



**HOTĂRÂRE**  
**privind aprobarea închirierii prin licitație publică a unui spațiu aflat în domeniul public al**  
**Comunei Albota**

Consiliul Local al Comunei Albota, întrunit în ședință ordinară, în data de 28.05.2020,

Având în vedere:

-referatul de aprobare nr.1909/01.04.2020, care însoțește proiectul de hotărâre inițiat de Primarul Comunei Albota;

-raportul nr.1849/27.03.2020 ce emană de la compartimentul financiar contabil, referitor la acordul de principiu cu privire la închirierea prin licitație publică a spațiului în suprafață de 53 mp din incinta clădirii Dispensar Uman Albota, situat în Comuna Albota, județul Argeș, aparținând domeniului public al Comunei Albota;

-Raportul de evaluare imobiliară înregistrat sub nr.1749/18.03.2020 elaborat de Experții Judiciari SRL ing.Căpățână George Tiberius, evaluator autorizat ANEVAR;

-Avizul comisiei de specialitate a Consiliului Local Albota conform art.125 alin.(1) și (2) din O.U.G. nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ;

În temeiul prevederilor art. 297 alin. (1) lit. c) coroborat cu art. 332 și următoarele din Ordonanța de Urgență nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu completările ulterioare, ale Legii nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare, art. 1777 și următoarele din Codul civil, republicat, cu modificările și completările ulterioare,

În temeiul prevederilor art. 129 alin. (1), alin. (2), lit. c), alin. (6), lit. a), alin. (14), art.139, art.196 alin. (1), lit. a), art. 286, alin. (1) și (4), și art. 287 din Ordonanța de Urgență nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu completările ulterioare;

**HOTĂRĂȘTE :**

**Art.1.**Se aprobă închirierea prin licitație publică a următorului spațiu din incinta imobilului Dispensar Uman Albota, din comuna Albota, sat Albota, nr.3, care aparține domeniului public al Comunei Albota, în vederea desfășurării activității de farmacie:

- spațiul în suprafață utilă de 53 mp, parte din imobilul înscris în CF 8214 Albota, nr.cad.8214, în suprafață construită de 152 mp.

**Art.2.**Prețul minim de pornire a licitației este de 687 lei/lună .

**Art.3.** Se aprobă durata închirierii de 5 ani, începând de la data semnării contractului de închiriere, cu posibilitate de prelungire.

**Art.4.** Se aprobă documentația de atribuire a contractului de închiriere a spațiului menționat la articolul 1, conform anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art.5.** Se aprobă desemnarea reprezentanților Consiliului local al Comunei Albota și supleanții pentru fiecare dintre aceștia, în Comisia de evaluare, după cum urmează:

- dl. consilier MAREȘANU MIHAIL - membru;
- dl. consilier ZANU AUMITRU - supleant;
- dl. consilier BĂBBU GHEORGHE - membru;
- dl. consilier CHIHA MARIN - supleant.

**Art.6.** Cu ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri se încredințează Primarului Comunei Albota, județul Argeș prin biroul financiar contabil din cadrul aparatului de specialitate al primarului.

**Art.7.** Prezenta hotărâre se comunică, prin intermediul secretarului Comunei Albota, Primarului comunei Albota, Instituției Prefectului-Județul Argeș, biroului financiar contabil și se aduce la cunoștință publică.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ**  
**Dincă Florea**



**Contrasemnează pentru legalitate,**  
**Secretar general**  
**Elena Paraschiva**

**Data azi 28.05.2020**

**Nr. 56**

Nr. total al consilierilor = 13  
Nr. total al consilierilor prezenți = 13  
Nr. total al consilierilor absenți = ...

Voturi - „pentru” = 13  
- „contra” = ...  
- „abțineri” = ...

**DOCUMENTAȚIE DE ATRIBUIRE**  
**a contractului de închiriere a bunului proprietate publică**

**1.Informații generale privind locatorul**

Comuna Albota, sat Albota, str.Principală, nr.1, județul Argeș, telefon 0248/2334187, fax.0248/233451, C.I.F. 4122159, reprezentată prin primar Dumitru Ion.

