



CONSILIUL JUDEȚEAN ARGES  
DIRECTIA GENERALA DE ASISTENTA SOCIALA SI  
PROTECTIA COPILULUI

Pitesti, Calea Dragasani, nr. 8, Cod 110347, ROMANIA

Telefon/Fax: 0248-271131

Email: [dgpdcarges@yahoo.com](mailto:dgpdcarges@yahoo.com)

Operator de date cu caracter personal: 417



Nr. 38538/01.11.2018

## ANUNȚ

CONSILIUL JUDEȚEAN ARGES, cu sediul în Pitesti, Piața Vasile Milea, nr. 1, telefon: 0248/220075, fax 0248/220137 prin Direcția Generală de Asistență Socială și Protecția Copilului Argeș, cu sediul în Pitești, Calea Dragășani, Nr. 8, organizează **licitație publică cu strigare** pentru atribuirea contractelor de închiriere a unor spații situate în următoarele destinații:

1. la parterul imobilului din Calea Drăgășani, nr. 8, Pitesti (în incinta sediului D.G.A.S.P.C. Argeș) = 1 mp – prețul de pornire fiind de 45 euro /mp./luna, fără TVA ;
1. pe str. George Stephanescu, nr. 3, Pitești (în incinta imobilului C.I.A. Pitesti) = 1 mp - prețul de pornire fiind de 45 euro /mp./luna, fără TVA;
3. în Cartier Trivale, Zona Frasinului, Aleea Dr. Victor Martoiu, nr. 10, Pitești (în incinta imobilului C.S.C.H. Trivale) = 1 mp - prețul de pornire fiind de 30 euro /mp./luna, fără TVA, aflate în domeniul public al județului Argeș și în administrarea D.G.A.S.P.C. Argeș.

Condiții de participare:

- certificat de înregistrare fiscală emis de Oficiul Registrului Comerțului;
- actul constitutiv al societății;
- actul autentic de reprezentare în cazul în care ofertele sunt depuse de împuterniciții ofertanților;

Documentația pentru elaborarea și prezentarea ofertei se poate obține de la sediul D.G.A.S.P.C. Argeș, cu sediul în Pitești, Calea Dragășani, Nr. 8, Serviciul Achiziții Publice și Contractare Servicii Sociale, telefon: 0248/271131, int. 44, fax: 0248/271220.

Data limită pentru depunerea ofertelor este 06.11.2018, ora 12:00.

Ofertele vor fi redactate în limba română și vor fi depuse, în plic sigilat, la D.G.A.S.P.C. Argeș, cu sediul în Pitești, str. Calea Drăgășani, nr. 8, Biroul Secretariat, Etaj I.

Deschiderea ofertelor se va realiza la D.G.A.S.P.C. Argeș, cu sediul în Pitești, str. Calea Drăgășani, nr. 8, etaj I, în ziua de 06.11.2018, ora 13:00, în prezența reprezentanților împuterniciți ai ofertanților.

Oferta va rămâne valabilă 60 de zile de la data deschiderii ofertelor.

Nu se pot depune oferte alternative.

**DIRECTOR GENERAL**

Adrian MACOVEI



Nr. 33537 / 01.11.2018

Aprob,  
Director General  
Adrian Macovei

VIZAT,  
DIRECTOR GENERAL ADJUNCT  
Gogoase Adela



**Procedura de închiriere  
a spațiilor comerciale situate în incinta D.G.A.S.P.C. ARGES și a unităților  
subordonate (C.I.A. Pitesti și C.S.C.H. Trivale), aflate pe domeniul  
public al județului Argeș**

**CAPITOLUL I  
Domeniul de aplicare**

**Art. 1.** - Prezenta procedură reglementează modul de închiriere a spațiilor comerciale situate în Pitești la parterul imobilului din Calea Dragasani, nr.8, (suprafata 1 mp), imobilului din str. George Stephanescu, nr.3, Pitesti, (suprafata 1 mp) și imobilului din Cart. Trivale, Zona Frasinului, Aleea Dr. Victor Martoiu, nr.10, Pitesti, (suprafata 1 mp), aflate în domeniul public al județului Argeș și în administrarea D.G.A.S.P.C. Arges.

**Art. 2.** - (1) Contractele de închiriere a spațiilor prevăzute la art. 1 se pot încheia cu orice comerciant, român sau străin, după caz, în condițiile legii și ale prezentei Proceduri.

- (2) Durata maximă a unui contract de închiriere pentru spațiile care fac obiectul prezentei proceduri nu poate depăși 4 (patru) ani, cu posibilitatea prelungirii, prin acte adiționale, pentru cel mult 4 (patru) ani.

- (3) Prelungirea contractelor de închiriere este permisă numai dacă sunt întrunite, cumulativ, următoarele condiții:

- locatarul a achitat chiria la termenele convenite, fără a avea măcar o singură întârziere;
- locatarul a respectat, fără excepții, toate celelalte clauze contractuale;
- locatarul nu și-a modificat, pe parcursul derulării contractului de închiriere, profilul/obiectul de activitate în raport cu cel avut la data participării la procedura de licitație.

