

HOTĂRÂREA NR.71

privind aprobarea închirierii, prin licitație publică, a unor spații cu destinație de cabinete medicale sau cabinete medicale cu activități conexe actului medical din incinta Dispensarului medical, imobil proprietate publică a comunei Arcani, județul Gorj, în scopul furnizării de servicii medicale în asistență medicală specializată

Consiliul Local al comunei Arcani, întrunit în ședința
de îndată din data de 12.11.2025

Având în vedere:

- Proiectul de hotărâre nr.71/12.11.2025 privind aprobarea închirierii, prin licitație publică, a unor spații cu destinație de cabinete medicale sau cabinete medicale cu activități conexe actului medical din incinta Dispensarului medical, imobil proprietate publică a comunei Arcani, județul Gorj, în scopul furnizării de servicii medicale în asistență medicală specializată - inițiat de domnul primar Coiculescu Aristică-Daniel;
- Referatul de aprobare nr. 4474/12.11.2025 la proiectul de hotărâre privind aprobarea închirierii, prin licitație publică, a unor spații cu destinație de cabinete medicale sau cabinete medicale cu activități conexe actului medical din incinta Dispensarului medical, imobil proprietate publică a comunei Arcani, județul Gorj, în scopul furnizării de servicii medicale în asistență medicală specializată, întocmit de către primarul comunei Arcani, județul Gorj, domnul Coiculescu Aristică-Daniel;
- Raportul de specialitate nr. 4475/12.11.2025 la proiectul de hotărâre privind aprobarea închirierii, prin licitație publică, a unor spații cu destinație de cabinete medicale sau cabinete medicale cu activități conexe actului medical din incinta Dispensarului Medical, imobil proprietate publică a comunei Arcani, județul Gorj, în scopul furnizării de servicii medicale în asistență medicală specializată, întocmit de către Rasoveanu Daniela, consilier, grad profesional superior, în cadrul Compartimentului Financiar Contabil, Taxe și Impozite, Resurse Umane și Stare Civilă din aparatul de specialitate al Primarului comunei Arcani, Județul Gorj;
- Cererea depusă de BOGDAMED CLINIC SRL, prin Preda Alina Maria, înregistrată la Primăria comunei Arcani, județul Gorj sub nr. 3855/03.10.2025 pentru închirierea unui cabinet din Dispensarul Medical al comunei Arcani, județul Gorj, în vederea deschiderii unui cabinet pentru prestarea de servicii medicale;
- Cererea nr. 3916/07.10.2025 depusă de Cartianu Denisa, administrator al SC DENI CARDIO-LIFE S.R.L. pentru închirierea unui cabinet din Dispensarul Medical al comunei Arcani, județul Gorj, în vederea deschiderii unui cabinet pentru prestarea de servicii medicale;
- Raportul de evaluare nr. 84/10.11.2025, întocmit de Siliște Adriana-Maria, evaluator autorizat, înregistrat la Primăria Comunei Arcani, județul Gorj sub nr. 4444/10.11.2025;
- Hotărârea Consiliului Local Arcani nr.17/10.09.1999 privind aprobarea Inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul public al comunei Arcani, județul Gorj, cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile art.129, alin.(2), lit.c), d), alin.(6) lit.a), alin.(7) lit.c), art.310 alin. (1) și (2) lit. a) și b), art. 312 alin. (2)-(4), (6) și (7), art. 313, art. 317, alin.(1), alin.(3), lit.b) și art.332-348 și din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile Legii nr.24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, cu modificările și completările ulterioare;
- Avizele comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului Local al Comunei Arcani, Județul Gorj;

În temeiul art.139 alineatul 1 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu completările și modificările ulterioare

HOTĂRĂȘTE

Art. 1. Se aprobă Raportul de evaluare nr. 84/10.11.2025, întocmit de Siliște Adriana-Maria, evaluator autorizat, înregistrat la Primăria Comunei Arcani, județul Gorj sub nr. 4444/10.11.2025, privind imobilul Dispensar Medical, ce aparține domeniului public al comunei Arcani, județul Gorj, nr.cad.36397, CF 36397, situat în Comuna Arcani, sat Arcani, strada Principală, nr. 268, județul Gorj.

