



ROMANIA
Județul Arges
Comuna Cetateni
Cod fiscal 4122434



www.primariecetateni.ro

Tel/fax 0248544005/0248544090

email: consctateni@gmail.com

CONSILIUL LOCAL CETATENI

HOTĂRÂREA nr 36 din 25.06.2026

privind aprobarea închirierii, prin licitație publică, a spațiului cu destinația de cabinet stomatologic și a aparaturii medicale din dotare, aparținând domeniului public al Comunei Cetățeni

Consiliul Local al Comunei Cetățeni, județul Argeș, întrunit în sesiunea ordinară din data de 25.06.2026;

Având în vedere:

- Referatul de aprobare al Primarului Comunei Cetățeni, în calitate sa de initiator al proiectului de hotărâre, înregistrat sub nr.3718 din 15.06.2026
- Raportul de specialitate al compartimentului de resort din cadrul aparatului de specialitate al primarului, înregistrat sub nr.3179 din 15.06.2026
- Avizele comisiilor de specialitate reunite ale Consiliului Local Cetateni ;

Raportul de evaluare, privind determinarea chiriei pentru spațiul în suprafața de 45,00 m.p. aferent cabinet stomatologic și aparatura medicală din dotare, înregistrat sub nr.3707 din 15.06.2026, întocmit de S.C. PATRICK CONSULT EXPERT SRL

Luând în considerare:

- Prevederile art. 129 alin. (2) lit. c), alin. (6) lit. b) și art. 333 - 338 din Codul Administrativ (O.U.G. nr. 57/2019), cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile art. 14 și 15 din Legea cabinetelor medicale nr. 263/2004, republicată;

În temeiul art. 139 alin. (1) și alin. (3), precum și a art. 196 alin. (1) lit. a) din OUG 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, adoptă prezenta:

HOTĂRÂRE:

Art. 1. (1) Se aprobă închirierea, prin licitație publică, a spațiului în suprafața de 45 m.p., situat în incinta imobilului din comuna Cetateni, sat Cetateni, str. Negru-Voda, nr 98, nr.cad.80995-C2 și Carte Funciara 80995, aparținând domeniului public al Comunei Cetățeni, județul Argeș.
(2) Spațiul menționat la alin. (1) are destinația exclusivă de **cabinet stomatologic**.

Art. 2. Se aprobă închirierea, prin aceeași procedură de licitație publică, a **aparaturii medicale și echipamentelor din dotarea cabinetului stomatologic**, conform **Anexa nr 1 -Lista cu aparatura**, ce face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 3. (1) Se aprobă **Documentația de atribuire** (conținând caietul de sarcini și instrucțiunile privind organizarea licitației), conform **Anexei nr. 2**, parte integrantă din prezenta hotărâre.
(2) **Prețul minim de pornire** a licitației (chiria) se stabilește la valoarea de **10,50 lei/m.p./lună**, echivalentul a 2,00 euro ,pentru spațiu și **475 lei/lună**, echivalent a 90 euro ,pentru aparatura medicală, valoarea totală a chiriei fiind de 946 lei/lună, conform **Raportului de Evaluare**, înregistrat sub nr.3707 din 15.06.2026, întocmit de S.C. PATRICK CONSULT EXPERT SRL

Art. 4. Durata contractului de închiriere este **de 10 ani**, cu posibilitatea prelungirii prin act adițional, în condițiile legii.

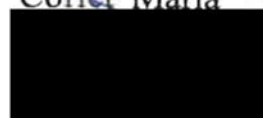
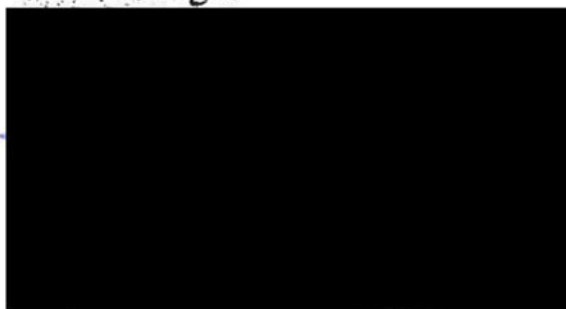
Art. 5. Se mandatează Primarul Comunei Cetățeni să ducă la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri și să semneze Contractul de închiriere, conform **Anexei nr. 3** (model-cadru de contract).

