricărei dintre obligațiile locatarului, locatorul are dreptul de a rezilia contractul de drept, fără intervenția instanțelor de judecată.

Alin 2. Pentru neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligațiilor contractuale, partea în culpă va fi somată de către cealaltă parte cu privire la rezilierea unilaterală a contractului.

ART 9 PENALITATI

Alin 1. În cazul în care Locatarul nu achită Locatorului chiria datorată la termenele prevăzute în prezentul contract, datorează penalități contractuale de 0,1% pentru fiecare zi de întârziere din valoarea chiriei neachitate.



ROMANIA
Județul Argeș
Comuna Valea Mare Pravăț
CP117805

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



ART 10 DAUNE-INTERESE

Partea în culpă se obligă să plătească despăgubiri proporționale cu paguba suferită de cealaltă parte pentru nerespectarea parțială sau totală ori pentru îndeplinirea defectuoasă a clauzelor contractuale.

ART 11 FORȚA MAJORĂ ȘI CAZUL FORTUIT

Alin 1. Prin forță majoră se înțelege orice eveniment extern, imprevizibil, absolut invincibil și inevitabil, apărut după încheierea contractului și care împiedică părțile să execute total sau parțial obligațiile asumate. Astfel de evenimente pot include dar fără a se limita la: războaie sau revoluții, incendii, inundații, alunecări de teren, epidemii, carantina, embargouri, greve, etc.

Alin 2. Forța majoră exonerează de răspundere partea care invocă, în condițiile legii, dar numai în măsura și pentru perioada în care partea este împiedicată sau întârziată să-și execute obligațiile din pricina forței majore.

Alin 3. Partea care invocă forța majoră este obligată să notifice celeilalte părți, în termen de 48(patruzecișopt) ore, producerea evenimentului și să ia toate măsurile posibile în vederea limitării consecințelor lui. Ulterior acestui moment, părțile sau un reprezentant al acestora vor confirma printr-un înscris realitatea și exactitatea cauzată de forța maoră.

Alin 4. Dacă în termen de 90 (nouăzeci) de zile de la producere, evenimentul respectiv nu încetează, părțile au dreptul să-și notifice încetarea de plin drept a prezentului contract, fără ca vreuna dintre ele să pretindă daune-interese.

Alin 5. Cazul de forța majoră trebuie dovedit de partea care îl invocă, în conformitate cu legea rămână.

Alin 6. Cazul fortuit este un eveniment care nu poate fi prevăzut și nici împiedicat de partea care este împiedicată să-și îndeplinească total sau parțial obligațiile în baza contractului datorită evenimentului.

ART. 12 SUBÎNCHIRIEREA ȘI CESIUNEA CONTRACTULUI

Subînchirierea în tot sau în parte a bunului închiriat sau cesiunea contractului de închiriere unui terț este permisă numai cu acordul prealabil dat în scris de proprietarul spațiului.

ART. 13 INDEPENDENTA CLAUZELOR

În cazul în care una dintre clauzele prezentului contract se perimă, contravine legii sau devine inoperantă, ca urmare a aplicării unei decizii executive, legislative, judiciare sau a altor decrete sau decizii publice, aceasta nu va afecta valabilitatea sau aplicabilitatea celorlalte clauze contractuale care vor continua să rămână în vigoare și să producă efecte juridice ca și cum clauza invalidă perimată sau inoperantă nu a făcut parte din acest contract la dat semnării lui, cu condiția ca părțile să ia măsurile necesare pentru a înlocui clauza invalidă, perimată sau inoperantă cu o alta valabilă, legală și aplicabilă, care să conducă la aceleași efecte juridice și/sau economice.

ART 14 ÎNCETAREA CONTRACTULUI



ROMANIA
Județul Argeș
Comuna Valea Mare Pravăț
CP117805

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



Alin 1. Prezentul contract își încetează efectele în următoarele situații:

- a) prin acordul părților;
- b) la expirarea duratei contractului, dacă părțile nu au decis de comun acord prelungirea acestuia;
- c) prin reziliere, în cazul neexecutării culpabile sau executării parțiale ori necorespunzătoare a obligațiilor contractului de către una din părți. Rezilierea va produce efectele unui pact comisoriu, operând de plin drept, fără intervenția instanței de judecată, în termen de 30 zile calendaristice de la data la care o parte a notificat celeilalte intenția de reziliere și dacă înăuntrul termenului de 30 de zile partea în culpă nu înțelege să-și îndeplinească obligațiile asumate prin prezentul contract; Sunt considerate drept cazuri de neîndeplinire culpabilă de către LOCATAR a obligațiilor contractuale dispozițiile prevăzute la ART 6. Sunt considerate drept cazuri de neîndeplinirea culpabilă de către LOCATOR a obligațiilor contractuale dispozițiile prevăzute la ART 5
- d) denunțare unilaterală, de către oricare dintre părți, cu respectarea termenului de preaviz de 60 de zile calendaristice înainte de data stabilită de încetare a contractului;
- e) în cazul înstrăinării spațiului ce face obiectul locațiunii, cu respectarea termenului de preaviz de 60 de zile calendaristice înainte de data stabilită de încetare a contractului;
- f) în cazul desființării titlului Locatarului;
- g) în cazul distrugerii în întregime a bunului sau în cazul imposibilității folosirii potrivit destinației stabilite.
- h) încetarea activității Locatarului, prin desființarea subunității ce funcționează în spațiul închiriat sau transformarea acesteia în agenție poștală;

Alin 2. La încetarea prezentului contract din orice motiv, predarea-primirea bunului închiriat se va face pe baza unui proces-verbal de predare-primire.

