

CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI LEORDENI
JUDETUL ARGES

HOTARAREA NR. 49 / 2025

Cu privire la insusirea Raportului de evaluare, stabilirea Comisiei de licitatie publica, a pretului minim de pornire la licitatie, aprobarea documentatiei de atribuire si a contravalorii acesteia, a taxei de participare la licitatie, in vederea inchirierii unui spatiu in suprafata de 30,81 m.p. situat in cadrul Centrului Cultural Multifunctional Budisteni, proprietate publica a comunei Leordeni, judetul Arges,

Consiliul Local al comunei Leordeni, judetul Arges, intrunit in sedinta ordinara in data de 29.04.2025.

Avand in vedere:

- Referatul de aprobare nr. 1.830 / 23.04.2025, prezentat de dl. Ibric Marian –primarul comunei Leordeni, judetul Arges cu privire la insusirea Raportului de evaluare, stabilirea Comisiei de licitatie publica, a pretului minim de pornire la licitatie, aprobarea documentatiei de atribuire si a contravalorii acesteia, a taxei de participare la licitatie, in vederea inchirierii unui spatiu in suprafata de 30,81 m.p. situat in cadrul Centrului Cultural Multifunctional Budisteni, proprietate publica a comunei Leordeni, judetul Arges,
- Raportul de specialitate nr. 1.837 / 23.04.2025, prezentat de dl. Badea Marius –secretarul general al comunei Leordeni, cu privire la insusirea Raportului de evaluare, stabilirea Comisiei de licitatie publica, a pretului minim de pornire la licitatie, aprobarea documentatiei de atribuire si a contravalorii acesteia, a taxei de participare la licitatie, in vederea inchirierii unui spatiu in suprafata de 30,81 m.p. situat in cadrul Centrului Cultural Multifunctional Budisteni, proprietate publica a comunei Leordeni, judetul Arges,
- Hotararea Consiliului Local Leordeni nr. 41 / 2025 cu privire la aprobarea organizarii de licitatie publica in vederea inchirierii unui spatiu in suprafata de 30,81 m.p. situat in cadrul Centrului Cultural Multifunctional Budisteni, proprietate publica a comunei Leordeni.
- Adresa S.C. Omnia Farmimpex SRL inregistrata la Primaria comunei Leordeni cu nr. 791 / 07.03.2025

Tinind seama de Avizele Comisiilor de specialitate ale Consiliului local al comunei Leordeni, judetul Arges;

In conformitate cu prevederile:

- art.6, alin.(3) si art.30, alin.(1), lit."c" din Legea nr.24/2000 privind normele de tehnica legislativa pentru elaborarea actelor normative, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare;
- art.129, alin. (1), alin.(2), lit."c" si alin.(6), lit."a", art.300, alin.(1), lit."c", art.332, art.333, art.334 si art.338, alin.(2), coroborat cu art.317, alin.(3), lit."b" si alin.(4) din O.U.G. nr.57 / 2019 privind Codul administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare;

In temeiul art.196, alin.(1), lit."a", coroborat cu art.139, alin.(3), lit."g" din O.U.G. nr.57/3 iulie 2019 privind Codul administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare,

HOTARASTE

Art. 1. Consiliul Local al comunei Leordeni, judetul Arges isi insuseste Raportul de Evaluare, in vederea inchirierii unui spatiu in suprafata de 30,81 m.p. situat in cadrul Centrului Cultural Multifunctional Budisteni, proprietate publica a comunei Leordeni, judetul Arges,

Art. 2. Spatiul situat in cadrul Centrului Cultural Multifunctional Budisteni, in suprafata de 30,81 m.p.,

situat in cadrul Centrului Cultural Multifunctional Budisteni, proprietate publica a comunei Leordeni, judetul Arges, este situat in comuna Leordeni, sat Budisteni, proprietate publica a comunei Leordeni, conform Relevu si are o valoare de inventar de 78.073,16 lei.

Art. 3. Se stabileste Comisia de licitatie publica, in vederea inchirierii imobilului prevazut la art. 1, care va avea urmatoarea componenta:

- Circiuvoianu Sorin –viceprimar -presedinte;
- Badea Marius –secretarul general al comunei Leordeni –secretar;
- Ghencea Elena –Iulia –consilier achizitii publice –membru;
- Badea Gabriela –consilier contabilitate –membru;
- Stroescu Nicolae -Marius –consilier local –membru;
- Albu Marius –Costinel –consilier local –membru;
- Toma Valeriu –consilier local –membru;

Art. 4. Se aproba documentatia de atribuire (Caietul de sarcini, Fişa de date a Procedurii; Contract Cadru; Formulare şi modele de documente), conform Anexei nr. 2, parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 5. Se stabileste pretul minim de pornire la licitatie in suma de 552 lei fara TVA/ luna, contravaloarea documentatiei de atribuire in suma de 100 lei si taxa de participare la licitatie in suma de 100 lei.

Art. 6 Valoarea garanţiei de participare la licitaţia de închiriere se stabileşte la nivelul contravalorii a două chirii şi este în cuantum de 1.104 lei.

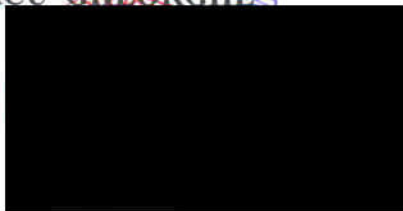
Art. 7 Dotările şi obţinerea avizelor necesare funcţionării pentru spatiul închiriat, cad în sarcina locatarului (chiriaşului).

Art. 8 Durata închirierii este de 5 ani, cu posibilitatea prelungirii prin act aditional, in conditiile legii.

Art. 9. Cu aducerea la indeplinire a prezentei hotarari se insarcineaza Comisia stabilita la art. 3.

Art. 10. Prezenta hotarare va fi afisata pentru aducerea la cunostinta publica si va fi comunicata Institutiei Prefectului –Judetul Arges.

DATA ASTAZI 29.04.2025
PRESEDINTE DE SEDINTA
BERCU GHEORGHE



CONTRASEMNEAZA
PENTRU LEGALITATE
SECRETAR GENERAL
BADEA MARIUS



**CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI LEORDENI
JUDETUL ARGES**

DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE

privind închirierea prin licitație publică a unui spațiu în suprafața de 30,81 m.p. situat în cadrul Centrului Cultural Multifunctional Budisteni, proprietate publică a comunei Leordeni, județul Argeș,

Prezenta documentație s-a elaborat în conformitate cu prevederile O.U.G. nr. 57 / 2019 privind Codul Administrativ, Secțiunea a IV-a, Închirierea bunurilor proprietate publică

INFORMATII GENERALE PRIVIND AUTORITATEA CONTRACTANTA

1. **Autoritatea contractantă:** Comuna Leordeni, județul Argeș –Consiliul Local Leordeni;
2. Cod fiscal 4971979
3. Adresa: comuna Leordeni, sat Leordeni, nr. 596, județul Argeș
4. Telefon: 0248 653101 / 0742223028
5. Fax: 0248653161
6. E-mail: primarieleordeni@yahoo.com
7. Adresa de internet: www.primarieleordeni.ro
8. **Reprezentant legal :** Ibric Marian
9. **Obiectul contractului:** închirierea unui spațiu în suprafața de 30,81 m.p. situat în cadrul Centrului Cultural Multifunctional Budisteni, proprietate publică a comunei Leordeni, județul Argeș,
10. **Procedura aplicată:** licitație publică conform art. 333, alin. (5) din O.U.G. nr. 57 / 2019 privind Codul Administrativ,
11. **Atribuirea contractului se realizează în conformitate cu prevederile Codului Administrativ**
12. Persoană de contact: Secretar general BADEA MARIUS –MIHAIL

DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE cuprinde

- I. **CAIET DE SARCINI**
- II. **FIȘA DE DATE A PROCEDURII**
- III. **CONTRACTUL CADRU**
- IV. **FORMULARE ȘI MODELE DE DOCUMENTE**

**CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI LEORDENI
JUDETUL ARGES**

I. CAIET DE SARCINI

**privind închirierea prin licitație publică a unui spatiu in suprafata de 30,81
m.p. situat in cadrul Centrului Cultural Multifunctional Budisteni,
proprietate publica a comunei Leordeni, judetul Arges,**

PROPRIETAR: COMUNA LEORDENI

C U P R I N S:

1. DATE DE IDENTIFICARE ALE PROPRIETARULUI (LOCATORULUI);
2. DESCRIEREA SPATIULUI CARE FACE OBIECTUL ÎNCHIRIERII;
3. OBIECTIVELE DE ORDIN ECONOMIC URMĂRITE DE PROPRIETAR;
4. CONDIȚIILE ȘI REGIMUL DE EXPLOATARE A SPATIULUI;
5. CRITERIILE DE ATRIBUIRE ;
6. PUNCTAJUL CRITERIILOR DE ATRIBUIRE;
7. REGULI PRIVIND OFERTA ;
8. GARANȚIA DE PARTICIPARE;
9. DURATA ÎNCHIRIERII;
10. PREȚUL MINIM DE ÎNCEPERE A LICITAȚIEI PUBLICE ;
11. CLAUZE REFERITOARE LA ÎNCETAREA CONTRACTULUI

1. DATE DE IDENTIFICARE ALE PROPRIETARULUI (LOCATORULUI);

PROPRIETARUL (LOCATORUL):

Denumire: COMUNA LEORDENI

Adresa: comuna Leordeni, sat Leordeni, nr. 596, judetul Arges

Cod poștal: 117410

Cod fiscal 4971979

Persoană de contact: Secretar general BADEA MARIUS –MIHAIL

Telefon: 0248 653101 / 0742223028

E-mail: primarieleordeni@yahoo.com

Fax: 0248653161

Adresa de internet: www.primarialeoredeni.ro

1. DESCRIEREA SPATIULUI CARE FACE OBIECTUL ÎNCHIRIERII

Prezentul caiet de sarcini inițiază procedura de închiriere prin licitație publică a unui spațiu în suprafața de 30,81 m.p. situat în cadrul Centrului Cultural Multifuncțional Budisteni, proprietate publică a comunei Leordeni, județul Argeș, conform Relevu Anexa, în vederea desfășurării de activități comerciale de farmacie umană,

2. OBIECTIVELE DE ORDIN ECONOMIC URMĂRITE DE PROPRIETAR

Obiectivele de ordin economic urmărite de proprietar constau în atragerea de noi venituri la bugetul local și crearea de noi locuri de muncă pentru locuitorii Comunei Leordeni.

3. CONDIȚIILE ȘI REGIMUL DE EXPLOATARE A SPATIULUI

Condițiile și regimul de exploatare a spațiului proprietate publică a comunei Leordeni, situat în comuna Leordeni, sat Leordeni, județul Argeș, proprietate publică a comunei Leordeni, județul Argeș, vor fi stipulate în contractul de închiriere.

Chiriașul este obligat să utilizeze spațiul conform destinației care rezultă din contract.

Chiriașul este obligat să - și desfășoare activitatea în spațiul a cărui licitație a câștigat-o în conformitate cu Relevul spațiului și documentației de atribuire.

Dotările și obținerea avizelor necesare funcționării, pentru spațiul închiriat, cad în sarcina chiriașului.

Chiriașul este obligat să respecte prevederile Ordinului nr. 163 din 28 februarie 2007 pentru aprobarea normelor generale de apărare împotriva incendiilor. Prin contractul de închiriere se va stipula persoana nominalizată care îndeplinește atribuții în domeniul apărării împotriva incendiilor și răspunde de aprinderea și stingerea focului (dacă este cazul).

Dispozițiile referitoare la mediu cad în sarcina chiriașului.

Chiriașul este obligat să respecte prevederile Ordonanței de urgență nr. 195 din 22 decembrie 2005 privind protecția mediului.

Chiriașul nu poate subînchiria bunul ce face obiectul închirierii și nici să-i dea o altă folosință.

Chiriașul nu poate aduce modificări bunului ce face obiectul închirierii, fără acordul prealabil al administratorului, respectiv Consiliul Local al Comunei Leordeni.

Neplata chiriei sau executarea cu întârziere a acestei obligații conduce la plata majorărilor de întârziere, conform legislației în vigoare. În termen de 3 luni de zile consecutive de neplată a chiriei, contractul se reziliază de drept, fără punere în întârziere, fără intervenția organelor jurisdicționale și fără orice alte formalități.

Chiriașul este obligat să elibereze spațiul și să-l predea la starea inițială. Predarea-primirea acestuia se va face pe bază de Proces-Verbal, având obligația achitării debitelor față de bugetul local.

4. CRITERIILE DE ATRIBUIRE A CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

1. Criteriul de atribuire “cel mai mare nivel al chiriei” având o pondere de 60 %.
2. Criteriul de atribuire “capacitatea economico – financiară a ofertanților” având o pondere de 20 %.
3. Criteriul de atribuire “condiții specifice impuse de natura bunului închiriat” având o pondere de 20 %.

Criteriul de atribuire “cel mai mare nivel al chiriei” este reprezentat de oferta financiară prezentată în plicul interior, conform Formularului nr. 4 din secțiunea Formulare și Modele de Documente.

Criteriul de atribuire “capacitatea economico – financiară a ofertanților” este prezentat în plicul exterior conform Formularului nr. 3 din secțiunea Formulare și Modele de Documente.

Criteriul de atribuire “condiții specifice impuse de natura bunului închiriat” este documentul prin care ofertantul declară ca îndeplinește condițiile impuse de codul CAEN al activității principale / secundare, astfel încât acesta să fie specific activității pentru care bunul este închiriat (curierat / posta). În situația în care corespunde, ofertantul va primi punctajul maxim, iar în cealaltă situație, punctajul 0. Formularului nr. 5 din secțiunea Formulare și Modele de Documente.