**2.Instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de închiriere**

(1).Atribuirea contractului de închiriere se face prin licitație publică.

(2)Principiile care stau la baza atribuirii contractului de închiriere sunt:

a)transparența-punerea la dispoziție tuturor celor interesați a informațiilor referitoare la aplicarea procedurii ;

b)tratamentul egal-aplicarea, într-o manieră nediscriminatorie, de către comuna Albota, a criteriilor de atribuire a contractului de închiriere de bunuri;

c)proportionalitatea-orice măsură stabilită de comuna Albota trebuie să fie necesară și corespunzătoare naturii contractului;

d)nediscriminarea-aplicarea de către comuna Albota a aceluiași reguli, indiferent de naționalitatea participanților la procedura de atribuire a contractului de închiriere de bunuri, potrivit condițiilor prevăzute în acordurile și convențiile la care România este parte;

e)libera-concurență-asigurarea de către comuna Albota a condițiilor pentru ca orice participant la procedura de atribuire să aibă dreptul de a deveni locatar în condițiile legii, ale convențiilor și acordurilor internaționale la care România este parte;

(3)Licitația se inițiază prin publicarea unui anunț de licitație la Monitorul Oficial al României , Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală și pe pagina de internet a Primăriei Comunei Albota.

(4)Anunțul de licitație se trimite spre publicare cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

## CAIET DE SARCINI

### **1.1. Descrierea și identificarea bunului ce face obiectul închirierii :**

- spațiu în suprafață utilă de 53 m.p., situat în incinta Dispensarului Uman Albota, din comuna Albota, sat Albota, nr.3, bun proprietate publică .

1.2.Destinația bunului - spațiu - pentru activități de farmacie.

### **2. Condițiile generale ale închirierii :**

2.1. Regimul bunurilor

2.1.1. În derularea contractului de închiriere se va utiliza imobilul - spațiu , pus la dispoziție chiriașului în starea fizică prevăzută în procesul - verbal de predare.

2.1.2. Chiriașul este obligat sub sancțiunea plății de daune interese și a suportării altor cheltuieli, să notifice de îndată proprietarului necesitatea efectuării unor amenajări la bunul imobil închiriat.

2.1.3.Amenajările rămân de plin drept, gratuit, libere de orice sarcini proprietarului la încetarea contractului de închiriere.

### **3.Durata închirierii :**

3.1.Termenul de închiriere este de 5 (cinci) ani, cu drept de prelungire cu acordul părților, prin act adițional, pentru aceeași perioadă de timp, o singură dată.

### **4. Prețul de închiriere:**

4.1.Chiria minimă este de 687 lei/luna (fără T.V.A.), stabilită conform H.C.L. nr.45/30.04.2020.

4.2.Contravaloarea utilităților corespunzătoare spațiului închiriat va fi suportată de câștigătorul licitației.

### **5. Obligațiile principale ale părților:**

5.1.Obligațiile părților și celelalte clauze contractuale obligatorii sunt stabilite prin contractul cadru care face parte din documentația de atribuire, aferentă închirierii.

### **6. Garanția :**

6.1.Garanția este obligatorie pentru ofertantul declarat câștigător și se stabilește la nivelul contravalorii a două chirii minime.

6.2.Garanția se achită prin Ordin de plată, în contul Comunei Albota

6.3.Garanția se restituie ofertanților declarați necâștigători.

6.4.Ofertantul declarat câștigător pierde garanția constituită, în situația în care refuză încheierea contractului, contravaloarea acesteia reprezentând daunele interese stabilite în acest sens.

6.5. Garanția de participare se pierde în cazul retragerii ofertei înainte de începerea licitației.

6.6.Pentru ofertantul declarat câștigător garanția se restituie la încetarea contractului, dacă proprietarul nu și-a exercitat dreptul legal de a beneficia de aceasta, în condițiile reglementate prin contract.

### **7.Încheierea contractului:**

7.1.Comuna Albota are obligația de a stabili oferta câștigătoare pe baza criteriului de atribuire precizat în documentația de atribuire.