- (4) La împlinirea termenului de închiriere, spațiile prevăzute la art. 1 în cazul cărora nu operează prelungirea contractului prin act adițional vor fi închiriate prin licitație publică, organizată și

desfasurată în conformitate cu prevederile prezentei proceduri și cu dispozițiile legale în vigoare la acea dată.

## **CAPITOLUL II**

### **Definiții**

**Art. 3.** -În sensul prezentei proceduri, termenii și expresiile de mai jos au următoarele semnificații:

**a)** contract de închiriere - contractul prin care DIRECTIA GENERALA DE ASISTENTA SOCIALA SI PROTECTIA COPILULUI ARGES, denumit locatar, se obligă să asigure unei persoane, denumită locatar, folosință temporară, totală sau parțială a unui bun imobil, în schimbul unei sume de bani numită chirie;

**b)** bunuri imobile - spații cu destinație comercială situate în Pitești la parterul imobilului din Calea Dragasani, nr.8, (suprafata 1 mp), imobilului din str. George Stephanescu, nr.3, Pitești, (suprafata 1 mp) și imobilului din Cart. Trivale, Zona Frasinului, Aleea Dr.Victor Martoiu, nr.10, Pitești, (suprafata 1 mp);

**c)** activități complementare - orice alte activități care trebuie derulate pentru realizarea activităților de comercializare și de prestări servicii în spațiile închiriate;

**d)** bunuri imobile - spații cu destinație comercială la parterul imobilului din Calea Dragasani, nr.8, (suprafata 1 mp), imobilului din str. George Stephanescu, nr.3, Pitești, (suprafata 1 mp) și imobilului din Cart. Trivale, Zona Frasinului, Aleea Dr.Victor Martoiu, nr.10, Pitești, (suprafata 1 mp);

**e)** inițierea procedurii de închiriere - prima etapa în cadrul procedurii de închiriere, în care serviciul administrativ ATPA înaintează spre aprobare referatul de oportunitate și caietul de sarcini;

**f)** avizarea documentației de închiriere - etapă din cadrul procedurii de închiriere în care se aprobă referatul de oportunitate și forma finală a caietului de sarcini;

**g)** licitația publică - etapă din cadrul procedurii de închiriere în care se analizează și se evaluează ofertele depuse, se licitează și se stabilește oferta castigatoare;

**h)** atribuirea contractului de închiriere - etapă din cadrul procedurii de închiriere în care se încheie contractul de închiriere cu ofertantul castigator.

## **CAPITOLUL III**

### **Etapale procedurii**

#### **SECȚIUNEA A**

##### **Inițierea procedurii de închiriere**

**Art. 4.** – Serviciul administrativ A.T.P.A. din cadrul D.G.A.S.P.C. ARGES inițiază procedura de închiriere prin întocmirea referatului de oportunitate și completarea caietului de sarcini, denumite împreună documentația de închiriere.

**Art. 5.** - (1) Referatul de oportunitate cuprinde în mod obligatoriu următoarele date:

a) descrierea bunului imobil care urmează a fi închiriat, inclusiv situația juridică a acestuia (sarcini, privilegii etc.);

b) precizarea expresă a activității pentru care se solicită încheierea contractului de închiriere;

c) nivelul minim al chiriei propuse, care nu poate fi mai mic decât cel stabilit prin procesul verbal nr. 32831/26.10.2018;

- **(2)** motivele de ordin economic și social, după caz, care justifică încheierea contractului de închiriere; durata închirierii, care este de maximum 1 (un an), putându-se prelungi pe o perioadă de maximum 4 (patru ani), prin act adițional, în condițiile prevăzute la art. 2 alin. (3) din prezenta Procedură; alte considerații care fundamentează oportunitatea încheierii contractului de închiriere. Stabilirea cuantumului chiriei minime de la care va fi pornită licitația se realizează pe baza unei studii de piață imobiliară și cu luarea în considerare a nivelurilor zonale de chirie.

**Art. 6-** Caietul de sarcini va conține, în mod obligatoriu:

- a) datele de identificare ale instituției care inițiază licitația;
- b) descrierea bunului imobil care face obiectul închirierii;
- c) condițiile de exploatare a imobilului prin închiriere;
- d) clauze financiare;
- e) durata închirierii;
- f) obligațiile administratorului;
- g) obligațiile chirasului ;
- h) clauze referitoare la încetarea contractului de închiriere;
- i) formulare;
- j) modelul de contract.

## SECȚIUNEA B

### Aprobarea documentației de închiriere

**Art. 7.** - Referatul de oportunitate se aprobă de către directorul general al **D.G.A.S.P.C. ARGES** în termen de cel mult 3 de zile de la data înregistrării.

**Art. 8.** - **în situația** în care directorul **D.G.A.S.P.C. ARGES** consideră că este necesară completarea/revizuirea documentației de închiriere, se va acorda un termen de maximum 5 zile în vederea refacerii ori completării cu datele/actele solicitate, după caz.

## SECȚIUNEA C

### Licitația publică

**Art. 9.** - **(1)** Biroul *A.P.C.S.S.* are obligația de a publica pe site-ul *www.cjarges.ro*, cu cel mult 5 zile înainte de data fixată pentru organizarea licitației, un anunț de participare, care cuprinde următoarele date:

- a) denumirea autorității publice care organizează licitația;
- b) condițiile de participare;
- c) descrierea succintă a bunului imobil care urmează a fi închiriat;
- d) data, adresa și ora-limită a depunerii ofertelor, data și locul deschiderii acestora;
- e) condițiile de participare; descrierea succintă a bunului imobil care urmează a fi închiriat; modul de obținere a documentelor licitației, prețul lor și modalitățile de plată a acestora.