6. PUNCTAJUL CRITERIILOR DE ATRIBUIRE A CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

Pentru criteriul de atribuire “**cel mai mare nivel al chiriei**” se acordă următorul punctaj:

- pentru oferta cu nivelul minim al chiriei -1 punct
- pentru oferta cu un nivel al chiriei cuprins între 1 - 30% peste nivelul minim -2 puncte
- pentru oferta cu un nivel al chiriei cuprins între 30,1- 60% peste nivelul minim -3 puncte
- pentru oferta cu un nivel al chiriei cuprins între 60,1 - 90% peste nivelul minim -4 puncte
- pentru oferta cu un nivel al chiriei cuprins între 90,1 - 120% peste nivelul minim -5 puncte
- pentru oferta cu un nivel al chiriei cuprins între 120,1 % - 150% peste nivelul minim -6 puncte
- pentru oferta cu un nivel al chiriei peste 150,1 % peste nivelul minim -7 puncte

Pentru criteriul de atribuire “**capacitatea economico – financiară a ofertanților**” se acordă următorul punctaj:

- pentru oferta cu o cifră de afaceri sub 40 000 lei -10 puncte ;
- pentru oferta cu o cifră de afaceri de peste 40.001 -5 puncte ;

Pentru criteriul de atribuire “**condiții specifice impuse de natura bunului închiriat**” se acordă următorul punctaj:

- codul CAEN corespunde activității pentru care bunul este închiriat (curierat / posta) -20 puncte
- codul CAEN nu corespunde activității pentru care bunul este închiriat (curierat / posta) -0 puncte

7. 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 sau la locul precizat în anunțul 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;

- copie de pe certificatul de Înmatriculare eliberat de către Oficiul Registrului și Comerțului, Certificat Constatator eliberat de Oficiul Registrului Comerțului, inclusiv copii după toate actele adiționale relevante și de pe Certificatul de Înregistrare Fiscală;

- copie de pe actul de identitate al reprezentantului legal;

- dovada privind achitarea obligațiilor fiscale, prin prezentarea unui Certificat de Atestare Fiscală, eliberat de către Compartimentul Taxe și Impozite și Direcția Generală a Finanțelor Publice, ambele în original

- declarație notarială a reprezentantului legal al persoanei juridice, din care să rezulte că societatea nu se află în reorganizare judiciară sau faliment, în original

- acte doveditoare privind intrarea în posesia documentației de licitație, respectiv chitanța sau ordinul de plată care atestă achitarea lor, în copie;

- **acte doveditoare, respectiv chitanța sau ordinul de plată care atestă achitarea contravalorii garanției de participare, în copie;**

- acte doveditoare, respectiv chitanța sau ordinul de plată care atestă achitarea contravalorii taxei de participare, în copie;

- procură pentru persoane împuternicite să participe la licitație, în original;

- Formular nr. 1 - fișă cu informații privind ofertantul, din cadrul secțiunii Formulare și Modele de documente;

- Formular nr. 2 - declarație de participare la procedură, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări, din cadrul secțiunii Formulare și Modele de documente;

- Formular nr. 3 - declarație privind capacitatea economico – financiară a ofertanților, din cadrul secțiunii Formulare și Modele de documente însoțită de o declarație notarială prin care operatorul economic ofertant își asumă răspunderea pentru corectitudinea datelor înscrise în Formularul nr. 3

- Formular nr. 5 –Declarația ofertantului declară ca îndeplinește condițiile impuse de codul CAEN al activității principale / secundare, astfel încât acesta să fie specific activității pentru care bunul este închiriat (farmacie), din cadrul secțiunii Formulare și Modele de documente:

- plicul interior, care conține oferta propriu-zisă (Formular nr. 4); pe plic se înscrie numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia iar plicul se sigilează de către ofertant;

5) Oferta va fi depusă într-un număr de exemplare stabilit de către autoritatea contractantă și prevăzut în anunțul de licitație. Fiecare exemplar al ofertei trebuie să fie semnat de către ofertant.

6) Fiecare participant poate depune pentru același spațiu, doar o singură ofertă. Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de autoritatea contractantă.

7) Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la dată limită pentru depunere, stabilite în anunțul procedurii.

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

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

10) 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.

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

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

13) 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. De asemenea în procesul verbal vor fi consemnate ofertele declarate câștigătoare în cadrul procedurii de licitație. Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

14) În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la alin. (13), comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.

15) 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.

16) 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) din art. 336 – Cod administrativ

17) La licitație nu poate participa persoana fizică autorizată sau juridică care se află în una din următoarele situații:

- a) este în stare de faliment ori lichidare, afacerile îi sunt administrate de un judecător-sindic sau activitățile sale comerciale sunt suspendate ori fac obiectul unui aranjament cu creditorii, sau este într-o situație similară cu cele anterioare, reglementată de lege;
- b) face obiectul unei proceduri legale pentru declararea sa în una din situațiile prevăzute la pct. a);
- c) a constituit obiectul unui act administrativ de evacuare sau a unui titlu executoriu, pentru recuperarea unor sume;
- d) a prezentat documente falsificate pentru înscrierea la licitațiile anterioare organizate de Primăria comunei Leordeni;
- e) a participat la alte licitații publice pentru închirierea spațiilor/terenurilor, proprietate publică a comunei Leordeni, a adjudecat dar a refuzat încheierea contractului de închiriere, pentru o perioadă de 3 ani de zile de la data licitației publice nu va mai putea participa la nici o licitație publică având ca obiect închirierea spațiilor/terenurilor situate în comuna Leordeni;
- f) a deținut un contract de închiriere pentru spațiul/terenul proprietate publică a comunei Leordeni, și nu a plătit prețul iar contractul i-a fost reziliat ca urmare a debitelor acumulate și neachitate, pentru o perioadă de 3 ani de zile de la data rezilierii nu va mai putea participa la nici o licitație publică având ca obiect închirierea spațiilor/terenurilor situate în com. Leordeni;
- g) a deținut un contract de închiriere pentru terenul supus licitației publice și a renunțat la acesta, solicitând rezilierea, pentru o perioadă de 3 ani de zile de la data rezilierii;

18. La licitația publică nu sunt admise persoanele juridice al caror administrator / asociat unic reprezintă sau dețin societăți care se încadrează la pct. a) - g), precizate mai sus;

19. La licitația publică pentru închirierea unui teren nu pot participa societăți reprezentate de același administrator sau asociat.

8. GARANȚIA DE PARTICIPARE

Garanția de participare este obligatorie și se poate constitui prin scrisoare de garanție bancară, prin ordin de plată în contul proprietarului nr. RO60TREZ0515006XXX000569 - deschis la Trezoreria Topoloveni;

Valoarea garanției de participare la licitația de închiriere pentru închirierea prin licitație publică a spațiului în suprafața de 30,81 m.p. situat în cadrul Centrului Cultural Multifunctional Budisteni, proprietate publică a comunei Leordeni, județul Argeș, cu destinația sfarmacie, este la nivelul a două chirii calculate în funcție de suprafața spațiului disponibil pentru care se licitează.

Garanția de participare pentru spațiul disponibil se regăsește în tabelul de la pct. 10 „PREȚUL MINIM DE ÎNCEPERE AL LICITAȚIEI PUBLICE”

Garanția de participare se restituie:

- a) ofertantului castigator, după semnarea contractului de închiriere, sau ea poate fi transferată în contul proprietarului constituind în felul acesta cota parte a chiriei;
- b) ofertanților necastigatori: după semnarea contractului de închiriere;

Ofertantul pierde garanția de participare dacă:

- a) își retrage oferta în perioada de valabilitate a acesteia ;
- b) oferta sa fiind stabilită câștigătoare, refuză să semneze contractul de închiriere.

9. DURATA ÎNCHIRIERII

Durata închirierii este de 5 ani de la data semnării contractului de către câștigătorul licitației.

Contravaloarea utilităților, reprezentând consumul lunar de energie electrică, apă – canal, incalzire, etc, fac obiectul unor cheltuieli separate, stabilite în comun de către parti.

