

JUDEȚUL ARGEȘ
COMUNA ALBOTA

HOTARARE
privind aprobarea închirierii prin licitație publică a unui spațiu care aparține domeniului public
al Comunei Albota

Având în vedere:

Comunei Albota;
-raportul nr.5692/13.10.2025 ce emană de la compartimentul impunere și colectare taxe locale, referitor la închirierea prin licitație publică a spațiului în suprafață de 53 mp din incinta clădirii Dispensar Uman Albota, situat în Comuna Albota, județul Argeș, care aparține domeniului public al Comunei Albota;
Albota, 13.10.2025 nr. 5821/22.10.2025 elaborat de Bunescu Adrian-Nicolae,

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,

57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ;
-prevederile art.7 din Legea nr.52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată;

-prevederile Legii nr.24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

republicată, 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,

CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI Albota adoptă prezenta,

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 13914 Albota, nr.cad.13914, în suprafață construită de 152 mp.

Art.2. Se aprobă prețul minim al închirierii de 1003 lei/lună echivalent a 197 euro/lună (3,7 euro/mp echivalent a 18,92 lei/mp).

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 Marin Ion - supleant;
- dl.consilier Șerban Florin - membru;
- dl.consilier Popa Rodica-Iuliana - supleant.

Art.6. Cu ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri se încredințează Primarului Comunei

Art.4. Prezenta hotărâre se comunică, prin intermediul secretarului general al Comunei Albota, Primarului comunei Albota, Instituției Prefectului - Județul Argeș și se aduce la cunoștință publică.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Mihail Măreșanu

Contrasemnează pentru legalitate,

Secretar general

Elena Paraschiva

Data azi 27.10.2025

Nr.. 82

Adoptarea hotărârii al comunei Albota în ședința ordinară din data de 27.10.2025, cu respectarea prevederilor OUG nr.57/2019 privind Codul Administrativ, [redacted]
Cu un număr de 13 voturi din numărul total de 13 consilieri în funcție.

Nr. total al consilierilor = 13

Voturi - „pentru” = 13

Nr. total al consilierilor prezenți = 13

- „contra” = 0

Nr. total al consilierilor absenți = 0

- „abțineri” = 0

Se comunică: 1 ex. Instituției Prefectului – jud. Argeș/ 1 ex. Primar / 1 ex. dosar / 1 ex. Afîșat

Nr.crt	Operațiuni efectuate	Data ZZ/LL/AN	Semnătura persoanei responsabile să efectueze
0	1	2	
1	Adoptarea hotărârii 1)	27.10.2025	
2	Comunicarea către primarul comunei 2)	27.10.2025	
3	Comunicarea către prefectul județului 3)	27.10.2025	
4	Aducerea la cunoștință publică 4+5)	27.10.2025	
5	Comunicarea numai în cazul celei cu caracter individual 4+5)		
6	Hotărârea devine obligatorie sau produce efecte juridice 7), după caz		

Extrase din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ

1) art.139 alin.(1): "În exercitarea atribuțiilor ce îi revin, consiliul local adoptă hotărâri, cu majoritatea absolută sau simplă, după caz".

2) art.197 alin.(2): "Hotărârile consiliului local se comunică primarului"

3) art.197 alin.(1), adaptat: Secretarul general al comunei comunică hotărârile consiliului local al comunei Prefectului în cel mult 10 zile lucrătoare de la data adoptării...

4) art.197 alin.(4): Hotărârile ...se aduc la cunoștință publică și se comunică, în condițiile legii, prin grija secretarului general al comunei;

5) art.199 alin.(1): "Comunicarea hotărârilor...cu caracter individual către persoanele cărora li se adresează se face în cel mult 5 zile de la data comunicării oficiale către prefect".

6) art.198 alin.(1): "Hotărârile...cu caracter normativ devin obligatorii de la data aducerii lor la cunoștință publică"

7) art.199 alin.(2): "Hotărârile...cu caracter individual produc efecte juridice de la data comunicării către persoanele cărora li se adresează".