Art.2. Se aprobă închirierea, prin licitație publică, a unor spații cu destinație de cabinete medicale sau cabinete medicale cu activități conexe actului medical din incinta Dispensarului Medical, imobil proprietate publică a comunei Arcani, județul Gorj, nr.cad.36397, CF 36397, situat în Comuna Arcani, sat Arcani, strada Principală, nr. 268, județul Gorj, în scopul furnizării de servicii medicale în asistență medicală specializată, conform datelor de identificare prevăzute în anexa nr.1 la prezenta hotărâre.

Art. 3. Se aprobă documentatia de atribuire pentru închirierea spațiilor cu destinația de cabinete medicale sau cabinete medicale cu activități conexe actului medical din incinta Dispensarului Medical, alcătuită din:

- a) Caiet de sarcini –anexa nr.2;
- b) Fisa de date a procedurii-anexa nr.3;
- c) Contractul-cadru de închiriere conținând clauze contractuale obligatorii –anexa nr.4;
- d) Formulare și modele de documente pentru procedura de licitație publica-anexa nr.5, anexe care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.4. Prețul minim de pornire al chiriei pentru închirierea spațiilor menționate în prezenta hotărâre, stabilit conform Raportului de evaluare nr. 84/10.11.2025, întocmit de Siliște Adriana-Maria, evaluator autorizat, înregistrat la Primăria Comunei Arcani, județul Gorj sub nr. 4444/10.11.2025, este de 12 lei/mp/lună, respectiv 2,34 euro/mp/lună, iar durata închirierii este de 5 ani, începând cu data semnării contractului de închiriere, cu posibilitatea prelungirii pentru o perioadă egală cu cel mult jumătate din durata inițială prin acordul de voință al părților.

Art.5. Se desemnează în comisia de evaluare a ofertelor depuse în cadrul procedurii de licitație publică organizată pentru închirierea spațiilor cu destinația de cabinete medicale sau cabinete medicale cu activități conexe actului medical din incinta Dispensarului Medical al comunei Arcani, ce se va constitui prin dispoziție a primarului comunei Arcani, următorii reprezentanți ai Consiliului local al comunei Arcani, județul Gorj, după cum urmează:

1. Dl/D-na consilier local, **Diaconescu Dan-Valentin - membru titular;**
2. Dl/D-na consilier local, **Mateiță Ilie - membru supleant;**

Art.6. Primarul comunei Arcani, județul Gorj, compartimentele de resort din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Comunei Arcani, precum și membrii comisiei de evaluare vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Art.7. (1) Hotărârea se va comunica, prin intermediul secretarului general al comunei, în termenul prevăzut de reglementările legale în vigoare, Instituției Prefectului-Județul Gorj, în scopul exercitării controlului de legalitate și primarului comunei Arcani, județul Gorj.

(2) Hotărârea se va aduce la cunoștință publică prin afișarea la sediul instituției, pe pagina de internet www.comuna-arcani.ro și în Monitorul Oficial Local.

Hotărârea a fost adoptată în ședința publică de îndată a Consiliului Local Arcani din data de 12.11.2025 cu un număr de 9 voturi pentru, 0 voturi împotrivă, 0 abțineri, exprimate din numărul total de 9 consilieri prezenți la ședință și din totalul de 9 consilieri în funcție.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
DUMITRESCU LONGIN**



**CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL
MIRICESCU JENI-MARINA**

A handwritten signature in blue ink, corresponding to the name Jeni-Marina Miricescu, is written below the official title.

COMUNA ARCANI

Anexa nr. 2 la HCL nr. 71/12.11.2025

JUDEȚUL GORJ

APROBAT

PRIMAR

Nr. 165 / 11.11.2025

ARISTICĂ DANIEL COICULESCU



CAIET DE SARCINI

privind organizarea licitației publice deschise

pentru închirierea a două cabinete medicale din imobilul „Dispensar Medical,,
situat în comuna Arcani , sat. Arcani , strada Principală , nr.268 , județul Gorj .

1. Informații generale privind obiectul închirierii

Descriere și identificare

Bunul care urmează să fie închiriat , respectiv două cabinete medicale în suprafață totală de 128,15 mp , din cadrul Dispensarului Medical situat în sat. Arcani , comuna Arcani , strada Principală nr. 268 , județul Gorj ,care este compus din trei cabinete medicale, independente , precum si spatile comune necesare desfășurării activitatii medicale .