**(2)** Ofertele se depun cu cel puțin o ora înainte de data organizării licitației. Ofertele se depun în plic sigilat la sediul **D.G.A.S.P.C. ARGES**, până la data-limită de depunere menționată în anunț.

(3) Plicul va fi marcat cu denumirea și adresa locatorului (titularul dreptului de administrare) și cu inscripția "A nu se deschide înainte de data de ....., ora ....., locul....." și va indica bunul imobil (spațiul comercial) pentru care este depusă oferta; în interior plicul trebuie să cuprindă înscrisurile reprezentând documentația de calificare.

(4) În interiorul plicului vor fi depuse actele solicitate pentru calificarea ofertanților, cu excepția Scrisorii de înaintare și care se atașează la exterior.

(5) Documentele ofertei sunt:

a) documentele de calificare la procedură:

■ Declarație pe propria răspundere a ofertantului prin care acesta își asumă obligația de a întreprinde demersurile necesare pentru ca spațiul închiriat să fie folosit exclusiv pentru amplasarea unor automate de băuturi calde și cafea;

■ Certificat de înregistrare a ofertantului, emis de Oficiul Registrului Comerțului – *original/ copie legalizata/copie” conform cu originalul”*

■ Actele constitutive ale societății comerciale ofertante – *copie legalizata/ copie” conform cu originalul”*

■ Imputernicirea, unde e cazul.

Oferta trebuie să fie însoțită de imputernicirea scrisă prin care semnatarul ofertei este autorizat să angajeze ofertantul în procedura pentru atribuirea contractului de închiriere, în conformitate cu modelul prevăzut în Secțiunea IV „Formulare” – *in original*

Împuternicirea va fi însoțită de o copie a actului de identitate al persoanei împuternicite (buletin de identitate, carte de identitate, pașaport), unde e cazul.

b) propunerea financiară:

Ofertantul va elabora propunerea financiară astfel încât, aceasta să furnizeze toate informațiile solicitate cu privire la chiria ofertată, precum și, alte condiții financiare și comerciale legate de obiectul contractului de închiriere.

(6) Toate documentele care alcătuiesc oferta trebuie să fie ștampilate și semnate cu numele în clar de reprezentantul legal sau de împuternicitul special autorizat să angajeze ofertantul în contractul de închiriere și să aibă trecută data la care s-a redactat respectivul document. Orice ștersătură, adăugare, interliniere sau scris peste cel dinainte sunt valide numai dacă sunt vizate de către persoana autorizată să semneze oferta. Nu sunt admise completări ulterioare ale documentației de calificare.

**Art. 10. - (1)** Ofertele depuse se analizează și se evaluează de către o comisie numită în acest scop prin dispoziția directorului general al **D.G.A.S.P.C. ARGES**, denumită în continuare comisia de evaluare.

(2) Comisia de evaluare este alcătuită dintr-un număr impar de membri și are un președinte, care stabilește modalitatea de lucru a comisiei. Pentru lipsa unui membru al comisiei de evaluare se va desemna un membru de rezervă, care va înlocui membrul comisiei de evaluare care nu poate fi prezent din motive obiective. Secretariatul Comisiei de evaluare se asigură de către persoane desemnate prin dispoziții a directorului general al **D.G.A.S.P.C. ARGES** din rândul angajaților din aparatul său.

(3) Atribuțiile comisiei de evaluare sunt:

a) deschiderea ofertelor;

b) verificarea îndeplinirii condițiilor de participare de către ofertanți, inclusiv a termenului în care ofertele au fost depuse;

- c) verificarea fiecărei oferte în corelație cu cerințele caietului de sarcini;
- d) stabilirea ofertelor neeligibile sau neconforme și a motivelor care stau la baza respingerii acestora;
- e) întocmirea **hotărârii de evaluare** prin care se stabilesc ofertanții calificați în etapa de licitare;
- f) în cazuri justificate, elaborarea unei propuneri de anulare a licitației.

(4) Comisia de evaluare este legal întrunită numai în prezența tuturor membrilor, iar deciziile se iau cu votul majorității membrilor.

(5) Membrii comisiei de evaluare care nu sunt de acord cu decizia adoptată au dreptul de a-și prezenta punctul de vedere separat, printr-o nota scrisă, atașată hotărârii de evaluare.

(6) Deciziile comisiei de evaluare se semnează de către președintele acesteia.

(7) Calificarea/descalificarea ofertanților se comunică în ședință publică și se încheie proces-verbal semnat de membrii Comisiei și de către ofertanții/reprezentanții împuterniciți ai acestora care sunt prezenți. Lipsa oricărui document de calificare sau depunerea în ziua deschiderii a unui document solicitat inițial atrage descalficarea ofertantului aflat într-o astfel de situație.

(8) Pentru ofertanții calificați se trece la etapa licitației deschise, competitivă, cu strigare și adjudecare la cel mai mare preț oferit.