7.2.Contractul se încheie după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării prevăzute la punctul 1.18 din Instrucțiunile privind organizarea și desfășurarea licitației, dar nu mai târziu de 40 de zile calendaristice de la data realizării comunicării către ofertant a deciziei referitoare la atribuirea contractului, sub sancțiunea plății de daune interese.

7.3.Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul atrage după sine plata daunelor-interese stabilite conform punctului 6.5.

7.4.În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului, procedura de licitație se anulează, iar Comuna Albota reia procedura, în condițiile legii, documentația aprobată păstrându-și valabilitatea.

7.5.În cazul în care Comuna Albota nu poate încheia contractul cu ofertantul declarat câștigător din cauza faptului că ofertantul, persoana fizică nu a înființat o persoană juridică sau ofertantul se afla într-o situație de forță majoră sau în imposibilitatea fortuită de a executa contractul, autoritatea locală are dreptul să declare câștigătoare oferta clasată pe locul doi, în condițiile în care aceasta este admisibilă.

7.6.În cazul în care, în situația prevăzută la punctul 7.5 nu există o ofertă clasată pe locul doi, admisibilă, se aplică prevederile punctului 7.4.

7.7.În situația în care au avut loc modificări legislative care au ca obiect instituirea, modificarea sau renunțarea la anumite taxe/impozite naționale sau locale al căror efect se reflectă în creșterea/diminuarea costurilor pe baza cărora s-a fundamentat prețul contractului, chiria poate fi ajustată, la cererea oricărei părți.

7.8.În contractul de închiriere încheiat între Comuna Albota și ofertantul declarant câștigător se va reglementa obligația virării chiriei în contul Comunei Albota sau achitării în numerar la casieria Primăriei Comunei Albota.

## **II. INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA LICITAȚIEI**

Informații generale privind proprietarul, precum: numele/denumirea, codul numeric personal/codul de identificare fiscală/altă formă de înregistrare, adresa/sediul, datele de contact, persoana de contact.

Comuna Albota, Cod fiscal 4122159, sat Albota, str.Principală, nr.1, Telefon: 0248/233187, Fax.0248/233451, e-mail: [primarie@albota.cjarges.ro](mailto:primarie@albota.cjarges.ro)

### **I.Condiții de transparență:**

1.1.În cazul procedurii de licitație Comuna Albota are obligația de a întocmi și publica anunțul de licitație, respectând condițiile reglementate de lege.

1.2.Persoanele interesate pot obține documentația de atribuire în baza unei solicitări adresate în acest sens pe suport de hârtie și/sau pe suport magnetic.

1.3.Comuna Albota are obligația de a pune la dispoziția persoanelor interesate documentația de atribuire conform pct.1.2., contra cost, cu condiția achitării taxei prevăzută la pct.7.1.

1.4.În cazul prevăzut la pct.1.2. Comuna Albota are obligația de a pune documentația de atribuire la dispoziția persoanei interesate cât mai repede posibil, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 4 zile lucrătoare de la primirea unei solicitări din partea acesteia.

1.5.Persoana interesată are obligația de a depune diligențele necesare, astfel încât respectarea de către Comuna Albota a perioadei prevăzute pct.1.4. să nu conducă la situația în care documentația de atribuire să fie pusă la dispoziția sa, cu mai puțin de 5 zile lucrătoare înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

1.6.Persoana interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire.

1.7.Comuna Albota are obligația de a răspunde în mod clar, complet și fără ambiguități, la orice clarificare solicitată, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 5 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări.

1.8.Comuna Albota are obligația de a transmite răspunsurile însoțite de întrebările aferente către toate persoanele interesate care au obținut, în condițiile prezentei secțiunii, documentația de atribuire, luând măsuri pentru a nu dezvălui identitatea celui care a solicitat clarificările respective.

1.9.Fără a aduce atingere prevederilor pct.1.7, Comuna Albota are obligația de a transmite răspunsul la orice clarificare cu cel puțin 5 zile lucrătoare înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

1.10.În cazul în care solicitarea de clarificare nu a fost transmisă în timp util, punând astfel Comuna Albota în imposibilitatea de a respecta termenul prevăzut la pct.1.9, acesta din urmă are totuși obligația de a răspunde la solicitarea de clarificare, în măsura în care perioada necesară pentru elaborarea și transmiterea răspunsului face posibilă primirea acestuia, de către persoanele interesate înainte de data-limită de depunere a ofertelor.