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) proporționalitatea-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) Licitarea 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 deplin 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 1003 lei/luna (fără T.V.A.), stabilită conform H.C.L. nr. 82 / 27.10.2025.

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

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 secțiuni, 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 prevăzute 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 ofertanșii 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 modificări;

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.Conținutul ofertelor trebuie să rămână 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 prevăzut 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 străină, 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 plată a impozitelor, a taxelor și a contribuțiilor către bugetul consolidat al statului și către bugetul local;
- d) nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare.

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 însoțit 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 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;
- 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 însoțit 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 dau 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 100 lei pentru punerea la dispoziția persoanelor interesate a documentației de atribuire, pe suport de hârtie, respectiv 100 lei pe suport electronic.

7.2. În vederea participării la licitație a persoanelor interesate se stabilește o taxă de participare în valoare de 100 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 locator,

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 exploatării normale;
 - (i) 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 reîntregească garanția.

(4) Riscul pieirii 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,

- FORMULARE ȘI MODELE DE DOCUMENTE
Formularul nr.1

Operator economic

(denumirea / numele)

INFORMAȚII GENERALE

1.Denumirea/numele;

2. Codul fiscal;

3. Adresa sediului central;

4. Telefon / fax / e-mail;

5. Certificatul de înregistrare/înmatriculare _____
(numărul, data și locul înmatriculării/înregistrării)

6. Obiectul de activitate, pe domenii: _____
(în conformitate cu prevederile din statutul propriu)

7. Birourile filialelor/sucursale locale, dacă este cazul _____
(adrese complete, telefon/fax/, cert. de înmatriculare/înregistrare)

8. Principala piață a afacerilor:

9. Cifra de afaceri globală pe ultimii 3 ani

Operator economic

(semnatura autorizată)

Formular nr.2

Operator economic

(denumirea/numele)

DECLARATIE
de participare la procedura de atribuire cu ofertă

I. Subsemnatul/Subsemnații, _____, reprezentant/reprezentanți legali al/ai _____, întreprindere/asociere care va participa la procedura de închiriere publică organizată de Comuna Albota, în calitate de autoritate contractantă, cu nr. _____ din data de _____, certific/certificăm prin prezenta că informațiile conținute sunt adevărate și complete din toate punctele de vedere.

II. Certific/Certificăm prin prezenta, în numele _____, următoarele:

- 1.am citit și am înțeles conținutul prezentei declarații ;
- 2.consimt/consimțim la descalificarea noastră de la procedura publică în condițiile în care cele declarate se dovedesc a fi neadevărate și/sau incomplete în orice privință;
- 3.fiecare semnătură prezentă pe acest document reprezintă persoana desemnată să înainteze oferta de participare, inclusiv în privința termenilor conținuți de ofertă;
- 4.în sensul prezentei declarații, prin concurent se înțelege oricare persoană fizică sau juridică, alta decât ofertantul în numele căruia formulăm prezentul certificat, care ofertează în cadrul aceleiași proceduri de achiziție publică sau ar putea oferta, întrunind condițiile de participare;
- 5.oferta prezentată a fost concepută și formulată în mod independent față de oricare concurent, fără a exista consultări, comunicări, înțelegeri sau aranjamente cu aceștia;
- 6.oferta prezentată nu conține elemente care derivă din înțelegeri între concurenți în ceea ce privește prețurile/tarifele, metodele/formulele de calcul al acestora, intenția de a oferta sau nu la respectiva procedură sau intenția de a include în respectiva ofertă elemente care, prin natura lor, nu au legătură cu obiectul respectivei proceduri;
- 7.oferta prezentată nu conține elemente care derivă din înțelegeri între concurenți în ceea ce privește calitatea, cantitatea, specificații particulare ale produselor sau serviciilor oferite;
- 8.detaliile prezentate în ofertă nu au fost comunicate, direct sau indirect, niciunui concurent înainte de momentul oficial al deschiderii publice, anunțată de contractor.