(9) Prețul de pornire al licitației este cel prevăzut în procesul verbal nr. 32831/26.10.2018, încheiat de Comisia de evaluare.

(10) Pasul de licitație, în urcare, este de 2 euro, fără TVA din prețul de pornire a licitației, iar castigator va fi desemnat ofertantul care licitează cel mai mare preț.

(11) **în situația** prevăzută la alin. (10) în cel mult 2 zi lucrătoare comisia de evaluare va anunța oferta câștigătoare.

#### **Art. 11 Etapa de licitație cu strigare**

In cazul in care exista o singura oferta admisa la licitatie cu strigare, pretul se va negocia direct intre reprezentantii locatorului si reprezentantii ofertantului.

In cazul in care exista cel putin doua oferte admise cu preturi diferite, va fi admisă oferta care va conține prețul cel mai mare.

In cazul in care exista cel putin doua oferte admise cu acelasi pret, procedura va continua cu stabilirea pretului printr-o sedinta de licitatie cu strigare, la care participa doar ofertantii declarati admisi.

In vederea desfasurarii sedintei de licitatie cu strigare, ofertantii vor primi un numar de ring in ordinea cronologica a inscrierii la procedura, valabil pentru identificarea ofertantilor pana la faza finala de adjudecare.

Presedintele comisiei de licitatie anunta:

- cel mai mare pret solicitat, care devine pretul de pornire al sedintei de licitatie cu strigare;
- pasul de rotunjire (daca este cazul), pasul principal si pasul de rezerva.

Pasul principal si pasul de rezerva pot fi modificati in timpul sedintei de licitatie de catre presedintele comisiei, in situatia in care pasii anuntati anterior conduc la trenarea nejustificata a sedintei de licitatie cu strigare.

Participantii isi vor formula oferta, la pretul anuntat de coordonatorul de sedinta, prin ridicarea numarului de ring, iar coordonatorul de sedinta va consemna si va anunta cu voce tare, in ordinea cronologica a ridicarii, numerele de ring ale participantilor care s-au angajat la pretul anuntat.

Atunci cand mai multi participantii formuleaza oferte la pretul anuntat anterior, coordonatorul de sedinta creste pretul cu pasul fixat si il anunta; cresterea succesiva a pretului anuntat anterior se realizeaza pana in momentul in care un singur participant liciteaza la pretul anuntat. In cazul in care la un anumit pas, un ofertant nu liciteaza, prin ridicarea numarului de ring, acesta nu mai poate sa reintre

in licitatie la pasii urmasori.

Atunci cand la ultimul pret anuntat se ridica un singur numar de ring, dupa o asteptare de aproximativ 5 secunde, coordonatorul de sedinta anunta "o data"; dupa ce asteapta inca aproximativ 5 secunde, anunta "de doua ori" si, dupa o noua asteptare de aproximativ 5 secunde, anunta "adjudecat" si numarul de ring al ofertantului, insotind anunturile cu o lovitura de ciocan.

Daca in perioada de asteptare, se mai angajeaza la ultimul pret anuntat unul sau mai multi participanti, licitatia continua, prin cresterea pretului cu pasul fixat.

In cazul in care la un anumit pret anuntat nu se angajeaza nici un participant, desi la pretul anterior au licitat cel putin doi, coordonatorul de sedinta procedeaza la trei strigari consecutive ale pretului, la intervale de aproximativ 5 secunde, iar in final anunta continuarea licitatiei, prin cresterea pretului anterior cu pasul de rezerva.

In cazul in care la ultimul pas anuntat se angajeaza un singur ofertant, acesta va fi declarat castigator al licitatiei cu strigare.

In cazul in care la un anumit pret, obtinut prin cresterea cu pasul de rezerva, nu se angajeaza nici un participant, coordonatorul de sedinta va anunta incheierea licitatiei la pretul anterior.

**Art. 12.** - în situația în care, se prezintă o singură oferta care îndeplinește cerințele caietului de sarcini, contractul se atribuie titularului acestei oferte.

**Art. 13.** - Rezultatul licitației se consemnează într-un proces-verbal care se semnează de către componenții comisiei și de către participanții la ultima etapă a licitației.

**Art. 14.** - (1) Contestații pot fi formulate în termen de 2 zile lucrătoare, calculate de la data stabilirii rezultatului licitației, și se depun în același loc unde s-au depus ofertele.

(2) Soluționarea contestațiilor se face în termen de 2 zile lucrătoare de la data înregistrării, de către o comisie constituită în acest scop prin dispoziție a directorul **D.G.A.S.P.C. ARGES**, iar rezultatul se comunică celor în cauză în cel mult doua zile de la soluționare.

(3) Din comisia de soluționare a contestațiilor nu pot face parte persoanele care au analizat și au evaluat ofertele.

(4) Comisia analizează contestația formulată și decide, după caz, admiterea sau respingerea acesteia, întocmind în acest scop un proces-verbal.

(5) în situația în care contestația este admisă, comisia anulează decizia Comisiei de evaluare adoptată inițial și dispune reluarea procedurii de licitație.