1.11. Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin două oferte valabile.

1.12.Comuna Albota are obligația de a stabili oferta câștigătoare pe baza criteriului/criteriilor de atribuire precizate în documentația de atribuire.

1.13.Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, Comuna Albota are dreptul de a solicita clarificări și, după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanți pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate.

1.14.Solicitarea de clarificări este propusă de către comisia de evaluare și se transmite de către Comuna Albota ofertanților în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare.

1.15.Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea Comunei Albota în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea acesteia.

1.16.Comuna Albota nu are dreptul ca, prin clarificările ori completările solicitate, să determine apariția unui avantaj în favoarea unui ofertant.

1.17.Comisia de evaluare va derula procedura licitației conform prevederilor legale care reglementează închirierea bunurilor proprietate publică/privată a unităților administrativ teritoriale.

1.18.Comuna Albota are obligația de a informa ofertanții despre deciziile referitoare la atribuirea contractului, în scris, cu confirmare de primire, nu mai târziu de 3 zile lucrătoare de la emiterea acestora.

1.19.În cadrul comunicării prevazute la pct.1.18, Comuna Albota are obligația de a informa ofertantul/ofertanții câștigător/câștigători cu privire la acceptarea ofertei/ofertelor prezentate.

1.20.În cadrul comunicării prevăzute la pct.1.18 Comuna Albota are obligația de a informa ofertanții care au fost respinși sau a căror ofertă nu a fost declarată câștigătoare asupra motivelor ce au stat la baza deciziei respective.

1.21.Comuna Albota poate să încheie contractul numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării prevăzute la pct.1.18.

## **2. Reguli privind oferta:**

2.1.Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire.

2.2.Ofertele se redactează în limba română.

2.3.Ofertele se depun la sediul Comunei Albota , proprietarul bunului menționat în anunțul de licitație, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează la sediul acesteia, în ordinea primirii lor, în registrul de intrare-ieșire, precizându-se data și ora.

2.4. 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 modificari;

b) documentele obligatorii prevăzute la punctul 5.1 din prezentele instrucțiuni;

c) acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini.

2.5.Pe plicul interior, care conține oferta propriu-zisă, se înscriu: numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz. Plicul interior va conține oferta propriu-zisă în care se menționează nivelul chiriei oferit și capacitățile ofertanților conform criteriilor de atribuire stabilite, la care se vor anexa documentele prevăzute la punctul 5.2. din prezentele instrucțiuni.

2.6.Oferta va fi depusă într-un număr de exemplare stabilit de către Comuna Albota și prevăzut în anunțul de licitație. Fiecare exemplar al ofertei trebuie să fie semnat de către ofertant.

2.7.Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.

2.8.Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe o perioadă de 90 de zile de la data depunerii acesteia.

2.9.Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data-limită pentru depunere, stabilite în anunțul procedurii de licitație.

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

2.11.Oferta depusă la o altă adresă decât cea stabilită și menționată în anunțul de licitație sau după expirarea datei-limita pentru depunere, se returnează nedeschisă.

2.12.Continutul ofertelor trebuie să rămâna confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, Comuna Albota urmând a lua cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai după această dată.

2.13.Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal prevăzut la punctul 2.15, de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

2.14.Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriul de valabilitate prevăzut în caietul de sarcini al licitației.

2.15.În urma analizării ofertelor, de către comisia de evaluare, pe baza criteriului de valabilitate, secretarul acesteia întocmește un proces-verbal în care menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriul de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de licitație. Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.

2.16.În baza procesului-verbal care îndeplinesc condițiile prevăzute la punctul 2.15, comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite proprietarului.

2.17.În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare,Comuna Albota informează în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.

2.18.În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, Comuna Albota este obligată să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație, cu respectarea procedurii prevăzute la punctele 2.1 -2.13.