Alin 3. Încetarea contractului nu va avea niciun efect asupra obligațiilor deja scadente între părțile contractante.

Alin .4. La data încetării contractului, indiferent de modalitatea de încetare, Locatarul va avea dreptul sa îndepărteze din spațiul închiriat, bunurile sale mobile.

ART.15 NOTIFICĂRILE ÎNTRE PĂRȚI

Alin 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 partea introductivă a prezentului contract.

Alin 2. În cazul în care notificarea se face pe cale poștală, ea va fi transmisă prin scrisoare recomandată, cu confirmare de primire (AR) și se consideră primită de destinatar la data menționată de oficiul poștal primitor pe această confirmare.

Alin 3. Notificările verbale nu se iau în considerare de nici una dintre părți, dacă nu sunt confirmate prin intermediul uneia dintre modalitățile prevăzute la alineatele precedente.

ART 16 CLAUZE FINALE



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



Pentru alimentarea cu energie electrică, locatarul va putea prelua, de la locatar partida de curent electric existentă, pe perioada de valabilitate a contractului de inchiriere, pe baza acordului proprietarului.

Modificarea prezentului contract se face numai prin act adițional încheiat între părțile contractante.

ART 17 LITIGII

Alin 1. Părțile contractante vor depune toate eforturile pentru a rezolva pe cale amiabilă, prin conciliere directă orice neînțelegere sau dispută care se poate ivi între ei în cadrul sau în legătură cu îndeplinirea contractului. Pentru rezolvarea litigiului pe cale amiabilă, părțile se vor sesiza în scris și în termen de 5 zile calendaristice de la data sesizării, se vor întruni în acest sens.

Alin 2. Dacă după conciliere părțile nu reușesc să rezolve în mod amiabil divergențele contractuale apărute, pot solicita ca litigiul să fie soluționat de către instanțele judecătorești competente.

ART.18 DISPOZITII FINALE

Alin 1. Legea aplicabilă prezentului contract este legea română.

Alin 2. Prevederile prezentului contract se completează cu dispozițiile legale în materie.

Alin 3. Prezentul contract, împreună cu anexele sale care fac parte integrantă din cuprinsul său, reprezintă voința părților și înlătură orice altă înțelegere verbală dintre acestea, anterioară sau ulterioară încheierii lui.

Prezentul contract s a încheiat la data de în 2 exemplare.

LOCATOR
COMUNA VALEA MARE PRAVAT

LOCATAR
.....
.....
.....

ANEXA NR. 2 LA H.C.V. NR 121/

27.11.2025

CONSILIUL LOCAL VALEA MARE-PRAVAT,

JUDETUL ARGES

CAIET DE SARCINI

pentru închirierea spațiului în suprafața totală de 48,5 mp format din două camere 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 totală de 48,5mp format din două camere (27,4 mp, respectiv 21,1 mp) situat în incinta **CAMINULUI CULTURAL VALEA MARE PRAVAT**

Spațiul se află în proprietatea publică a comunei Valea Mare- Pravat, județul Argeș și face parte din construcția C1, înscrisă în Cartea funciară nr. 85055 Valea Mare- Pravăț..

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

Spațiul propus spre închiriere, este situat în imobilul cu destinația Cămin cultural, din satul Valea Mare- Pravat, comuna Valea Mare- Pravăț, județul Argeș, are suprafața de totală de 48,5mp format din două camere (27,4 mp, respectiv 21,1 mp).

Spațiul dispune de utilități: alimentare cu apă, acces grup sanitar, acces din drumul național DN 73, alimentare cu energie electrică, acces la rețelele de telefonie mobilă și internet .

Pentru alimentarea cu energie electrică, locatarul va putea prelua, de la locatar partida de curent electric existentă, pe perioada de valabilitate a contractului de închiriere, pe baza acordului proprietarului.

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 15 lei/mp/ lună.

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 servicii profesionale în sectorul serviciilor de utilități publice . În acest sens, va depune documente din care să rezulte că este autorizat în domeniu.

Ofertanții trebuie să îndeplinească următoarele condiții:

- 1) să prezinte în ofertă, detaliat, activitatea care se va desfășura în spațiul care constituie obiectul închirierii;

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 și de la bugetul de stat;

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 400 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 într 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.

În cazul în care CLVMP nu poate comunica cu chiriasul , își rezervă dreptul de a lua decizii unilaterale.

Întârzierea la plata chiriei se sancționează cu penalități conform legilor în vigoare pentru fiecare zi de întârziere.

Neplata chiriei și penalităților timp de trei luni consecutiv sau nerespectarea de către chirias a oricărei obligații din contractul de închiriere are ca efect rezilierea unilaterală a contractului și evacuarea imediată a chiriasului.

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

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

Chirasul 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 natura sa asigure folosinta bunului inchiriat, potrivit specificului acestuia.

Contractul se incheie in forma scrisa, sub sanctiunea nulitatii.

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

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

INTOCMIT
CONSILIER ACHIZITII PUBLICE
CRINEAN [REDACTED] NA