## **SECȚIUNEA D**

### **Atribuirea contractului de închiriere**

**Art. 15.** In situația în care ofertantul declarat câștigător refuză explicit încheierea contractului de închiriere ori nu se prezintă în termen de 5 zile pentru semnarea lui, contractul de închiriere se poate încheia cu ofertantul clasat pe locul următor, ori se poate organiza o nouă procedură de licitație, pe baza propunerii serviciului administrativ ATPA.

## **CAPITOLUL IV**

### **Dispoziții finale**

**Art. 16.** - (1) Contractul de închiriere și orice act adițional la acesta se semnează numai după verificarea respectării cerințelor din caietul de sarcini și a clauzelor din contractul-cadru.

(2) Contractul de închiriere va cuprinde în mod obligatoriu prevederile din contractul-cadru, clauzele din caietul de sarcini și alte clauze prevăzute de prezenta procedură.

(3) Contractele de închiriere și actele adiționale ulterior încheiate cu nerespectarea prevederilor din caietul de sarcini referitoare la pret, durată și destinația spațiului sunt lovite de nulitate absolută și nu produc efecte juridice.

**Art. 17.** – în termen de 3 (trei) zile de la data aprobării prezentei proceduri, serviciului ATPA. are obligația întocmi referatul de oportunitate și de a iniția procedura de închiriere a unor spații în suprafața de 3 mp pentru amplasarea unor automate de bauturi calde și cafea, la parterul imobilului din Calea Dragasani, nr.8, (suprafața 1 mp), imobilului din str.George Stephanescu, nr.3, Pitesti, (suprafața 1 mp) și imobilului din Cart.Trivale, Zona Frasinului, Aleea Dr.Victor Martoiu, nr.10, Pitesti, ( suprafața 1 mp).

SEF BIROU A.P.C.S.S.  
Dan MERISANU



Intocmit,  
Birou A. P. C. S. S.  
Patriche Cecilia





VIZAT,  
DIRECTOR GENERAL ADJUNCT  
Gogoase Adela

Aprob,  
Director General  
Adrian Macovei



## CAIET DE SARCINI

**pentru închirierea unor spații** situate la parterul imobilului din Calea Dragasani, Nr.8, Pitesti, imobilului din str. George Stephanescu, nr.3, Pitesti, și imobilului din Cart.Trivale, Zona Frasinului, Aleea Dr. Victor Martoiu, nr.10, Pitesti.

Prezentul caiet de sarcini cuprinde date despre obiectivele licitației, condițiile de exploatare a spațiului închiriat, clauzele financiare și obligațiile care îi revin acestuia.

### A. OBIECTUL ÎNCHIRIERII

Prin procedura *licitatie deschisa cu strigare* autoritatea contractantă își propune să desemneze persoana fizică sau juridică careia îi vor fi atribuite contractele de închiriere a unor spații în suprafață totală de 3 mp, în scopul amplasării unor automate de bauturi calde și cafea, respectiv: la parterul imobilului din Calea Dragasani, nr.8, (suprafata 1 mp), imobilului din str. George Stephanescu, nr.3, Pitesti, (suprafata 1 mp) și imobilului din Cart.Trivale, Zona Frasinului, Aleea Dr.Victor Martoiu, nr.10, Pitesti, (suprafata 1 mp), aflate în domeniul public al județului Argeș și în administrarea D.G.A.S.P.C. Arges.

### B. CONDIȚIILE DE EXPLOATARE A IMOBILULUI PRIN ÎNCHIRIERE

Închirierea spațiilor în suprafața totală de 3 mp, după cum urmează:

- 1 mp la parterul imobilului din Calea Dragasani, nr.8;
- 1 mp în imobilul din str. George Stephanescu, nr.3, Pitești;

-1 mp în imobilul din Cart.Trivale, Zona Frasinului, Aleea Dr.Victor Martoiu, nr.10, Pitesti, se poate face catre persoanele fizice si juridice romane.

Chiriaşului îi este **interzisă subînchirierea** spatiului unei alte persoane.

Proprietarul are dreptul să inspecteze spatiul închiriat si să verifice modul de respectare a obligaţiilor asumate de chiriaş.

La expirarea termenului de închiriere, chiriasul este obligat să restituie în bună stare, exploatabil, în deplină proprietate și liber de orice sarcină sau obligație spatiul închiriat, inclusiv investițiile realizate.

### **C. CLAUZELE FINANCIARE**

Pretul de pornire a licitației este de *45 euro/mp/luna* (fara T.V.A.) pentru spatiul situat la parterul imobilului din Calea Dragasani, nr.8 = suprafata 1 mp. și pentru spatiul situat în imobilul din str.George Stephanescu, nr.3, Pitesti = suprafata 1 mp si *30 euro/mp/luna* (fara T.V.A.) pentru spatiul situat în imobilul din Cart. Trivale, Zona Frasinului, Aleea Dr.Victor Martoiu, nr.10, Pitesti = suprafata 1 mp, in acest pret fiind inclusa si contravaloarea utilitatilor (energia electrica).

Chiria datorată de chiriaş se va efectua lunar, în avans pentru luna urmatoare, in termen de 5 zile calendaristice de la data emiterii facturii de catre Consiliul Judetean Argeş.

Neplata în termen a chiriei conduce la aplicarea de penalitati in cuantum de 0,1% pe zi de întârziere.