Contravaloarea utilităților, de salubritate, face obiectul unor contracte separate încheiate între chiriaș și furnizori de utilități din zonă.

10. PREȚUL MINIM DE ÎNCEPERE AL LICITAȚIEI PUBLICE

Prețul minim de începere a licitației și garanția de participare la procedura de închiriere prin licitație publică a spațiului în suprafața de 30,81 m.p. situat în cadrul Centrului Cultural Multifunctional Budisteni, proprietate publică a comunei Leordeni, județul Argeș, cu destinația farmacie, sunt prezentate în tabelul de mai jos:

Nr. crt	Suprafataspatiului licitat (m.p.)	Prețul minim de începere a licitației (lei/lună)	Garanția de participare la licitație (lei)
1	30,81	552 (fara TVA)	1.104

11. CLAUZE REFERITOARE LA ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

1) Contractul de închiriere încetează în următoarele situații:

- a) la expirarea duratei stabilite în contractul de închiriere;
- b) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către locator, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina acestuia, în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată;
- c) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locator, prin reziliere de către locator, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului;

- d) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locator, prin reziliere de către locator, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatorului;
- e) la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului închiriat sau în cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;
- f) prin acordul comun al părților înainte de expirarea termenului, prin notificare în termen de 15 zile calendaristice;
- g) alte cauze de încetare a contractului de închiriere, fără a aduce atingere cauzelor și condițiilor reglementate de lege;

(2) În caz de sistematizare, reabilitare a zonei, sau schimbarea situației juridice a bunului care face obiectul contractului de închiriere, contractul încetează de drept fără punere în întârziere, fără intervenția instanța de judecată și fără nici o formalitate prealabilă;

II. FIȘA DE DATE A PROCEDURII

Limba de redactare a ofertei	Limba română
Perioada de valabilitate a ofertei	30 zile de la expirarea datei limită de depunere a ofertelor.
Garanția de participare	Dacă se solicită, se vor preciza: - cuantumul garanției de participare este două chirii calculate în funcție de suprafața spațiului disponibil pentru care se licitează (tabel pct.10) - perioada de valabilitate a garanției pentru participare este de 30 zile; Forma de constituire a garanției de participare: ordin de plată în contul locatorului : cont RO60TREZ0515006XXX000569 - deschis la Trezoreria Topoloveni; Garantia de participare însoțește oferta. Ofertele care nu sunt însoțite de garanția de participare sunt respinse în cadrul sesiunii de deschidere a ofertelor. Garanția de participare se restituie: a) ofertantului câștigător, după semnarea contractului de închiriere, sau ea poate fi transferată în contul proprietarului constituind în felul acesta cota parte a chiriei; b) ofertanților necâștigători: după semnarea contractului de închiriere; Ofertantul pierde garanția de participare dacă: -iși retrage oferta în perioada de valabilitate a acesteia; -oferta sa fiind stabilită câștigătoare, refuză să semneze contractul de închiriere.
Modul de prezentare a propunerii financiare	Ofertantul trebuie să prezinte formularul de oferta indicat în (Formularul nr. 4) care este elementul principal al propunerii financiare și care reprezintă nivelul cel mai ridicat al chiriei . Propunerea financiară va fi fermă pe toată perioada de valabilitate a ofertei, exprimată în LEI.
Modul de prezentare a ofertei	Adresa la care se depune oferta: comuna Leordeni, sat Leordeni, nr. 596, Compartiment Registratură; Număr de exemplare original 1; Modul de prezentare: Originalul reprezintă plicul interior,

care conține oferta propriu - zisă (propunerea financiară), va fi sigilat și va fi marcat corespunzător cu numele sau denumirea ofertantului precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz. Plicul marcat „Original” se va introduce într-un plic exterior închis corespunzător și netransparent, pe care se va indica obiectul închirierii pentru care este depusă oferta.

Plicul exterior va trebui să mai conțină și:

- copie de pe certificatul de Înmatriculare eliberat de către Oficiul Registrului și Comerțului, Certificat Constatator eliberat de Oficiul Registrului Comerțului, inclusiv copii după toate actele adiționale relevante și de pe Certificatul de Înregistrare Fiscală;

- copie de pe actul de identitate al reprezentantului legal;

- dovada privind achitarea obligațiilor fiscale, prin prezentarea unui Certificat de Atestare Fiscală, eliberat de către Compartimentul Taxe și Impozite și Direcția Generală a Finanțelor Publice, ambele în original;

- declarație notarială a reprezentantului legal al persoanei juridice, din care să rezulte că societatea nu se află în reorganizare judiciară sau faliment, în original;

- acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini, respectiv chitanța sau ordinul de plată care atestă achitarea lor, în copie;

- acte doveditoare, respectiv chitanța sau ordinul de plată care atestă achitarea contravalorii garanției de participare, în copie

- procură legalizată la Notarul public pentru persoane împuternicite să participe la licitație, în original;

- Formular nr. 1 - fișă cu informații privind ofertantul, din cadrul secțiunii Formulare și Modele de documente-

- Formular nr. 2 - declarație de participare la procedură,

semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări, din cadrul secțiunii Formulare și Modele de documente: -

- Formular nr. 3 - declarație privind capacitatea economico - financiară a ofertanților, din cadrul secțiunii Formulare și Modele de documente însoțită de o declarație notarială (în original) prin care operatorul economic ofertant își asumă răspunderea pentru corectitudinea datelor înscrise în Formularul nr. 3

- Formular nr. 5 – Declarația ofertantului declară ca îndeplinește condițiile impuse de codul CAEN al activității principale / secundare, astfel încât acesta să fie specific activității pentru care bunul este închiriat (farmacieoasta), din cadrul secțiunii Formulare și Modele de documente:

Ofertanții au obligația de a anexa un opis al documentelor prezentate.

Documentele în original trebuie tipărite sau scrise cu cerneală neradiabilă.

Orice ștersătură, adăugare interliniere sau scris peste cel dinainte sunt valide doar dacă sunt vizate de către persoana /

	persoanele autorizata/autorizate să semneze oferta.
Data limita de depunere a ofertelor si de solicitare a clarificarilor	Oferta va fi depusă până la data precizată în Anunțul de licitație
Data limita de solicitare a clarificarilor	va fi precizată în Anunțul de licitație
Oferte întârziate	Oferta care este depusă/transmisă la o altă adresa decât cea stabilită în anunțul de participare la licitație ori care este primită după expirarea datei limita pentru depunerea ei, se returnează nedeschisă
Deschiderea ofertelor	Ora, data și locul de deschidere a ofertelor: Ora și data deschiderii ofertelor va fi specificată în anunțul de licitație. Locul de deschidere a ofertelor va fi la sediul locatorului, și anume comuna Leordeni, sat Leordeni, nr. 596, jud. Arges Orice ofertant are dreptul de a fi prezent la deschiderea ofertelor. Persoana prezentă la procedura de deschidere a ofertelor, va prezenta o împuternicire semnată și șampilată de reprezentatul autorizat al ofertantului care să conțină seria si nr. actului de identitate ale împuternicitului. În acest sens împuternicitul va avea asupra sa actul de identitate menționat, în original, în vederea confruntării datelor de identificare