### **3.Comisia de evaluare :**

3.1.La nivelul Comunei Albota se organizează o comisie de evaluare, componența acesteia fiind aprobată prin Dispoziție a Primarului Comunei Albota , care adoptă decizii în mod autonom și numai pe baza criteriilor de selecție prevăzute în instrucțiunile privind organizarea și desfășurarea licitației.

3.2.Comisia de evaluare este compusă dintr-un număr impar de membri, care nu poate fi mai mic de 5, din componența acesteia făcând parte și reprezentanți ai Consiliului Local al Comunei Albota , desemnați prin hotărârea de aprobare a închirierii.

3.3.Fiecăruia dintre membrii comisiei i se poate desemna un supleant.

3.4.Președintele comisiei de evaluare și secretarul acesteia sunt numiți prin actul administrativ prevazut la punctul 3.1., din rândul membrilor acesteia.

### **4.Condițiile de participare la licitație:**

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

a) a plătit toate taxele privind participarea la licitație, inclusiv garanția stabilită, prin caietul de sarcini;



- b) a depus oferta sau cererea de participare la licitație, împreună cu toate documentele solicitate în documentației de atribuire, în termenele prevăzute în documentația de atribuire;
- c) are îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile de plata 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.

4.2. Nu are dreptul să participe la licitație persoana care a fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară privind bunurile Comunei Albota în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpa proprie. Restricția operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație.

### **5.(1) Documente obligatorii pentru persoane juridice:**

5.1. Ofertanții vor depune, împreună cu oferta, următoarele documente obligatorii:

- cerere de participare la licitație;
- certificat de înregistrare eliberat de Oficiul Registrului Comerțului (ORC), în original sau copie legalizată ;
- certificat constatator eliberat de Oficiul Registrului Comerțului (ORC), în original sau copie legalizată ;
- împuternicirea acordată persoanei care reprezintă ofertantul la licitație, dacă este cazul;
- ordinul de plată sau chitanța, după caz, în original, a taxei de participare și a taxei pentru obținerea documentației;
- chitanța sau ordinul de plată vizat de bancă pentru garanția obligatorie stabilită prin caietul de sarcini, în original;
- certificat fiscal din care să rezulte că nu înregistrează datorii la bugetul de stat, eliberat de organul fiscal de la domiciliul sau sediul ofertantului;
- certificat fiscal din care să rezulte că nu înregistrează datorii la bugetul local, eliberat de Primaria Comunei Albota;
- declarație privind asumarea obligației de depozitare a deșeurilor rezultate din desfășurarea activității în loc amenajat și încheierea unui contract de servicii cu un operator de salubritate;
- declarație privind activitatea propusă pentru desfășurare;
- modelul de contract însușit de ofertant pe care acesta va menționa : "Am citit și sunt de acord fără rezerve cu termenii și condițiile contractuale și consimțim că, în cazul în care oferta noastră este stabilită ca fiind câștigătoare să semnăm contractul în conformitate cu prevederile din Documentația de atribuire".

### **(2) Documente obligatorii pentru persoane fizice autorizate, întreprinderi individuale sau întreprinderi familiale:**

- cerere de participare la licitație;
- copie CI , copie de pe autorizația de funcționare eliberată de autoritatea competentă sau de pe actul legal de constituire, după caz;
- ordinul de plată sau chitanța, după caz, în original, a taxei de participare și a taxei pentru obținerea documentației;

- chitanța sau ordinul de plată vizat de bancă pentru garanția obligatorie stabilită prin caietul de sarcini, în original;
- certificat fiscal din care să rezulte că nu înregistrează datoriile la bugetul de stat, eliberat de organul fiscal de la domiciliul sau sediul ofertantului;
- certificat fiscal din care să rezulte că nu înregistrează datoriile la bugetul local, eliberat de Primaria Comunei Albota;
- dovada venitului net realizat pe anul precedent (adeverință de venit sau orice alt document din care rezultă venitul net realizat);
- declarație privind asumarea obligației de depozitare a deșeurilor rezultate din desfășurarea activității în loc amenajat și încheierea unui contract de servicii cu un operator de salubritate;
- declarație privind activitatea propusă pentru desfășurare;
- garanția de participare la licitație;
- modelul de contract înșușit de ofertant pe care acesta va menționa : "Am citit și sunt de acord fără rezerve cu termenii și condițiile contractuale și consimțim că, în cazul în care oferta noastră este stabilită ca fiind câștigătoare să semnăm contractul în conformitate cu prevederile din Documentația de atribuire".