Cele două cabinete se identifică astfel :

1 CABINET MEDICAL NR. 1

Nr. crt.	Natura spațiului	Suprafața
1.	Cabinet medical:	
	- 1 încăpere MEDICINĂ	16,15 mp
	- 1 încăpere SALA TRATAMENT	16,15 mp
	SPATII COMUNE Imobil (hol vestiar, depozite, sala asteptare sala tratament grupuri sanitare)	1/3 97,05 mp /3 = 32,35
	TOTAL	64,65 mp

1 CABINET MEDICAL NR. 2

Nr. crt.	Natura spațiului	Suprafața
1.	Cabinet medical:	
	- 1 încăpere MEDICINĂ	16,15 mp
	- 1 încăpere SALA TRATAMENT	15,00 mp
	SPATII COMUNE Imobil (hol vestiar, depozite, sala asteptare sala tratament grupuri sanitare)	1/3 97,05 mp /3 = 32,35
	TOTAL	63,50 mp

Destinație

Bunul care face obiectul închirierii va fi destinat desfășurării unor activități medicale.

2. Condiții generale ale licitației

2.1. Regimul bunurilor proprii, respectiv bunurile utilizate de locator pentru închiriere

Bunul menționat la pct. 1 aparține domeniului public al Comunei Arcani și se află în administrarea Consiliului Local Arcani.

Obligații privind protecția mediului

Locatarul are obligația de a obține toate avizele de mediu necesare funcționării, în conformitate cu destinația precizată la pct. 1.2 și de a respecta legislația în vigoare privind protecția mediului, pe toată durata încheierii contractului de închiriere.

Obligativitatea asigurării utilizării în regim de continuitate și permanență

Spațiul, precizat la pct. 1.1, va fi utiliza de către locator în mod continuu și permanent pe toată durata de valabilitate a contractului, fără modificarea destinației acestuia, urmând ca restituirea să fie făcută la starea tehnică și funcțională avută la data preluării, mai puțin uzura aferentă utilizării normale.

Interdicția subînchirierii bunului

Pe toată durata de valabilitate a contractului de închiriere este interzisă subînchirierea spațiului.

Durata închirierii

Închirierea spațiului se va face pentru o perioadă de 5 ani, cu posibilitatea de prelungire pe o perioadă egală cu cea inițială.

Prețul minim de pornire la licitație

Prețul minim de pornire al licitației este de **12 lei / mp./lună** .

Garanția

Cuantumul garanției constituite este echivalentul contravalorii a două chirii, și se va achita, până în data la care se pot depune ofertele, la casieria Primăriei Comunei Arcani, în baza unei dispoziții de încasare astfel :

1. **CABINET MEDICAL NR. 1 - 1.551,6 lei**
2. **CABINET MEDICAL NR. 2 – 1.524 lei**

Pentru ofertanții care au fost respinși sau a căror ofertă nu a fost declarată câștigătoare, garanția se va restitui în urma unei solicitări scrise.

Modalități de obținere a documentației de atribuire și costul acesteia

Solicitantul va achiziționa documentația de atribuire, pusă la dispoziție acestuia pe suport de electronic , de la Primăria Comunei Arcani , contra sumei de **50 lei**, achitată la casieria Primăriei Arcani .

3. Condițiile de valabilitate pe care trebuie să le îndeplinească oferta.

Oferta se redactează în limba română și se depune la sediul Primăriei Comunei Arcani , conform anunțului de licitație, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează de în registrul „Oferte”, precizându-se data și ora.

Pe plicul exterior se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta și va trebui să conțină:

- cererea de înscriere la licitație cu informații privind ofertantul, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;
- acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, conform solicitărilor autorității contractante;
- acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini.

Pe plicul interior, care conține oferta propriu-zisă, se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.

Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă într-un singur exemplar și semnat de către ofertant.

Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului și are o valabilitate de minim 30 zile calendaristice, de la data desfășurării licitației.

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

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

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

4. Criterii de valabilitate pe care trebuie să le îndeplinească oferta

Să aibă incluse în primul plic sigilat documentele precizate la pct. 2.4. din Fișa de date a procedurii și să le prezinte și în original, pe cele depuse în copie, la deschiderea

licitației publice.

5. Licitatia și încheierea contractului de închiriere

În conformitate cu Fișa de date a procedurii.

6. Clauze de încetare a contractului de închiriere

Contractul de închiriere poate înceta și înainte de ajungere la termen prin acordul scris al ambelor părți.

Pentru neplata chiriei la 2 termene consecutive, contractul se consideră desființat de plin drept, nefiind necesară intervenția instanței judecătorești.

Pentru nerespectarea obligațiilor prevăzute în contractul de închiriere de către una dintre părți, cealaltă parte poate solicita denunțarea contractului cu un preaviz de 15 zile, iar partea în culpă datorează celeilalte părți daune – interese.