II. CONTRACTUL CADRU

ROMÂNIA
JUDEȚUL ARGES
COMUNA LEORDENI

Nr. _____ / _____

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

PREAMBUL

Având în vedere dispozițiile: - OUG 57 / 2019, privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, Codului civil, H.C.L. nr. 41 / 2025 cu privire la aprobarea organizării de licitație publică în vederea închirierii unui spațiu în suprafața de 30,81 m.p. situat în cadrul Centrului Cultural Multifuncțional Budisteni, proprietate publică a comunei Leordeni, județul Argeș, cu destinația farmacie și al HCL nr. 49 / 2025 cu privire la însusirea Raportului de evaluare, stabilirea Comisiei de licitație publică, a pretului minim de pornire la licitație, aprobarea documentației de atribuire și a contravalorii acesteia, a taxei de participare la licitație, în vederea închirierii unui spațiu în suprafața de 30,81 m.p. situat în cadrul Centrului Cultural Multifuncțional Budisteni, proprietate publică a comunei Leordeni, județul Argeș,

s-a încheiat prezentul contract de închiriere

CAP. I. Părțile contractante

1.1 PRIMARIA COMUNEI LEORDENI, cu sediul în comuna Leordeni, sat Leordeni, nr. 596, județul Argeș, cod fiscal 4971979, având contul ... RO78TREZ05121A300530XXXX, deschis la Trezoreria Topoloveni, reprezentată prin Pimar IBRIC MARIAN, în calitate de **LOCATOR / proprietar**,

și

1.2. _____, cu sediul în _____, având C.U.I. _____, din data de _____, nr. ordine în registrul comerțului _____, reprezentată legal prin dl/d -na _____, cu domiciliul în _____, având C.N.P. _____, identificată cu C.I. seria _____, nr. _____, eliberată de _____, la data de _____, cont bancar _____ deschis la banca _____, în calitate de **LOCATAR / chirias**, pe de altă parte,

În temeiul Hotărârilor Consiliului Local nr. 41 / 2025 și nr. 49 / 2025 și al Procesului Verbal al Comisiei de licitație nr. _____ / _____, s-a încheiat prezentul contract de închiriere spațiu în suprafața de 30,81 m.p. situat în cadrul Centrului Cultural Multifuncțional Budisteni, proprietate publică a comunei Leordeni, județul Argeș, pentru desfășurarea activității prevăzută în solicitarea către Consiliul local al comunei Leordeni (farmacie) cu respectarea următoarelor clauze:

CAP. II. Obiectul contractului

ART.1.

1.1. Obiectul contractului consta in inchirierea de catre **Locator** catre **Locatar**, a **spatiului in suprafata de 30,81 m.p.**, (denumit in continuare „spatiul”) din clădirea Centrului Cultural Multifunctional Budisteni, proprietate publica a comunei Leordeni, judetul Arges, in vederea desfasurarii activitatii de farmacie.

1.2. Spatiul a carui folosinta este transmisa in termenii si conditiile acestui contract catre locatar este identificat conform schiței anexate, care constituie Anexa nr. 1 la prezentul contract.

1.3. Punerea efectiva la dispozitia locatarului a Spatiului inchiriat ce face obiectul prezentului contract se va face prin Procesul-verbal de predare-primire, care va fi semnat de părțile contractante si constituie Anexa 2 la prezentul contract.

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

CAP. III. Scopul contractului

ART. 2.

2.1. Spatiul închiriat este dat în folosința locatarului pentru desfășurarea de activități „farmacie umana -Cod CAEN _____”.

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

2.3. Desfășurarea de către chiriaș și a altor activități decât cele menționate prin contract, fără acordul scris al locatorului/ proprietarului, dă dreptul acestuia să considere contractul de închiriere reziliat de plin drept, fără vreo altă formalitate și fără intervenția instanței de judecată, clauza înțeleasă de părți ca și pact comisoriu de gradul IV.

CAP. IV. Durata contractului

ART. 3.

3.1. Contractul se încheie pe o durată de ____ ani, cu începere de la data semnării contractului.

3.2. La expirarea termenului, contractul de închiriere încetează de drept

3.3. La expirarea termenului, locatorul are dreptul fie să reînnoiască contractul, fie să solicite predarea terenului cu toate amenajările efectuate, fără a pretinde contravaloarea acestora.

3.4. Prelungirea contractului de închiriere se face numai cu acordul scris al părților semnate, în baza cererii depuse în acest sens de către locatar.

3.5. Durata contractului se poate prelungi automat cu perioade succesive de minim 1 an (termene succesive), daca nu s-a solicitat incetarea contractului, pe baza unei notificari prealabile, cu cel putin 30 de zile inainte de expirarea termenului aflat in desfasurare la momentul unei asemenea solicitari.

3.6. La expirarea termenului, locatorul are dreptul fie să reînnoiască contractul, fie să solicite predarea spatiului cu toate amenajările efectuate, fără a pretinde contravaloarea acestora.

3.7. Contractul de închiriere se reînnoiește cu acordul locatorului, pentru o nouă perioadă de minim 1 an, prin act adițional, la cererea scrisă a locatarului, făcută cu cel puțin 30 de zile calendaristice înainte de expirare, în situația în care locatarul și-a îndeplinit în totalitate obligațiile din contractul inițial.

3.8 Tacita relocațiune nu operează.

CAP. V. Chiria, utilitati și modalitățile de plată

ART. 4.

4.1. Quantumul chiriei lunare este de _____ lei / lună (fara TVA), stabilit prin licitație și adjudecare la prețul cel mai mare oferit, din data de _____, va fi achitată lunar cel mai târziu până în ultima zi a fiecărei luni.

4.2. Plata chiriei se va face în baza facturii emisă de locator, în maxim 15 zile lucratoare de la data primirii de către locatar, la adresa menționată în contract.

4.3. Plata se va face în lei, în contul locatorului RO78TREZ05121A300530XXXX deschis la Trezoreria Topoloveni, sau în oricare alt cont bancar al locatorului, indicat în factura.

4.4. Factura va fi emisă către _____, și se va înmăna personal sau expediată cu confirmare de primire prin poșta, la adresa: _____

4.5. Factura va conține informații detaliate despre denumirea serviciului prestat, numărul contractului în baza căruia s-a emis, termenul de plată, persoana de contact.

4.6. Datele locatorului și ale locatarului vor fi completate și în clar.

4.7. În cazul neachitării chiriei la termenul scadent, Locatarul va suporta penalități de 0,15 % pe zi, calculate la suma integral datorată, fără ca totalul acestor penalități să poată depăși quantumul sumei asupra căreia se aplică.

4.10. Obligațiile din prezentul contract, legate de plata sumelor restante, vor subzista și după expirarea termenului contractului sau încetarea lui din alte motive.

4.11. Locatarului îi revine și obligația racordării și plății utilitatilor (energie electrică, apă, încălzire, canalizare, internet, etc).

4.12. Quantumul chiriei lunare va fi indexat anual cu rata inflației comunicată de INSS.

CAP. VI. Obligațiile părților

ART. 5.