### **D. DURATA ÎNCHIRIERII**

Termenul de închiriere a spațiilor în suprafață totală de 3 mp, în scopul amplasarii unor automate de bauturi calde și cafea, la parterul imobilului din Calea Dragasani, nr.8 (suprafata 1 mp), în imobilul din str. George Stephanescu, nr.3, Pitesti, (suprafata 1 mp) și în imobilul din Cart.Trivale, Zona Frasinului, Aleea Dr.Victor Martoiu, nr.10, Pitesti, (suprafata 1 mp), este de 12 luni cu începere de la data semnarii contractului, cu posibilitatea prelungirii acestuia prin act aditional.

### **E.OBLIGATIILE ADMINISTRATORULUI :**

- a) să predea spatiul cu toate accesoriile sale in starea corespunzatoare folosintei pentru care a fost inchiriat si sa-l intretina în această stare tot timpul cât durează închirierea;
- b) să execute toate lucrarile de reparatii care nu sunt in sarcina chiriasului;
- c) să asigure folosinta spatiului inchiriat pe toata durata prezentului contract.

### **F. OBLIGATIILE CHIRIASULUI:**

- a) să achite chiria si cheltuielile comune de intretinere la termenele convenite cu administratorul;
- b) să foloseasca spatiul numai conform destinatiei acceptate de administrator si numai pentru indeplinirea atributiilor legale si a obiectului de activitate;
- c) să exploateze spatiul inchiriat ca un bun administrator, evitand distrugerea, degradarea sau deteriorarea constructiilor si accesoriilor aferente;
- d) să nu execute niciun fel de modificari in spatiul inchiriat sau la instalatiile aferente, fara acordul Consiliului Judetean Arges;
- e) să restituie administratorului spatiul inchiriat la termenul stabilit pentru incetarea contractului;
- f) să aduca la cunostinta administratorului orice fapte si acte care pun in pericol integritatea imobilului si de asemenea, sa aduca la cunostinta administratorului orice fapte sau acte de natura sa impiedice folosinta normala a imobilului; sa suporte toate consecintele juridice in cazul in care refuza predarea spatiului la expirarea perioadei de inchiriere;
- g) să suporte toate cheltuielile nascute ca urmare a neglijenței sau folosirii în mod necorespunzator a spatiului închiriat.

#### **G. CLAUZELE REFERITOARE LA ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE.**

Încetarea contractului de închiriere poate avea loc în următoarele situații:

- a) La expirarea duratei stabilite în contractul de închiriere, dacă părțile nu convin în scris, prelungirea acestuia în condițiile legii.
- b) În cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către chiriaș, prin rezilierea unilaterală de către proprietar, cu plata unei despăgubiri în sarcina chiriașului.
- c) În cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către proprietar, prin rezilierea unilaterală de către chiriaș, cu plata de despăgubiri în sarcina locatorului.
- d) Întârzierea la plata chiriei cu peste 30 de zile calendaristice, duce la rezilierea unilaterală a contractului de închiriere.

Proprietarul va mentiona în contractul de închiriere, care va fi atribuit în condițiile legii câștigătorului procedurii "**licitație deschisa cu strigare**", toate condițiile impuse prin caietul de sarcini, clauzele avand caracter obligatoriu pentru ambele părți.

Intocmit,  
Serviciul A.T.P.A .  
Daniel Rizu



## FORMULARE

Antetul societatii / ofertant

### IMPUTERNICIRE

Subscrisa \_\_\_\_\_, cu sediul in \_\_\_\_\_, inmatriculata la Registrul Comertului sub nr. \_\_\_\_\_, CUI \_\_\_\_\_, atribut fiscal \_\_\_\_\_, reprezentata legal prin Dl./Dna \_\_\_\_\_, in calitate de \_\_\_\_\_, imputernicim prin prezenta pe Dl./Dna. \_\_\_\_\_, domiciliat in \_\_\_\_\_, identificat cu B.I./C.I. seria \_\_\_ nr. \_\_\_\_\_, CNP \_\_\_\_\_, eliberat de \_\_\_\_\_, la data de \_\_\_\_\_, avand functia de \_\_\_\_\_, sa ne reprezinte la procedura de licitatie deschisa cu strigare organizata de Consiliul Judetean Arges prin Directia Generala de Asistenta Sociala si Protectia Copilului Arges, in scopul atribuirii contractului de inchiriere a unor spatii in suprafata de 3 mp in vederea amplasarii unor automate la parterul imobilului din Calea Dragasani, Nr.8,(suprafata 1 mp), imobilului din str.George Stephanescu, nr.3, Pitesti, (suprafata 1 mp) si imobilului din Cart.Trivale, Zona Frasinului, Aleea Dr.Victor Martoiu, nr.10, Pitesti, (suprafata 1 mp), aflate in domeniul public al județului Argeș și în administrarea DGASPC Arges.

In indeplinirea mandatului sau mandatarul va avea urmatoarele drepturi :

1. Sa semneze toate actele si documentele care emana de la subscrisa in legatura cu participarea la procedura de licitatie deschisa cu strigare ;
2. Sa depuna oferta in numele subscrisei ;
3. Sa participe in numele subscrisei la deschiderea sedintei de licitatie;
4. Sa raspunda la solicitarile de clarificare formulate de catre comisia de licitatie;
5. Sa depuna in numele subscrisei contestatiile cu privire la procedura licitatiei.