Art. 6. Prezenta hotărâre se comunică Instituției Prefectului - Județul Argeș, Primarului Comunei Cetățeni, compartimentelor de resort din cadrul Primăriei și se aduce la cunoștință publică prin afișare. și publicare pe site-ul instituției .

Total consilieri în funcție 11, prezenți 11, pentru 11, împotriva-, abțineri-

Presedinte de sedinta
Consilier local
Serb Gheorghe

Contrasemneaza
Secretar general comuna
Coriș Maria



Lista inventar
DOTARE CENTRU MULTIFUNCȚIONAL SOCIAL
ÎN COMUNA CETĂȚENI
06.12.2024

ANEXA 1 LA HCL NR 36/

25.06.2026

Nr	Denumire	UM	Cant	Pret unitar	valoare
	<i>Lot 1 – ECHIPAMENTE MEDICALE</i>				
	<i>Eligibil</i>				
1	Unit Dentar - Micromotor electric cu fibra optica, inductie (fara perii) - Piesa contraunghi cu fibra optica, push button si racire interna - Piesa dreapta cu fibra optica si racire interna - Doua turbine cu fibra optica, push button, triplu spray, cupla rapida - Turbina cu push button, triplu spray, tip Midwest - Seringa apa/aer/spray 3F - Lampa scialitica cu LED (Faro Italia) - Scaun medic cu reglaj pe inaltime pentru sezut si spatar, si reglaj pentru pozitia spatelui - Preechipare micromotor electric - Camera intraorala cu monitor si brat suplimentar pentru monitor - Sistem aspiratie chirurgicala cu doua aspiratoare (salivar si chirurgical), si sistem de separare aer/apa Durr Dental CS1 - Compresor cu pompa de vacuum EKOM DUO - cu carcasa de isonorizare	Buc	1	65450	65450,00
2	Aparat de detartraj cu ultrasunete	Buc	1	946,05	946,05
3	Pachet autoclav cu sigilator si distilator apa incluse Autoclav - TOUCH Sigilator Distilator	Buc	1	12530,70	12530,70
4	Tensiometru	Buc	1	71,40	71,40
5	Stetoscop	Buc	2	478,38	956,76
6	Lampa pentru fotopolimerizare wireless (fara fir)	Buc	1	6009,50	6009,50
7	ENDOMOTOR - Micromotor wireless pentru endodontie si piesa cu reductive - neeligibil	Buc	1	3570	3570,00

Lot 2 – MOBILIER MEDICAL Eligibil							
8	Dulap medical	Buc	2	1785	3570,00		
9	Corp mobil cabinet stomatologic	Buc	2	1696,94	3393,88		
10	Mobilier pentru cabinet stomatologic	Buc	1	23237,13	23237,13		
11	Birou	Buc	1	587,86	587,86		
12	Scaun birou	Buc	1	448,63	448,63		
Lot 3 – CALCULATOARE ȘI ECHIPAMENTE PERIFERICE Eligibil							
13	Laptop HP	Buc	1	3629,50	3629,50		
14	Multifuncțional Konica Minolta Bizhub C250i	Buc	1	14351,40	14351,40		
15	Piedestal mobil DK-516x – contrib proprie	Buc	1	487,00	487,00		
16	Alimentator automat superior DF-632 Reverse- contrib proprie	Buc	1	1995,43	1995,43		
TOTAL MOBILIER +APARATURA BIROTICA cont 214							141235,24
TOTAL GENERAL							141.235.24
Subsemnata Nedelcu Adriana declar că inventarierea a fost efectuată în prezența mea prin numărare și verificarea integrității și seriei .Nu am obiecțiuni asupra modului de inventariere .Valorile materiale au rămas în continuare în gestiunea mea.							
Ologu Claudia		Iorgulescu Alin		Ungureanu George Daniel		GESTIONAR – Nedelcu Adriana	

Președinte de ședință
Comisii locale
Scrib. Ghorghe



Secretar general comisie
Bulet Maria



DOCUMENTATIA DE ATRIBUIRE

CAIET DE SARCINI

privind închirierea prin licitație publică a unui spațiu în suprafață de 45 m.p. cu destinația de cabinet stomatologic și a aparaturii medicale din dotare, aparținând Comunei Cetățeni, județul Argeș