Închirierea poate înceta în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către locator, cu un preaviz de 45 de zile.

Închirierea poate înceta la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului închiriat sau în cazul imposibilității obiective a locatarului de a se folosi de bunurile închiriate, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri.

În situația în care spațiul va fi adjudecat în urma unei licitații publice de vânzare, contractul de închiriere ce se află în derulare, va înceta la inițiativa locatorului, cu respectarea unui termen de preaviz de 30 de zile, de la data comunicării notificării de încetare a contractului de închiriere de către locator.

Închirierea poate înceta în alte situații prevăzute de lege.

ÎNTOCMIT

CONSILIER ACHIZIȚII,

CEURANU CRISTINA SIMONA



licitației publice.

5. Licitația și încheierea contractului de închiriere

În conformitate cu Fișa de date a procedurii.

6. Clauze de încetare a contractului de închiriere

Contractul de închiriere poate înceta și înainte de ajungere la termen prin acordul scris al ambelor părți.

Pentru neplata chiriei la 2 termene consecutive, contractul se consideră desființat deplin drept, nefiind necesară intervenția instanței judecătorești.

Pentru nerespectarea obligațiilor prevăzute în contractul de închiriere de către una dintre părți, cealaltă parte poate solicita denunțarea contractului cu un preaviz de 15 zile, iar partea în culpă datorează celeilalte părți daune – interese.

Închirierea poate înceta în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către locator, cu un preaviz de 45 de zile.

Închirierea poate înceta la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului închiriat sau în cazul imposibilității obiective a locatarului de a se folosi de bunurile închiriate, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri.

În situația în care spațiul va fi adjudecat în urma unei licitații publice de vânzare, contractul de închiriere ce se află în derulare, va înceta la inițiativa locatorului, cu respectarea unui termen de preaviz de 30 de zile, de la data comunicării notificării de încetare a contractului de închiriere de către locator.

Închirierea poate înceta în alte situații prevăzute de lege.

ÎNTOCMIT

CONSILIER ACHIZIȚII ,

CEURANU CRISTINA SIMONA

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
DUMITRESCU LONGIN



CONTRASEMNEAZĂ PENTRU LEGALITATE,
SECRETAR GENERAL
MIRICESCU JENI-MARINA

A handwritten signature in blue ink, corresponding to the name Miricescu Jeni-Marina.

FIȘA DE DATE A PROCEDURII

1. Informații generale privind locatorul

- denumire: Primăria Comunei Arcani;
- cod fiscal: 4898894;
- adresa: Sat Arcani, Comuna Arcani, Județul Gorj;
- nr. telefon: 0253.278004, fax: 0253.278004
- persoană contact: Cristina Simona Ceuranu

2. Instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de licitație

Obiectul licitației

Închiriere cabinete medicale din cadrul Dispensarului medical în suprafață totală de 128,1 mp, situat în sat. Arcani, comuna Arcani, strada Principală nr. 268, județul Gorj este compus din trei cabinete medicale, independente, precum și spațiile comune necesare desfășurării activității medicale identificate **conform pct. 1 din Caietul de sarcini.**

Informații privind desfășurarea licitației

Datele referitoare la calendarul desfășurării licitației publice se găsesc în anunțul de licitație care se publică în Monitorul Oficial al României Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională într-un cotidian de circulație locală și pe pagina de internet a Primăriei Comunei Arcani.

Documente necesare pentru înscrierea la licitație

- copie de pe buletinul sau cartea de identitate a persoanei fizice participante;
- copie de pe certificatul de înregistrare fiscală pentru persoane fizice autorizate, societăți comerciale, unități medicale cu personalitate juridică sau unități care desfășoară activități conexe actului medical cu personalitate juridică;
- copie de pe certificatul de înregistrare la Registrul Comerțului pentru societăți comerciale;
- copie de pe actul constitutiv, inclusiv de pe toate actele adiționale relevante ale societății comerciale;
- copie de pe certificatul de membru al Colegiului Medicilor din România vizat la zi pentru medici, în cazul în care se închiriază spațiul pentru desfășurarea de activități medicale respectiv certificate vizate la zi de Ministerul Sănătății sau de organele competente în cazul persoanelor care vor desfășura activități de farmacie;
- împuternicirea dată participantului de către ofertant pentru a participa la licitație în numele său în cazul societăților comerciale sau împuternicire autenticată la notariat dată participantului de ofertant pentru a participa la licitație în numele său în cazul persoanelor fizice;
- certificat de atestare fiscală de la Administrația Județeană a Finanțelor Publice pentru persoane fizice și certificat de atestare fiscală de la compartimentul de taxe și impozite ale primăriei localității de domiciliu sau a sediul firmei solicitantului, valabile;
- dovada plății contravalorii documentației de atribuire (copie);
- dovada plății garanției (copie);
- cererea de înscriere la licitație;
- declarația pe proprie răspundere a ofertantului conform căreia documentele depuse corespund realității și veridicității, conform prevederilor **art.326 din Noul Cod Penal** privind falsul în declarații.