Locatorul / proprietarul se obligă:

a) să predea chiriașului spațiul închiriat, în maxim 15 zile calendaristice de la data semnării contractului, în conformitate cu prevederile contractuale;

b) să predea chiriașului spațiul în stare corespunzătoare și în conformitate cu dispozițiile prezentului contract, potrivit spre a-i servi scopului menționat, pe baza de Proces Verbal semnat între părți, prin reprezentanții lor desemnați.

c) să asigure folosința liniștită, netulburată și utilă a Spațiului de către Locatar;

d) să apere locatarul contra pierderii totale sau parțiale a Spațiului precum și contra tulburărilor de fapt și de drept a folosinței Spațiului închiriat, provenite din fapta proprie precum și din faptele terților. Dacă Locatarul este lipsit de folosința Spațiului închiriat, Locatorul datorează despăgubiri și va fi ținut să repare orice prejudiciu al Locatarului, inclusiv beneficiile nerealizate, indiferent de gravitatea tulburării și fără a aduce atingere

oricaror alte remedii aflate la indemana Locatarului, potrivit acestui contract sau legii, daca Locatarul i –a comunicat –o Locatorului, fara ca acesta sa o inlature de indata, Locatarul este in drept sa beneficieze de o scadere proportionala a chiriei. Daca tulburarea este atat de grava, incat daca ar fi cunoscut –o, Locatarul nu ar fi incheiat acest contract, Locatarul poate rezilia contractul.

e) sa garanteze pe toata durata inchirierii si sa apere Locatarul contra tuturor viciilor Spatiului inchiriat, care impiedica sau micsoreaza folosirea lui, chiar daca nu le –a cunoscut la incheierea contractului, si fara a tine seama daca ele existau dinainte sau au survenit in cursul inchirierii;

f) sa intreprinda tot ceea ce este necesar pentru a asigura in mod constant Locatarului folosinta linistita si utila a Spatiului inchiriat, fiind dator sa se abtina de la orice fapt care ar impiedica, diminua sau stanjeni o asemenea folosinta;

g) sa permita Locatarului efectuarea cablarilor precum si instalarea de sisteme de alarma;

h) sa permita accesul Locatarului precum si a persoanelor fizice sau juridice cu care acesta se afla in relatii contractuale;

i) sa dea Locatarului acordul, in conditiile legii, cu privire la locul si la modul de amplasare a elementelor de semnalistica exterioara si a materialelor publicitare in proximitatea Spatiului inchiriat;

ART. 6.

Locatarul / chiriașul se obligă:

- a) să foloseasca Spatiul inchiriat conform destinatiei prevazute la art. 1, pct. 1.1.;
- b) sa pastreze integritatea Spatiului inchiriat si sa –l intretina in mod corespunzator;
- c) sa asigure utilizarea in deplina siguranta a Spatiului si sa obtina toate avizele / autorizatiile prevazute de lege si normele in vigoare pentru instalatiile proprii amplasate in Spatiu;
- d) să răspundă pentru distrugerea totală sau parțială a spațiului închiriat, care s-ar datora culpei sale;
- e) să permită locatorului să controleze modul în care este utilizat spațiul închiriat și starea acestuia ori de câte ori acesta consideră necesar;
- f) sa nu cesioneze acest contract si sa nu cedeze in nici un mod folosinta Spatiului;
- g) sa nu efectueze in Spatiu nicio lucrare de constructie fara avizele/autorizatiile prevazute de lege si fara acordul proprietarului
- h) să execute la timp și în bune condiții lucrările de întreținere a terenului din banii săi astfel în cât acesta să poată fi utilizat în scopul pentru care s-a închiriat. În cazul în care pentru funcționarea spatiului conform destinației stabilite sunt necesare executarea unor lucrări de amenajare suplimentară, toate cheltuielile efectuate vor fi în sarcina locatarului, locatorul neputând fi obligat să suporte costul acestora.
- i) lucrari de amenajare a Spatiului;
- j) să nu aducă modificări bunului imobil închiriat;
- k) să plătească chiria în cuantumul și la termenele stabilite în contract, precum și impozitul aferent spațiului închiriat în conformitatea cu prevederile legale;
- l) să plătească contravaloarea tuturor utilitatilor.
- m) sa plateasca impozitele si alte taxe fiscale prevazute de lege pentru Spatiul inchiriat;
- n) să nu tulbure desfășurarea celorlalte activități din proximitatea imobilului
- o) daca Locatarul este chemat in judecata de catre un tert care pretinde un drept asupra terenului, inclusiv un drept de servitute, si exista riscul pierderii in tot sau in parte a folosintei, Locatarul are dreptul sa ceara introducerea in proces a Locatorului, in conditiile Codului de procedura civila;

- p) la încetarea contractului sa predea terenul în termen de 10 zile lucratoare, în bună stare, pe baza de proces –verbal de predare –primire semnat de reprezentanții desemnați de către cele două părți;
- q) sa întrebuințeze, pe toată durata închirierii, bunul imobil ca un bun proprietar, cu bună-credință și potrivit destinației care rezultă din contract, purtând răspunderea pentru toate pagubele produse din culpa sa;
- r) să obțină în nume propriu toate autorizațiile / avizele / obligații fiscale care vizează activitatea desfășurată pe terenul care face obiectul contractului ;
- s) să respecte legislația aplicabilă activității desfășurate;

CAP. VII. Garanția de bună execuție

ART. 7.

Garanția de bună execuție,

(1) Locatarul/chiriașul are obligația să prezinte, la data încheierii contractului de închiriere dovada constituirii garanției pentru bună execuție a contractului, în lei, în cuantum de 3 ori valoarea chiriei lunare, valabilă pe durata contractului, pentru acoperirea obligațiilor neexecutate.

(2) Garanția de bună execuție se constituie prin depunere în numerar la casieria Primăriei comunei Leordeni.

(3) Locatorul se obligă să elibereze garanția de participare, numai după ce executantul a făcut dovada constituirii garanției de bună execuție.

(4) Garanția de bună execuție se reține:

- în cazul în care locatarul/chiriașul nu achită contravaloarea chiriei, timp de 90 de zile;

- în cazul în care la încheierea contractului, spațiul închiriat este deteriorat din neglijența sau din vina locatarului .

(5) Locatorul are dreptul de a emite pretenții asupra garanției de bună execuție, oricând pe parcursul îndeplinirii contractului, în limita prejudiciului creat, în cazul în care locatarul nu își îndeplinește obligațiile asumate prin contract. Anterior emiterii unei pretenții asupra garanției de bună execuție, locatorul are obligația de a notifica acest lucru locatarului, precizând totodată obligațiile care nu au fost respectate.

(6) Garanția de bună execuție se restituie în termen de cel mult 60 de zile de la încetarea efectelor prezentului contract de închiriere, integral sau diminuată cu valoarea reținerilor efectuate în conformitate cu prevederile prezentului articol.

CAP. VII. Răspunderea contractuală, penalități și daune-interese

ART. 8.

8.1. În caz de neexecutare sau executare necorespunzătoare a oricăreia dintre obligațiile locatarului, locatorul are dreptul de a rezilia contractul de drept, fără intervenția instanțelor de judecată.

8.2. 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.

9.1. Pentru neplata chiriei în termenul prevăzut în contractul de închiriere se va percepe o dobândă penalizatoare în cuantum de 0,15 % din suma restantă, pentru fiecare zi de întârziere, până la plata integrală a acesteia.

9.2. Penalitățile încep să curgă de la data scadentei obligației, iar în cazul obligațiilor de „a face” care nu au un termen fixat prin contract, penalitățile încep să curgă de la data punerii în întârziere a părții în culpa.

ART. 10.

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.

CAP. VIII. Forța majoră și cazul fortuit

ART. 11.