1. Obiectul închirierii

- 1.1. Obiectul procedurii îl constituie închirierea prin licitație publică deschisă a următoarelor bunuri:
 - **Imobilul:** Spațiu situat în Comuna Cetățeni, județul Argeș,, str. Negru-Voda, nr 98,nr.cad.80995,Carte Funciară 80995 a Comunei Cetateni , în suprafață utilă totală de **45 m.p.**, identificat conform planului de situație anexat, având destinația de **cabinet stomatologic**.
 - **Mijloace fixe (Aparatură medicală):** Echipamentele stomatologice din dotarea spațiului (conform listei de inventar atașate:).
- 1.2. Bunurile aparțin domeniului privat al Comunei Cetățeni.

2. Condiții de participare la licitație

- 2.1. Pot participa la licitație persoane fizice autorizate (PFA, CMI - Cabinet Medical Individual), SRL-uri sau alte forme de organizare profesională medicală, legal constituite.
- 2.2. Ofertanții trebuie să aibă ca obiect de activitate asistența stomatologică (**cod CAEN 8623**).
- 2.3. Ofertanții trebuie să facă dovada deținerii **dreptului de liberă practică medicală** (aviz Colegiul Medicilor Stomatologi) sau să aibă angajat/asociat un medic cu drept de liberă practică.
- 2.4. Nu pot participa persoanele care **au datorii la bugetul local** al Comunei Cetățeni sau la bugetul de stat.

3. Prețul de pornire și plata chiriei

- 3.1. Prețul minim de pornire al licitației (chiria lunară stabilită prin Raportul de Evaluare nr.3707 din 15.06.2026 întocmit de SC Patrick Consult Expert SRL , membru ANEVAR,,Auttorizatia 0593, este de:
 - Pentru spațiul de 45 m.p.: **471 lei / lună**, echivalentul a 90,00 euro
 - Pentru aparatura medicală: **475 lei / lună** ,echivalentul a 91,00 euro
 - **Total preț de pornire: 946 lei / lună.**
- 3.2. Chiria se datorează începând cu data **semnării procesului-verbal de predare-primire**.
- 3.3. Plata chiriei se efectuează lunar, până la data de **15** a lunii următoare, în contul Comunei Cetățeni. Întârzierile atrag penalități .

4. Durata închirierii

- 4.1. Contractul de închiriere se încheie pe o **perioadă de 10 ani** , pentru asigurarea stabilității serviciilor medicale în comună.
- 4.2. Contractul poate fi prelungit prin act adițional, cu acordul ambelor părți și cu aprobarea Consiliului Local Cetateni , în condițiile legii.

5. Drepturile și obligațiile Locatarului (Chiriașului)

- **5.1.** Să folosească spațiul și aparatura exclusiv pentru destinația declarată: **cabinet stomatologic**.
- **5.2.** Să obțină, pe cheltuiala sa, toate autorizațiile de funcționare (DSP, Colegiul Medicilor, Mediu etc.).
- **5.3.** Să asigure funcționarea cabinetului după **un program** stabil, adaptat nevoilor locuitorilor din comună.
- **5.4.** Să suporte integral **costurile utilităților** (energie electrică, apă, salubritate, gaze/încălzire).
- **5.5.** Să întrețină în stare perfectă de funcționare și igienă spațiul și aparatura medicală. Să efectueze reviziile tehnice periodice obligatorii (verificări metrologice/tehnice ale aparatelor).
- **5.6.** Să nu subînchirieze spațiul și să nu înstrăineze aparatura medicală primită.
- **5.7.** La încetarea contractului, să predea spațiul și aparatura în starea în care le-a primit, luând în calcul uzura normală.

6. Drepturile și obligațiile Locatorului (Comuna Cetățeni)

- **6.1.** Să predea spațiul și aparatura pe bază de proces-verbal în termen de 5(cinci) zile de la semnarea contractului.
- **6.2.** Să garanteze chiriașului folosința liniștită a bunurilor pe toată durata contractului.
- **6.3.** Să verifice periodic modul în care chiriașul exploatează bunurile închiriate și respectă destinația acestora.