Documentele depuse în copie, în primul plic sigilat, vor fi prezentate în original la deschiderea licitației publice, neprezentarea lor ducând la descalificarea ofertanților.

Condițiile de calificare pe care trebuie să le îndeplinească licitantul pentru a fi admis la licitație:

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

- a plătit toate taxele privind participarea la licitație, inclusiv garanția;
- a depus oferta în termenele prevăzute, împreună cu toate documentele solicitate la pct. 2.3;
- 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;
- nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare.

Nu are dreptul să participe la licitație persoana care a fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară ultimilor 3 ani, privind bunurile Comunei Arcani, dar nu a încheiat contractul din culpă proprie. Restricția operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație.

Desfășurarea procedurii de licitație:

Licitatia publică se va desfășura în conformitate cu prevederile art. 332-348 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

3. Instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor

Ofertele se redactează în limba română.

Ofertele se depun la sediul autorității contractante sau la locul precizat în anunțul de licitație, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează de autoritatea contractantă, în registrul Oferte, precizându-se data și ora.

Pe plicul exterior se va specifica: *“Documentația pentru participarea la licitația publică deschisă cu strigare din data de _____, respectiv Dispensarul medical în suprafață totală de 128,15 mp, situat în sat. Arcani, comuna Arcani, strada Principală nr. 268, județul Gorj, este compus din trei cabinete medicale, independente, precum și spațiile comune necesare desfășurării activității medicale. precum și denumirea ofertantului.*

Plicul exterior va trebui să conțină:

cererea de înscriere la licitație cu informații privind ofertantul, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;

acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, conform solicitărilor autorității contractante;

- declarația pe proprie răspundere a ofertantului, conform căreia documentația depusă corespunde realității și veridicității;

acte doveditoare privind intrarea în posesia documentației de atribuire, precum și a plății garanției de participare.

Pe plicul interior, care conține oferta propriu-zisă, se înscrie numele sau denumirea ofertantului precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.

Oferta se va redacta ținând cont de criteriile de atribuire, precizate la pct.4.

Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă într-un singur exemplar și semnat de către ofertant.

Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului și are o valabilitate de minim 30 zile calendaristice, de la data desfășurării licitației.

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

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

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

4. Informații privind criteriile de atribuire aplicate, pentru stabilirea ofertei câștigătoare

Criteriul de atribuire al contractului de închiriere este:

- cel mai mare nivel al chiriei.

5. Informații privind modul de calcul al punctajului criteriului de atribuire, în scopul departajării solicitanților calificați

Calculul punctajului criteriului „Cel mai mare nivel al chiriei”

- $N = (V_{of} / V_{max}) \times 100$; unde:
- V_{of} - reprezintă valoarea chiriei oferită de licitant;
- V_{max} - reprezintă cea mai mare valoare a chiriei oferită de licitanți;
- N - reprezintă numărul de puncte obținute, cu precizie de două zecimale.

6. Instrucțiuni privind modul de utilizare a căilor de atac

Tribunalul Gorj - de contencios administrativ și fiscal este competentă să soluționeze litigiile referitoare la atribuirea, încheierea și anularea contractului de închiriere.

Acțiunea ce are ca obiect un litigiu referitor la procedura de atribuire se va depune la Tribunalul Gorj - contencios administrativ și fiscal în termen de 5 zile de la data luării la cunoștință actului autorității contractante considerat nelegal.

Celelalte litigii referitoare la încheierea și anularea contractului de închiriere se vor soluționa în conformitate cu prevederile Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare.