(3) Nu pot participa la licitație persoanele fizice autorizate sau persoanele juridice care:

- sunt în stare de insolvență, faliment sau lichidare (persoane juridice);
- au debite la bugetul Consiliului Local al Comunei Albota;
- sunt în litigii cu Comuna Albota;

5.2. Ofertanții vor depune anexat ofertei propriu-zise acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților conform criteriile de atribuire stabilite, respectiv:

- accesul la resurse financiare - suma disponibilă (extras de cont bancar/scrisoare de bonitate bancară);
- declarație pe propria răspundere privind suma prevăzută în vederea efectuării unor lucrări de reparații/modernizare la spațiul ce face obiectul licitației.

## **6. Criteriul de atribuire a contractului de închiriere:**

**6.1.** Criteriile de atribuire al contractului de închiriere sunt următoarele:

- Cel mai mare nivel al chiriei – ponderea criteriului 100%.

**6.2.** Modalitatea de stabilire a punctajului este următoarea:

- pentru oferta cu cel mai mare nivel al chiriei ofertat se acordă punctajul maxim, iar pentru celelalte niveluri ofertate punctajul se determină proporțional, după formula:  
- chiria ofertată : chiria ofertată cea mai mare X 100 puncte.

## **7. Taxe instituite în vederea organizării și desfășurării licitației:**

7.1. Se stabilește o taxă în cuantum de 20 lei pentru punerea la dispoziția persoanelor interesate a documentației de atribuire, pe suport de hârtie, respectiv 20 lei pe suport electronic.

7.2. În vederea participării la licitație a persoanelor interesate se stabilește o taxă de participare în valoare de 50 lei.

## CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

### CAPITOLUL I:

#### PĂRȚILE CONTRACTANTE:

Art.1.Comuna Albota , cu sediul în Albota, sat Albota, str.Principală,nr.1, județul Argeș, tel.0248/233187, fax.0248/233451, cod de înregistrare fiscală nr.4122159, cont de virament nr. \_\_\_\_\_ deschis la Trezoreria Pitești, reprezentată prin

Primar-Dumitru Ion, în calitate de locator ,

și

S.C./P.F.A./I.I. \_\_\_\_\_ cu sediul/  
domiciliul în \_\_\_\_\_ legitimat cu CI seria \_\_\_\_ nr \_\_\_\_ eliberată de \_\_\_\_\_  
la data de \_\_\_\_\_ CNP \_\_\_\_\_ cod de identificare fiscală \_\_\_\_\_

Înregistrată la Registrul Comerțului sub nr. \_\_\_\_\_ reprezentată prin \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_, în calitate de locatar,

În conformitate cu prevederile art.343-348 din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ cu modificările și completările ulterioare, ale art.1777-1823 din Legea nr.287/2009 privind Codul Civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul H.C.L. nr. \_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ privind aprobarea închirierii prin licitație publică a spațiului comercial , în suprafață utilă de 53 m.p. situat în incinta Dispensarului Uman Albota din comuna Albota, sat Albota, nr.3, județul Argeș ;

Având în vedere procesul-verbal de adjudecare al licitației nr. \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ , înțelegem să încheiem prezentul contract de închiriere.

### CAPITOLUL II:

#### OBIECTUL CONTRACTULUI

Art.2.(1)Obiectul contractului îl reprezintă închirierea prin licitație publică a unui spațiu comercial, în suprafață utilă de 53 m.p., situat în incinta Dispensarului Uman Albota din comuna Albota, sat Albota, nr.3.

(2)Folosința efectivă a imobilului închiriat începe cu data de \_\_\_\_\_, pe baza procesului- verbal de predare-primire, încheiat între proprietar și chiriaș.

### CAPITOLUL III:

#### DESTINAȚIA

Art.3.(1)Spațiul închiriat va fi folosit de chiriaș, ca spațiu pentru activitatea de farmacie .