7. Încetarea contractului

- **7.1.** Contractul încetează de drept la expirarea termenului.
- **7.2.** Prin acordul scris al ambelor părți.
- **7.3.** Prin reziliere unilaterală de către Comună, fără intervenția instanței (**pact comisorlu**), dacă:
 - Chiriașul nu plătește chiria timp de **2 luni consecutive**.
 - Chiriașul schimbă destinația spațiului sau subînchiriază bunurile.
 - Chiriașului i se retrage dreptul de liberă practică sau autorizația DSP și nu poate funcționa mai mult de **30 zile**.

Presedinte de sedinta

Consilier local

Serb Gheorghe

Contrasemneaza
Secretar general comuna
Corlet Maria

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

Nr. _____ / Data _____

1. Părțile Contractante

- **LOCATOR: Comuna Cetățeni**, reprezentată legal prin Primar, Minciuna Ion-Mugurel, cu sediul în comuna Cetățeni, județul Argeș, cod fiscal 4122434
- **LOCATAR (Chiriaș): [Denumire Cabinet/Firmă]**, reprezentat legal prin _____, cu sediul în _____, CUI/CIF _____, cont IBAN _____ deschis la _____.

2. Obiectul Contractului

- **2.1.** Locatorul transmite Locatarului **dreptul de folosință temporară** asupra spațiului de **45 m.p.** situat în _____, situat în incinta imobilului din comuna Cetățeni, sat Cetățeni, str. Negru-Voda, nr 98, r.cad.80995-C2 și Carte Funciara 80995, aparținând domeniului public al Comunei Cetățeni, județul Argeș, **împreună cu aparatura medicală din dotare**, menționată în **Procesul-Verbal de predare-primire** (Anexa 1 la contract).
- **2.2.** Destinația bunurilor închiriate este exclusiv pentru: **Cabinet Medical Stomatologic**.

3. Durata Contractului

- **3.1.** Prezentul contract se încheie pe o perioadă de **10(zece) ani**, începând cu data de _____ și până la data de _____.

4. Prețul Închirierii (Chiria) și Modalități de Plată

- **4.1.** Chiria lunară este de _____ lei/lună (rezultată în urma licitației publice din data de _____).
- **4.2.** Plata se face lunar, până la data de **15 a lunii în curs**, în contul Locatarului deschis la _____ Trezorerie.
- **4.3.** Neplata la termen atrage majorări de întârziere de **0,1%** pentru **fiecare zi de întârziere**, calculate la suma datorată.

5. Obligațiile Părților

- **5.1. Locatorul se obligă:**
 - Să predea bunurile pe bază de proces-verbal în stare de funcționare.
 - Să nu îl tulbure pe locatar în exploatarea normală a cabinetului.
- **5.2. Locatarul se obligă:**
 - Să plătească chiria și toate utilitățile aferente spațiului (curent, apă, salubritate, căldură).
 - Să mențină autorizațiile DSP și autorizațiile de funcționare pe toată durata contractului.
 - Să asigure mentenanța, verificările metrologice și reviziile tehnice pentru aparatura medicală preluată, pe cheltuielile sa.

- o Să nu subînchirieze spațiul și să nu modifice structura clădirii fără acordul scris al Consiliului Local Cetățeni.

6. Încetarea Contractului

Prezentul contract încetează în următoarele cazuri:

- Expirarea termenului contractual.
- Rezilierea de drept (fără intervenția instanței), printr-o **notificare scrisă** de 15 zile, în cazul în care Locatarul nu achită chiria timp de **2 luni consecutive** sau folosește spațiul în alte scopuri.
- Pierderea de către Locatar a dreptului de exercitare a profesiei de medic stomatolog sau retragerea autorizațiilor sanitare.

7. Litigii

- Litigiile născute din prezentul contract se vor rezolva pe cale amiabilă. În caz contrar, competența revine instanțelor de judecată din județul Argeș.

Prezentul contract a fost încheiat astăzi, _____, în 2 (două) exemplare originale, câte unul pentru fiecare parte.

LOCATOR (Primăria Cetățeni),
Primar, _____

LOCATAR (Cabinet/Firmă),
Medic/Administrator, _____

Președinte de sedință
Consilier local
Serb Gheorghe

Contrasemnează
Secretar general comuna
Corlet Maria