Judecătoria Tg-Jiu este competentă să soluționeze litigiile ce decurg din executarea contractului de închiriere. Acțiunea se va depune la instanța competentă în conformitate cu prevederile Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
DUMITRESCU LONGIN



CONTRASEMNEAZĂ PENTRU LEGALITATE,
SECRETAR GENERAL,
MIRICESCU JENI-MARINA

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

I. PĂRȚILE CONTRACTULUI

1. COMUNA ARCANI, cu sediul în comuna Arcani, județul Gorj, CIF 4898894, cod IBAN _____ reprezentat legal prin primar în calitate de LOCATOR,

și

2. _____, cu sediul în _____, str. _____ nr. _____, județul _____, având C.I.F reprezentată legal prin _____ în calitate de LOCATAR, în conformitate cu Hotărârea Consiliului local Arcani nr. _____ din _____ respectiv în baza Hotărârii de adjudecare nr. _____, a Comisiei de licitație, numită prin dispoziția primarului nr. _____, a intervenit prezentul contract:

II. OBIECTUL CONTRACTULUI. DESTINAȚIA PERMISĂ

Art. 2.1. Obiectul contractului

(1)

Contractul are drept obiect închirierea unui imobil, având o suprafață utilă de _____ mp împreună cu spațiile comune aferente din imobilul situat în _____, înscris în C.F _____ a comunei Arcani, județul Gorj, nr. cadastral _____, aflat în domeniul public/privat al comunei Arcani, Județul Gorj.

(2) Starea tehnică și inventarul imobilului sunt prevăzute în procesul-verbal de predare-primire.

Art. 2.2 Destinația bunului

(1) Spațiul va fi folosit de către Locatar în mod exclusiv în vederea desfășurării următoarelor activități _____, conform cod CAEN _____

III. DOCUMENTELE CONTRACTULUI

Art 3.1. Constituie anexe și fac parte integrantă din prezentul contract următoarele documente:

Anexa nr. 1- Procesul Verbal de predare -primire a bunului imobil;

Anexa nr. 2 - Modul de constituire, utilizare și restituire a garanției

IV. DURATA CONTRACTULUI

Art 4.1. Prezentul contract se încheie pe o perioadă de _____ ani, intră în vigoare începând cu data _____ semnării contractului _____, va fi valabil până la data de _____ și va putea fi prelungit numai prin acordul scris al ambelor părți contractante.

V. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

Art 5.1 Locatar are următoarele drepturi și obligații:

a) să constituie garanția pentru neplata chiriei echivalentă cu chiria datorată pe o perioadă de 2 (două) luni. Câștigătorul licitației, va putea opta pentru returnarea garanției de participare sau transformare a acesteia în garanție pentru neplata chiriei, caz în care va proceda la întregirea acesteia la nivelul sumei licitate.

b) după semnarea contractului de închiriere, în maximum 30 de zile de la data constituirii garanției

pentru neplata chiriei, să preia bunul, în starea tehnică în care acesta se găsește, de la locator;

c) în termen de 30 de zile de la încheierea contract, locator este obligat să depună declarația fiscală în vederea stabilirii taxei pe clădire și teren, conform art. 461 și art.466 din Legea 227/2015, privind Codul Fiscal.

e) să încheie contracte de prestări servicii, în calitate de beneficiar, cu prestatorii de utilități (energie electrică, energie termică, apă caldă, apă rece, salubritate, etc.), potrivit legii și să își îndeplinească obligațiile contractuale față de aceștia. În situațiile prevăzute de art.9.6, din prezentul contract (referitoare la rezilierea contractului de închiriere), obligațiile curente și restante ale locatarului față de prestatorii de utilități rămân în sarcina acestuia pentru perioada în care a utilizat spațiul închiriat

f) în cazuri speciale (spațiul închiriat nu este contorizat separat și plata utilităților se va face în sistem pașal) locatarul va încheia convenții pentru plata contravalorilor consumurilor de utilități în calitate de beneficiar, cu titularul dreptului de proprietate. În această situație va depune și o garanție pentru neplata utilităților, echivalentă cu contravaloarea utilităților datorate pe 2 (două) luni.