12.1. Forța majoră, exonerează de răspundere partea care o 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;

12.2. 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 cauzei de forță majoră.

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

12.4. Forța majoră reprezintă un eveniment extern, imprevizibil, absolut invincibil și inevitabil, care se afla în afara controlului părților. Astfel de evenimente pot include dar fără a se limita la: războaie sau revoluții, incendii, inundații, alunecări de teren, epidemii, carantina, embargouri, greve, etc.

12.5. Cazul de forța majoră trebuie dovedit de partea care îl invocă, în conformitate cu legea română.

12.6. 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.

CAP. IX. Subînchirierea și cesiunea

ART. 12.

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

CAP. X. Independența clauzelor

ART. 13.

În cazul în care una dintre clauzele prezentului contract se perimează, 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 sa ramana in vigoare si sa produca efecte juridice ca si cum clauza invalida perimata sau inoperanta nu a facut parte din acest contract la data semnarii lui, cu conditia ca partile sa ia masurile necesare pentru a inlocui clauza invalida, perimata sau inoperanta cu o alta valabila, legala si aplicabila, care sa conduca la aceleasi efecte juridice si / sau economice.

CAP. XI. Incetarea contractului

ART. 14.

Prezentul contract poate inceta in urmatoarele situatii:

14.1. prin acordul ambelor parti, consemnat in scris prin act aditional;

14.2. la expirarea termenului pentru care a fost incheiat, daca partile nu au decis de comun acord prelungirea acestuia;

14.3. prin denuntare unilaterala de catre Locatar, caz in care se va transmite Locatorului o **notificare**, cu cel putin 30 de zile inainte de la data in care contractul urmeaza sa inceteze. Ca urmare a unei asemenea notificari trimise de Locatar, contractul va inceta sa mai produca efecte, incepind cu prima zi urmatoare celor 30 de zile de preaviz, fara nicio alta formalitate si fara interventia instantelor de judecata. Locatorul isi exprima acordul si accepta in mod expres acest drept de denuntare unilaterala in favoarea Locatarului;

14.4. prin reziliere unilaterala, conform prevederilor Codului Civil, in cazul neexecutarii totale sau partiale ori a executarii necorespunzatoare a oricaror dintre obligatiile asumate de oricare dintre parti, cu conditia notificarii partii in culpa cu privire la cazul de neexecutare. Data la care partea in culpa primeste notificarea, va fi considerata data de punere in intarziere a acesteia, in conformitate cu prevederile legale. Daca in termenul indicat in notificare, care in niciun caz nu va putea fi mai tarziu de 30 de zile de la data primirii unei asemenea notificari, partea in culpa nu executa corespunzator obligatia contractuala, cealalta parte ii va putea trimite o notificare scrisa prin care se va declara rezilierea unilaterala a contractului, reziliere care va opera de la data receptionarii de catre partea in culpa a acestei notificari de reziliere;

14.5. In cazul in care s-a depasit cu peste 90 de zile calendaristice, termenul de plata a chiriei si/sau a contravalorii utilitatilor sau in cazul nerespectarii oricareia dintre obligatiile contractuale asumate de locatar, locatorul are dreptul de a rezilia contractul de drept, fara punere in intarziere, fara notificare si fara interventia instantelor de judecata, locatarul pierzand garantia pentru buna executie si datorand eventuale daune-interese.

14.6. schimbarea destinatiei spatiului in timpul derularii contractului atrage rezilierea de drept a acestuia;

14.7. dizolvarea sau falimentul uneia dintre parti;

14.8. in situatia prelungirii cazului de forta majora cu mai mult de 90 de zile calendaristice;

CAP. XII. Notificari

ART. 15.

15.1. Orice notificare / corespondenta adresata de o parte celeilalte parti sunt valabil comunicate daca sunt predate sau transmise la adresa mentionata in partea introductiva a prezentului contract, in atentia urmatoarelor persoane:

Locator: IBRIC MARIAN

Locatar: _____

15.2 .In cazul in care notificarea / corespondenta se face prin posta, se vor transmite scrisori recomandate cu confirmare de primire, care sunt considerate primite de destinatar la data mentionata de oficiul postal primitor pe aceasta confirmare.

15.3. Daca notificarea / corespondenta se transmite prin FAX, se considera primita in prima zi lucratoare dupa cea in care a fost expediata. Numerele de fax la care se vor transmite in mod valabil sunt:

Locator: 0248 653 161

Locatar: 0248 667 966 / 0725 549 710

15.4. Schimbarea adresei sau a numarului de telefon sau fax nu este opozabila celeilalte parti decat daca a fost notificata cu cel putin 5 zile lucratoare inainte

CAP. XIII. Modificarea contractului

ART. 16.

Contractul va putea fi modificat numai prin act aditional, cu acordul ambelor parti.

CAP. XIV. Litigii

ART. 17.

(1) Părțile contractuale 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 7 zile calendaristice de la data sesizării, se vor întruni în acest sens.

(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.

CAP. XV. Dispoziții finale

ART. 18.

Legea aplicabilă prezentului contract este legea română.

ART. 19.

Prevederile prezentului contract se completează cu dispozițiile legale în materie.

ART. 20.

Documentele anexă la contract constituie parte integrantă din acesta și sunt următoarele:

- 1) Anexa 1 –Releveu;
- 2) Anexa 2 –Proces verbal de predare -primire

ART. 21.

Prezentul contract de închiriere s-a încheiat astăzi _____, în 4 (patru) exemplare originale, câte doua pentru fiecare parte.

Locator,

Locatar,

COMUNA LEORDENI

**Primar,
IBRIC MARIAN**

Vizat

Secretar general UAT,
BADEA MARIUS

Vizat

Contabilitate,

III. FORMULARE ȘI MODELE DE DOCUMENTE

Fiecare ofertant care participă, în mod individual sau ca asociat, la procedura pentru atribuirea contractului de închiriere are obligația de a prezenta formularele prevăzute în cadrul acestei secțiuni, completate în mod corespunzător și semnate de persoanele autorizate.

Formular nr. 1 Formular de informații generale ofertant ;

Formular nr. 2 Declarație privind calitatea de participant la procedură.

Formular nr. 3 Declarație privind capacitatea economico-financiară;

Formular nr. 4 Formular de ofertă financiară;

Formular nr. 5 Declarație privind condițiilor impuse de codul CAEN al activității principale / secundare, astfel încât acesta să fie specific activității pentru care bunul este închiriat (farmacie)

Operator economic _____
(denumirea/numele)

INFORMAȚII GENERALE

1. Denumirea/numele: _____
2. Codul fiscal: _____
3. Adresa sediului central: _____
4. Telefon: _____ Fax: _ E-mail: _____
5. Certificatul de înmatriculare/înregistrare seria ____ nr. _____, __ / __ / ____
(numărul înmatriculare/inregistrare, data)
6. Obiectul de activitate, pe domenii: COD CAEN _____ - _____ (în
conformitate cu prevederile din statutul propriu)
7. Principala piață a afacerilor : _____
8. Cifra de afaceri pe ultimii 3 ani : -

Nr. Crt	Anul	Cifra de afaceri anuală (la 31 dec.) -lei-
1	2022	
2	2023	
3	2024	

Operator economic,

(semnătură autorizată)

Operator economic _____
(denumirea/numele)