III.Sub rezerva sancțiunilor prevăzute de legislația în vigoare, declar/declarăm că cele consemnate în prezentul certificat sunt adevărate și întrutotul conforme cu realitatea.

Data completării

Operator economic,

.....

(semnatura autorizata)

Formularul nr.3

Operatorul economic

(denumirea/numele)

ÎMPUTERNICIRE

Subscrisa _____, cu sediul
în _____,
Înmatriculată la Registrul Comerțului sub nr. _____, CUI _____
atribut fiscal _____, reprezentată legal prin _____
în calitate de _____, împuternicim prin prezenta pe
_____ domiciliat în _____,
identificat cu CI seria _____, nr. _____, CNP _____, eliberat de
_____ la data de _____, având funcția de
_____, să ne reprezinte la procedura organizată de Comuna Albota în calitate de
locator în scopul atribuirii contractului având ca obiect închirierea bunului public constând în:
imobilului Lac Pescăruș – Luciu de apă, având categoria de folosință ape stătătoare, situat în tarla 15,
parcela 566, sat Albota, comuna Albota, județul Argeș, pe terenul intravilan, înscris în C.F. nr.8373
Albota, nr.cadastral 8373, în suprafață de 3287 mp, domeniu public al Comunei Albota .
În îndeplinirea mandatului său, împuternicitul va avea următoarele drepturi și obligații:
1.Să semneze toate actele și documentele care emană de la subscrisa în legătură cu participarea la
prezenta procedură;
2.Să participe în numele subscrisei la procedura și să semneze toate documentele rezultate pe
parcursul și/sau în urma desfășurării procedurii.
3.Să răspundă solicitărilor de clarificare formulate de către comisia de evaluare în timpul procedurii.
4.Să depună în numele subscrisei contestațiile cu privire la procedură.
Prin prezenta, împuternicitul nostru este pe deplin autorizat să angajeze răspunderea subscrisei cu
privire la toate actele și faptele ce decurg din participarea la procedură.
Notă: Împuternicirea va fi însoțită de o copie după actul de identitate al persoanei împuternicite.
Data _____

Denumirea mandantului _____, pentru SC _____
Reprezentată legal prin _____ (nume, prenume)
_____ (funcție)
(semnătura autorizată și stampilei)

Formularul nr. 4
Operator economic

.....
(denumire/sediu)

FORMULAR DE OFERTĂ

1.Examinând documentația de atribuire, subsemnații, reprezentanți ai ofertantului (denumirea/numele ofertantului) ne oferim ca, în conformitate cu prevederile și cerințele cuprinse în documentația de închiriere să oferim chiria de lei/an și să respectăm în totalitate condițiile impuse prin caietul de sarcini .

2.Ne angajăm ca, în cazul în care oferta noastră este stabilită câștigătoare, după preluarea imobilului care face obiectul închirierii să asigurăm prestarea serviciilor în conformitate cu prevederile caietului de sarcini.

3.Ne angajăm să menținem această ofertă valabilă pentru o durată de 90 de zile, (nouazeci) respectiv până la data de și ea va rămâne obligatorie pentru noi, și poate fi acceptată oricând înainte de expirarea perioadei de valabilitate.

4.Garanția de bună execuție va fi constituită sub forma de Scrisoare de garanție bancară de bună execuție.

5. Precizăm că: (se bifează opțiunea corespunzătoare)

☐ depunem ofertă alternativă, ale carei detalii sunt prezentate într-un formular de ofertă separat, marcat în mod clar „alternativă”/”altă ofertă”.

☐ nu depunem ofertă alternativă.

6.Până la încheierea și semnarea contractului de închiriere această ofertă, împreună cu comunicarea transmisă de către dumneavoastră, vor constitui un contract angajant între noi.

În calitate de legal autorizat să semnez oferta pentru și în numele (denumirea/numele operatorului economic)

Data completării

.....

Operator economic,

.....

(nume, prenume, funcție, semnătură autorizată)

.....

Președinte de sedință

.....

.....

Secretar general

.....