g) să folosească bunul cu buna credință, ca un bun gospodăr, conform destinațiilor și profilelor de activitate existente la data încheierii contractului, ori, după caz, solicitate de acesta în scris și acceptate de locator,

h) să achite locatorului, chiria în cuantumurile, prin modalitățile și la termenul stabilit prin prezentul contract;

i) neplata chiriei, precum și orice altă prevedere încălcată referitoare la nemdeplinirea obligațiilor contractuale de către locator, dau dreptul locatorului, la reținerea contravalorii acesteia din garanție. Locatar este obligat să reîntregească garanția

j) să execute la timp și în condiții optime lucrările de întreținere curente și reparații normale ce îi incumbă, în vederea menținerii bunului închiriat în starea în care l-a primit în momentul încheierii contractului și pentru folosința în scopul pentru care a fost închiriat;

k) să solicite titularului dreptului de administrare, după caz, reparațiile necesare pentru menținerea bunului în stare corespunzătoare de folosință sau contravaloarea reparațiilor care nu pot fi amânate;

l) să asigure bunul închiriat potrivit legii;

m) să nu aducă atingere dreptului de proprietate prin faptele și actele juridice săvârșite;

n) să nu schimbe destinația imobilului, fără acordul prealabil al locatorului;

o) să nu aducă modificări de construcție la imobilul închiriat (compartimentări, modificări ale structurii de rezistență, etc.), să nu modifice cursul rețelelor de utilități, fără acordul prealabil al administratorului

p) să permită accesul locatorului în spațiul închiriat, pentru efectuarea de măsurători, relevee, expertize tehnice, studii, etc;

q) să permită accesul locatorului în spațiul închiriat, pentru a se controla modul în care este folosit și întreținut imobilul închiriat, precum și pentru efectuarea unor lucrări care cad în sarcina locatorului;

r) în conformitate cu prevederile art.9 din Legea 307/2006 :

- să cunoască și să respecte măsurile de apărare împotriva incendiilor

- să întrețină și să folosească, în scopul pentru care au fost realizate, dotările pentru apărarea incendiilor

- să respecte normele de apărare împotriva incendiilor, specifice activităților pe care le organizează sau le desfășoară

- să aducă la cunoștința proprietarului/administratorului orice defecțiune tehnică ori altă situație care să constituie pericol de incendiu.

s) responsabilitățile de mediu, revin în exclusivitate locatarului, acesta având obligația de a obține pe cheltuiala sa toate avizele impuse de legislația de mediu în vigoare;

t) să asigure, pe cheltuiala proprie, securitatea spațiilor primite în folosință; proprietarul/administratorul nu răspunde pentru tulburările de fapt provenite de la terți, va răspunde de toate pagubele pricinuite imobilului de: incendiu, inundație, furt, distrugere dacă nu va dovedi că acestea au fost cauzate de un caz fortuit sau de forță majoră

u) 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;

v) locatarul declară că este de acord că, la momentul încetării contractului și predării spațiului către locator, toate îmbunătățirile și amenajările efectuate la spațiu ce nu au fost ridicate de către locator în condițiile reglementate în prezentul contract, să devină proprietatea exclusivă a locatorului, fără nici o pretenție din partea locatarului.

Art.5.2 Locatorul are următoarele drepturi și obligații:

- a) după semnarea contractului, în maxim 30 de zile de la data constituirii garanției pentru neplata chiriei, să predea locatarului, bunul în stare tehnică în care acesta se găsește;
- b) să încaseze chiria, în conformitate cu dispozițiile prezentului contract de închiriere;
- c) să beneficieze de garanția pentru neplata chiriei și garanția de neplata utilităților, dacă este cazul sau în caz contrar să restituie garanțiile la încetarea contractului;
- d) să confere, locatarului, dreptul de folosință asupra bunului, conform destinației sale și să suporte cheltuielile reparațiilor care conform legii revin proprietarului, necesare menținerii bunului în bune condiții;
- e) să asigure locatarul împotriva oricăror evicțiuni ce s-ar putea produce din partea terților, privind proprietatea bunului;
- f) să controleze executarea obligațiilor titularului dreptului de închiriere și respectarea condițiilor închirierii, având dreptul să constate, ori de câte ori este nevoie, fără a stânjeni folosința bunului de către titularul dreptului de închiriere, starea integrității bunului și destinația în care este folosit;
- g) să solicite locatarului efectuarea lucrărilor de reparații;
- f) să asigure folosința netulburată a bunului pe tot timpul închirierii.
- g) să preia bunul, de la fostul locatar la încetarea contractului, în baza unui proces-verbal de predare-primire în starea inițială, cu excepția uzurii normale.

Art.5.3 La obligațiile prevăzute art.5.1 și art.5.2 se adaugă orice alte obligații prevăzute de lege cu aplicabilitate în domeniul spațiilor cu altă destinație.