Prin prezenta imputernicire mandatarul nostru este deplin autorizat sa angajeze raspunderea subscrisei cu privire la toate actele si faptele ce decurg din participarea la procedura de licitatie deschisa cu strigare.

*Nota: Imputernicirea va fi insotita de o copie dupa actul de identitate al persoanei imputernicite (buletin de identitate, carte de identitate, pasaport).*

DATA

(Denumirea mandantului)

Administrator

Semnatura

CONSILIUL JUDETEAN ARGES

DGASPC ARGES

NR. \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ 2018

CHIRIAS \_\_\_\_\_

NR. \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ 2018

### MODEL CONTRACT DE INCHIRIERE

Nr. \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ 2018

In baza Hotararii Consiliului Judetean Arges nr. 216/31.08.2017 si a Hotararii nr. \_\_\_\_\_ a comisiei de licitatie, s-a incheiat prezentul contract de inchiriere,

Intre :

#### I. PARTILE CONTRACTANTE:

CONSILIUL JUDETEAN ARGES cu sediul in mun.Pitesti, Piata Vasile Milea nr.1, judetul Arges, CUI 4229512, cont nr. RO65TREZ04621A300530XXXX deschis la Trezoreria Municipiului Pitesti, reprezentat prin Florin Grigore Tecau- Presedinte, prin

DIRECTIA GENERALA DE ASISTENTA SOCIALA SI PROTECTIA COPILULUI ARGES , cu sediul in Pitesti, Calea Dragasani, nr.8, telefon 0248/271131 , fax 0248/271220,cod fiscal 9742496 , cont RO91TREZ24A680600200130X, deschis la Trezoreria Municipiului Pitesti, reprezentata prin *Adrian Macovei*, Director General, in calitate de **administrator**,

\_\_\_\_\_ și  
\_\_\_\_\_ cu sediul in \_\_\_\_\_ jud. Arges, tel/fax.  
\_\_\_\_\_, cod de identificare : \_\_\_\_\_, CUI : \_\_\_\_\_, reprezentata prin  
\_\_\_\_\_ in calitate de **chirias**,  
au convenit sa incheie prezentul contract de inchiriere.

#### II.OBIECTUL CONTRACTULUI:

Obiectul contractului il constituie inchirierea unor spatii, în suprafată de 3 mp, in

scopul amplasării unor automate de bauturi calde și cafea, la parterul imobilului din Calea Dragașani, nr.8,(suprafața 1 mp), imobilului din str.George Stephanescu, nr.3, Pitesti, (suprafața 1 mp) și imobilului din Cart.Trivale, Zona Frasinului, Aleea Dr.Victor Martoiu, nr.10, Pitesti, (suprafața 1 mp), aparținând domeniului public al județului Argeș.

Predarea - primirea spațiului pentru închiriere se va efectua pe baza de proces-verbal, care va fi încheiat în maximum 5 zile de la data încheierii prezentului contract, făcând parte integrantă din acesta - Anexa nr 2.

### **III.DESTINATIA SPATIULUI INCHIRIAT**

Spațiul închiriat va fi folosit de chiriaș numai pentru amplasarea unor automate de băuturi calde și cafea la parterul imobilului din Calea Dragașani, Nr.8, (suprafața 1 mp), imobilului din str.George Stephanescu, nr.3, Pitesti, (suprafața 1 mp) și imobilului din Cart. Trivale, Zona Frasinului, Aleea Dr.Victor Martoiu, nr.10, Pitesti, (suprafața 1 mp), în vederea îndeplinirii atribuțiilor legale și pentru îndeplinirea obiectului de activitate.

Destinația spațiului locativ închiriat, nu va putea fi schimbată fără consimțământul scris al Consiliului Județean Argeș.

### **IV. DURATA CONTRACTULUI**

Termenul închirierii este de 12 luni, cu începere de la data semnării contractului, cu posibilitatea prelungirii acestuia în condițiile legii.

Administratorul poate prelungi contractul pentru aceeași perioadă de timp sau perioade mai mici, la cererea chiriașului, numai dacă acesta își exprimă în mod expres voința cu minimum două luni înainte de expirarea contractului convenit între părți.

Refuzul administratorului de a prelungi perioada de închiriere a spațiului, nu da naștere în favoarea chiriașului, la dreptul de a solicita despăgubiri, indiferent de natura acestora.

### **V. PRETUL :**

Prețul închirierii – chiria –pentru folosirea obiectului închirierii - este de \_\_\_\_\_ euro/mp/luna, adjudecat în urma licitației.

### **VI. PLATA CHIRIEI**

Plata chiriei se face lunar, de la data incheierii prezentului contract, ca avans pentru luna urmatoare, în termen de 5 zile calendaristice de la data emiterii facturii de catre Consiliul Județean Argeș .

Plata chiriei se face în contul administratorului Consiliul Județean Argeș nr. **RO65TREZ04621A300530XXXX** deschis la Trezoreria Municipiului Pitesti.