(2)Destinația spațiului închiriat nu va putea fi schimbată fără consimțământul scris al proprietarului.

## **CAPITOLUL IV:**

### **DURATA**

Art.4.(1)Termenul de închiriere este de 5 ani, începând cu data de \_\_\_\_\_.

(2)Cu 30 de zile înainte de expirarea contractului, la cererea chiriașului, proprietarul poate prelungi contractul, pentru aceeași perioadă de timp, o singură dată.

## **CAPITOLUL V:**

### **CHIRIA**

Art.5.(1)Chiria lunară este de \_\_\_\_\_ lei/lună (fără T.V.A.) și se plătește până în ultima zi a lunii, pentru luna în curs.

(2)Plata utilităților corespunzătoare spațiilor închiriate va fi suportată de câștigătorul licitației.

## **CAPITOLUL VI:**

### **DREPTURI ȘI OBLIGAȚII**

Art.6.Proprietarul are următoarele drepturi și/sau obligații:

- a) să predea spațiul, pe bază de proces - verbal, încheiat după semnarea contractului;
- b) să încaseze chiria, în conformitate cu dispozițiile contractului de închiriere;
- c) să beneficieze de garanția constituită de chiriaș;
- d) să mențină spațiul în stare corespunzătoare de folosință, pe toată durata închirierii potrivit destinației sale;
- e) să asigure folosința netulburată a spațiului pe tot timpul închirierii;
- f) să controleze executarea obligațiilor chiriașului și respectarea condițiilor închirierii, având dreptul să constate, ori de câte ori este nevoie, fără a stânjeni folosința spațiului de către chiriaș, starea integrității spațiului și destinația în care este folosit.

Art.7.(1)Chiriașul are următoarele drepturi și/sau obligații:

- (a) să păstreze în bune condiții bunul închiriat, să nu-l degradeze sau deterioreze;
- (b) să asigure curățenia în spațiul respectiv și în împrejurimi;
- (c) să nu aducă atingere dreptului de proprietate publică prin faptele și actele juridice săvârșite;
- (d) să achite chiria și contravaloarea utilităților în cuantumul, condițiile și la termenele stabilite prin contract;
- (e) să folosească spațiul conform destinației sale;
- (f) să exploateze spațiul închiriat ca un bun proprietar, evitând distrugerea, degradarea sau deteriorarea construcțiilor, instalațiilor și accesoriilor aferente;
- (g) să execute la timp și în condiții optime lucrările de întreținere curente și reparațiile normale ce îi incumbă, în vederea menținerii bunului închiriat în starea în care l-a primit în momentul încheierii contractului, numai cu informarea prealabilă a proprietarului;

(h) să restituie bunul, pe bază de proces-verbal, la încetarea, din orice cauză, a contractului de închiriere, în starea tehnică și funcțională avută la data preluării, mai puțin uzura aferentă exploatarei normale;

(l) să nu exploateze bunul închiriat în vederea culegerii de fructe naturale, civile, industriale.

(2) Orice îmbunătățiri, transformări sau instalații s-ar face de chiriaș, rămân bunuri ale spațiului închiriat din momentul executării lor, fără ca prin aceasta să le poată opune drept compensație pentru stricăciunile făcute sau pentru alte sume datorate de el proprietarului ca daune interese pentru încălcarea dispozițiilor din acest contract.

## **CAPITOLUL VII:**

### **RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ**

Art.8.(1) În cazul în care chiriașul nu achită proprietarului chiria datorată la termenele prevăzute în prezentul contract, el datorează 1% cu titlu de majorări de întârziere, din cuantumul chiriei neachitate în termen, calculate pentru fiecare lună sau fracțiune de lună, începând cu ziua imediat următoare termenului de scadență și până la data stingerii sumei datorate inclusiv.

(2) În cazul în care chiriașul folosește spațiul contrar destinației stabilite, contractul de închiriere se reziliază de plin drept, în baza unei notificări transmise în acest sens și datorează suma de 1.500 lei, cu titlu de daune interese.