DECLARAȚIE PRIVIND CALITATEA DE PARTICIPANT LA PROCEDURA DE LICITAȚIE

1. Subsemnatul, _____, reprezentant legal al S.C.

(denumirea operatorului economic), declar pe propria răspundere, sub sancțiunile aplicate faptei de fals în acte publice, că, la procedura pentru atribuirea contractului de închiriere Cerere de oferta, având ca obiect închirierea unui spațiu în suprafața de 30,81 m.p. situat în cadrul Centrului Cultural Multifuncțional Budisteni, proprietate publică a comunei Leordeni, județul Argeș, cu destinația farmacie umană. la data de _____ (zi/luna/an), organizată de PRIMĂRIA COMUNEI LEORDENI, particip și depun oferta:
☐ în nume propriu;
☐ ca asociat în cadrul asociației;
(Se bifează opțiunea corespunzătoare)

2. Subsemnatul declar ca:

☐ nu sunt membru al nici unui grup sau rețele de operatori economici;
☐ sunt membru în grupul sau rețeaua a cărei listă cu date de recunoaștere o prezint în anexa.
(Se bifează opțiunea corespunzătoare)

3. Subsemnatul declar ca voi informa imediat locatorul dacă vor interveni modificări în prezenta declarație la orice punct pe parcursul derulării procedurii de atribuire a contractului de închiriere sau, în cazul în care vom fi desemnați câștigători, pe parcursul derulării contractului de închiriere.

4. De asemenea, declar ca informațiile furnizate sunt complete și corecte în fiecare detaliu și înțeleg că concurentul are dreptul de a solicita, în scopul verificării și confirmării declarațiilor, situațiilor și documentelor care însoțesc oferta, orice informații suplimentare în scopul verificării datelor din prezenta declarație.

5. Subsemnatul autorizez prin prezenta orice instituție, societate comercială, bancă, alte persoane juridice să furnizeze informații reprezentanților autorizați ai Primăriei comunei Leordeni (denumirea și adresa autorității contractante) cu privire la orice aspect tehnic și financiar în legătură cu activitatea noastră.

Operator economic,

(semnătura autorizată)

DECLARAȚIE PRIVIND CAPACITATEA ECONOMICĂ ȘI FINANCIARĂ

Subsemnatul _____ (nume/prenume), reprezentant legal al S.C. _____ (denumirea/numele si sediul/adresa operatorului economic) declar pe propria raspundere, sub sancțiunile aplicate faptei de fals în acte publice, ca datele prezentate în tabelul anexat sunt reale.

Totodata, declar ca informațiile furnizate sunt complete si corecte in fiecare detaliu si înțeleg ca autoritatea contractantă are dreptul de a solicita, în scopul verificarii si confirmării declaratiilor, situatiilor si documentelor care insotesc oferta, orice informații suplimentare.

Autorizez prin prezenta orice instituție, societate comercială, bancă, alte persoane juridice sa furnizeze informații reprezentantilor autorizați ai Primariei comunei Leordeni, cu sediul in comuna Leordeni, sat Leordeni, nr. 596, judetul Arges (denumirea si adresa autoritatii contractante) cu privire la orice aspect tehnic si financiar in legatură cu activitatea desfasurată de către noi.

Prezenta declaratie este valabilă până la data de _____ (se precizeaza data expirarii perioadei de valabilitate a ofertei)

DATE FINANCIARE ANUL	2022	2023	2024
Cifra de afaceri anulă (conform situațiilor financiare relevante)			

Data _____

Operator economic,

(semnatura autorizată si stampila)

Nota nr. 1: Se va completa tabelul cu datele financiare în baza rapoartelor anuale (bilanț). Cifrele din toate coloanele trebuie să aibă aceeași bază pentru a permite să fie făcută o comparație directă de la an la an (sau, dacă baza se schimbă, trebuie prezentată o explicație a acestei schimbări sub forma unei note de subsol la tabel). Orice clarificare sau explicație considerată ca necesară trebuie furnizată.

Nota nr. 2: Aceasta declaratie, in cazul asocierii, se va prezenta de catre liderul asocierii, semnata de reprezentantul sau legal și de reprezentantul legal al membrului asocierii care a realizat contractul prezentat pentru susținerea capacității tehnice

Nota nr. 3: Dacă această ofertă este depusă de o asociere de operatori economici, datele din tabelul de mai sus trebuie să reprezinte suma datelor din tabelele corespunzătoare din Formularele Informații generale, completate de membrii asocierii.

Nota nr. 4: Valorile vor fi exprimate în moneda națională a ofertantului.

Operator economic _____
(denumirea/numele)

FORMULAR DE OFERTĂ FINANCIARĂ

Catre
PRIMARIA COMUNEI LEORDENI,
cu sediul in comuna Leordeni, sat Leordeni, nr. 596, judetul Arges,

Domnilor,

1. Examinind documentația de atribuire, subsemnatul, reprezentant legal al ofertantului _____ (denumirea/numele ofertantului), oferim în conformitate cu prevederile si cerințele cuprinse în documentația mai sus menționată, chiria de _____ lei RON / luna – _____ lei RON / luna (suma în litere si cifre, precum si moneda ofertei), platibilă lunar in conformitate cu clauzele care se vor prevedea prin contractul de închiriere.

2. Ne angajăm să menținem această ofertă valabilă pentru o durată de 30 zile, (durata în litere si cifre), respectiv până la data de _____ (ziua, data, anul), si ea va ramâne obligatorie pentru noi si poate fi acceptată oricind până la expirarea perioadei de valabilitate.

3. Până la încheierea si semnarea contractului de închiriere această ofertă împreună cu comunicarea transmisă de dumneavoastră, prin care oferta noastră este stabilită câștigătoare, vor constitui un contract angajant între noi.

4. Înțelegem că nu sunteți obligați să acceptați oferta cu nivelul chiriei cele mai scăzute.

Data. ____./ ____./ 2024.

.....(semnatura)
in calitate de _____
legal autorizat sa semnez pentru si in numele

(denumirea/numele operatorului economic)
Stampila

Operator economic

(denumirea/numele)

Declarație privind indeplinirea condițiilor impuse de codul CAEN al activității principale / secundare, astfel încât acesta să fie specific activității pentru care bunul este închiriat (farmacie umană)

Subsemnatul _____ (nume/prenume), reprezentant legal al _____ (denumirea operatorului economic) declar pe propria răspundere, sub sancțiunile aplicate faptei de fals în acte publice, că, la procedura pentru atribuirea contractului de închiriere Cerere de oferta. (se menționează procedura), având ca obiect închirierea unui spațiu în suprafața de 30,81 m.p. situat în cadrul Centrului Cultural Multifunctional Budisteni, proprietate publică a comunei Leordeni, cu destinația farmacie umană, spațiu situat în comuna Leordeni, sat Budisteni, punct „Centrul Cultural Multifunctional”, la data de _____. (zi/lună/an), declar că îndeplinesc condițiile impuse de codul CAEN al activității principale / secundare, astfel încât acesta să fie specific activității pentru care bunul este închiriat (curierat / posta)

Conform documentelor, activitatea principală / secundară este:

- COD CAEN _____ - _____
- COD CAEN _____ - _____

Data. ____./_____/2025.

.....(semnatura)
in calitate de _____
legal autorizat să semneze pentru și în numele

(denumirea/numele operatorului economic)
Stampila