Neplata chiriei precum și a utilităților la termenul stabilit autorizează pe administrator să ceara penalități în valoare de 0,1% pentru fiecare zi de întârziere, rezilierea unilaterală a contractului și plata de daune.

## **VII. OBLIGATIILE LOCATORULUI:**

- a) sa predea spatiul cu toate accesoriile sale in starea corespunzatoare folosintei pentru care a fost inchiriat si sa-l intretina in aceasta stare tot timpul cat dureaza inchirierea;
- b) sa execute toate lucrarile de reparatii care nu sunt in sarcina chirasului;
- c) sa asigure folosinta spatiului inchiriat pe toata durata prezentului contract, garantand pe chiras contra pierderii totale sau partiale a spatiului, contra viciilor spatiului ori contra tulburarii folosintei acestuia.

## **VIII. OBLIGATIILE CHIRIASULUI:**

- a) sa achite chiria si cheltuielile comune de intretinere la termenele convenite cu administratorul;
- b) sa foloseasca spatiul numai conform destinatiei acceptate de administrator si numai pentru indeplinirea atributiilor legale si a obiectului de activitate;
- c) sa exploateze spatiul inchiriat ca un bun administrator, evitand distrugerea, degradarea sau deteriorarea constructiilor si accesoriilor aferente;
- d) sa nu execute niciun fel de modificari in spatiul inchiriat sau la instalatiile aferente, fara acordul Consiliului Judetean Arges;
- e) sa restituie administratorului spatiul inchiriat la termenul stabilit pentru incetarea contractului;
- f) sa aduca la cunostinta administratorului orice fapte si acte care pun in pericol integritatea imobilului si de asemenea, sa aduca la cunostinta administratorului orice fapte sau acte de natura sa impiedice folosinta normala a imobilului; sa suporte toate consecintele juridice in cazul in care refuza predarea spatiului la expirarea perioadei de inchiriere;
- g) sa suporte toate cheltuielile nascute ca urmare a neglijentei sau folosirii in mod necorespunzator a spatiului inchiriat.

## **IX. RASPUNDEREA CONTRACTUALA. REZILIEREA CONTRACTULUI**

In cazul in care chiriasul nu achita administratorului chiria datorata la termenele prevazute in prezentul contract, datoreaza penalitati de intarziere in cuantum de 0,1% din suma scadenta si pana la indeplinirea efectiva a obligatiilor.

In cazul in care chiriasul foloseste spatiul contrar destinatiei stabilite, datoreaza administratorului o suma in cuantum de 5% din valoarea de circulatie a spatiului, cu titlu de daune interese.

Riscurile pieirii fortuite a bunului este suportat in toate cazurile de administrator.

Neindeplinirea, in tot sau in parte, a conditiilor stabilite prin prezentul contract si la termenele fixate, da dreptul administratorului, ca fara somatie, sa considere contractul reziliat si sa treaca la evacuarea chiriasului.

Contractul de inchiriere poate fi reziliat si la initiativa chiriasului, cu acordul administratorului, daca solicitarea de reziliere a fost adusa la cunostinta administratorului in scris, cu 3 luni inainte de data la care se propune predarea spatiului, chiriasul urmand sa achite administratorului toate sumele datorate pana la data predarii spatiului inchiriat prin proces verbal de predare primire.

Forta majora apara de raspundere partea care o invoca.

## **X. INTERDICTIA SUBINCHIRIERII SAU CEDARII SPATIULUI**

Este absolut interzisa cedarea dreptului de folosinta, sub orice forma, totala sau partiala a spatiului inchiriat, fara aprobarea scrisa a administratorului.

Spatiul este destinat exclusiv uzului titularului de contract.

Introducerea unei terte persoane in spatiul inchiriat, sub forma de asociere, colaborare etc, se considera ca o subinchiriere si atrage dupa sine rezilierea contractului si plate de daune interese in cuantum de 5% din valoarea de circulatie a spatiului.

## **XI. ALTE CLAUZE :**

Administratorul suporta sarcinile si impozitele asupra spatiului inchiriat.

Chiriasului nu-i este permis sa execute nici un fel de lucrari de constructie care ar putea sa afecteze structura de rezistenta ori aspectul exterior al cladirii, decat cu acordul prealabil al administratorului.

Chiriasul are dreptul de a efectua pe propria cheltuiala investitii suplimentare necesare amenajarii spatiului inchiriat, inasa numai cu acordul administratorului.

In acceptiunea partilor contractante, orice notificare adresata de una dintre acestea celeilalte este valabil indeplinita, daca va fi transmisa la adresa/sediul prevazut in contractul de inchiriere.



## **XII. LITIGII:**

Litigiile de orice fel decurgand din executarea prezentului contract de inchiriere, care nu se pot rezolva pe cale amiabila, sunt de competenta instantei judecatoresti de drept comun.

## **XIII. DISPOZITII FINALE**

Directia Economica, Directia Tehnica si de Dezvoltare din cadrul Consiliului Judetean Arges si DGASPC Arges raspund de derularea in bune conditii a prezentului contract, conform competentelor ce le revin.

Partile au inteles sa incheie astazi ..... prezentul contract in doua exemplare, cu valoare de original fiecare, cate unul pentru fiecare parte.

**ADMINISTRATOR**

DGASPC Arges

**CHIRIAS**