(3) Neplata chiriei, precum și orice altă prevedere încălcată referitoare la neîndeplinirea obligațiilor contractuale de către chiriaș dau dreptul proprietarului la reținerea contravalorii acesteia din garanție. Titularul dreptului de închiriere este obligat să reîntrească garanția.

(4) Riscul pieririi fortuite a bunului este suportat în toate cazurile de proprietar.

(5) Neîndeplinirea, în parte sau în tot, a condițiilor stabilite prin prezentul contract și la termenele fixate, dă dreptul proprietarului, în baza unei notificări transmise, fără intervenția instanței de judecată, să considere contractul reziliat.

(6) Notificările prevăzute la acest capitol se transmit cu 30 de zile anterior luării măsurilor.

## **CAPITOLUL VIII:**

### **INTERDICȚIA SUBÎNCHIRIERII SAU CEDĂRII SPAȚIULUI**

Art.9.(1) Este absolut interzisă subînchirierea sau cedarea sub orice formă, totală sau parțială a spațiului închiriat.

(2) Spațiul este destinat exclusiv uzului titularului de contract.

(3) Introducerea unei terțe persoane în spațiul închiriat, sub forma de asociere, colaborare, reprezentare, etc., se consideră ca o subînchiriere și atrage după sine rezilierea contractului și plata de daune interese în valoare de 1.500 lei.

## **CAPITOLUL IX: FORȚA MAJORĂ**

Art.10.(1)Forța majoră exonerează de răspundere părțile, în cazul neexecutării parțiale sau totale a obligațiilor asumate prin prezentul contract.

(2)Prin forța majoră se înțelege un eveniment independent de voința părților, imprevizibil și insurmontabil, apărut după încheierea contractului și care împiedică părțile să execute total sau parțial obligațiile asumate.

(3)Partea care invocă forța majoră are obligația să o aducă la cunoștință celeilalte părți, în scris, în maximum 5(cinci) zile de la apariție, iar dovada forței majore se va comunica în maximum 15(cincisprezece) zile de la apariție.

(4)Data de referință este data ștampilei poștei de expediere.

(5)Partea care invocă forța majoră are obligația să aducă la cunoștință celeilalte părți încetarea cauzei acesteia în maximum 15(cincisprezece) zile de la încetare.

(6)Dacă aceste împrejurări și consecințele lor durează mai mult de 6 (șase) luni, fiecare partener poate renunța la executarea contractului pe mai departe. În acest caz, nici una din părți nu are dreptul de a cere despăgubiri de la cealaltă parte, dar ele au îndatorirea de a-și onora toate obligațiile până la această dată.

## **CAPITOLUL X: ÎNCETAREA CONTRACTULUI**

Art.11.Contractul de închiriere încetează în cazurile următoare:

- expirarea termenului stipulat în contract;
- denunțarea unilaterală a contractului de către una dintre părți;
- rezilierea contractului în cazul neexecutării obligațiilor contractuale de către una din părți;
- desființarea titlului proprietarului;
- denunțarea unilaterală a contractului de către proprietar, atunci când intervine o cauză de utilitate publică, după notificarea prealabilă a chiriașului, cu cel puțin 30 zile anterior denunțării.

## **CAPITOLUL XI: CLAUZA DE NESCHIMBARE**

Art.12.(1)Prezentul contract conține un număr de 12 (doisprezece) capitole și un număr de 13 (treisprezece) articole, ultimul capitol fiind intitulat "Soluționarea litigiilor" și are un articol.

(2)Părțile cunosc conținutul contractului și ale prezentei clauze și semnează.

(3)Orice modificare a prezentului contract nu se poate face decât cu acordul părților, consemnat într-un act adițional.

## **CAPITOLUL XII: SOLUȚIONAREA LITIGIILOR**

Art.13.Orice litigiu decurgând din sau în legătură cu acest contract, inclusiv referitor la validitatea, interpretarea, executarea ori desființarea lui, se va soluționa pe cale amiabilă sau de către instanțele judecătorești competente.

Prezentul contract s-a încheiat și semnat astăzi în 2 (două) exemplare.

**LOCATOR ,  
COMUNA ALBOTA  
PRIMAR  
DUMITRU ION**

**LOCATAR,**