VI. MODALITĂȚI DE PLATĂ**Art 6.1-Chiria**

- a) Pentru folosința imobilului, locatarul datorează lunar, locatorului - chirie, respectiv comunei Arcani taxă clădire și teren aferent.
- b) Chiria se stabilește în baza hotărârii de adjudecare nr.... a Comisiei de licitație, numită prin
- c) Chiria, la data încheierii prezentului contract este de.....lei/lună.
- d) Chiria se indexează, de drept, anual, cu indicele de inflație prognozat, urmând a se regulariza la prima scadență a anului următor conform indicelui prețului de consum aferent anului anterior stabilit Institutul Național de Statistică;
- e) Chiria se facturează până cel târziu în data de 10 a fiecărei luni pentru luna pe care urmează să se efectueze plata.
- f) Chiria se achită până cel târziu în data de 25 a fiecărei luni, dată la care factura devine scadentă;
- g) În caz de neplată a chiriei la termenele scadente se vor percepe majorări de întârziere în cuantumul legal stabilit pentru creanțe fiscale;
- h) În caz de neprimire a facturii, locatarul îl va sesiza de urgență pe locator. Neprimirea facturii nu îl exonerează pe locatar de plata chiriei.
- i) Locatarul datorează locatorului chirie până la data de întâi a lunii următoare celei în care se predă spațiul pe bază de Proces Verbal;
- j) Modificările ce intervin în raporturile contractuale, sub aspectul schimbării suprafeței închiriate, atrag după sine și modificarea cuantumului chiriei percepute, de la data acceptării în scris a acestora de către locator;

Art.6.2 - Plata chiriei, a taxei pe clădire și teren aferent

- a) Plata chiriei se efectuează prin virament bancar în contul locatorului sau în numerar la casieria locatorului;
- b) Plata taxei pe clădire și teren se va face lunar până la data de 25 a lunii următoare pe perioada valabilității contractului de închiriere, conform art.455 și 463 din Legea 227/2015, privind Codul Fiscal, prin virament bancar în contul comunei Arcani sau si numerar la casieria Primăriei comunei Arcani, județul Gorj.

VII. LUCRĂRI

Art.7.1 În termen de 6 luni de la intrarea în vigoare a prezentului contract, locatarul va executa, pe cheltuiala sa, toate lucrările de întreținere și reparații necesare în vederea desfășurării activității conform destinației spațiului închiriat, respectiv lucrările impuse prin caietul de sarcini (dacă este cazul):

.....

Art.7.2 Lucrările vor fi executate în strictă concordanță cu prevederile legii, inclusiv cu Hotărârile Consiliului Local _____ și vor fi avizate și confirmate, în scris de către locatar.

Art.7.3 Lucrările interioare pentru îmbunătățirea condițiilor de muncă, ridicarea gradului de confort sau nivelul calității serviciilor (placare de gresie, faianță, marmură, tapete, lambriuri, tavane false, zugrăveli, vopsitorii, modernizarea iluminatului, modernizarea grupurilor sociale, microclimat) se efectuează pe cheltuiala locatarului, fără nici o pretenție de la locatar.

Art.7.4 Lucrările de întreținere și reparații se efectuează de către locatar, pe cheltuiala sa, ori de câte ori este necesar.

Art.7.5 Lucrările care, potrivit legii, pot fi executate numai cu acordul proprietarului, vor fi executate numai după prealabila obținere a acordului comunicat în scris, respectiv, numai în condițiile prevăzute de acesta.

VIII.RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

Art.8.1 Pentru neîndeplinirea, îndeplinirea cu întârziere sau îndeplinirea necorespunzătoare a clauzelor contractuale ori prevederilor legii, partea în culpă datorează celeilalte părți, după caz:

- a) majorări de întârziere;
- b) daune interese;

Art.8.2 Majorările de întârziere se datorează pentru :

- a) neplata la termenele scadente sau în quantumurile stabilite a chiriei;
- b) neexecutarea la termenele scadente, în quantumurile prevăzute, sau conform normelor de calitate minime prevăzute de lege, a lucrărilor prevăzute la art. 7.1.

Majorările de întârziere se datorează, în quantumul legal prevăzut pentru creanțe fiscale, începând din prima zi ulterioară scadenței până la data plății inclusiv.

Pentru recuperarea obligațiilor bugetare restante, datorate în baza prezentului contract, se vor aplica procedurile de executare silită stabilite prin O.G nr. 92/2003 privind Codul de procedură fiscală;

Majorările de întârziere se calculează și se încasează de drept, fără prealabilă notificare.

Art. 8.3 Daunele - interese reprezintă:

- a) paguba efectivă;
- b) câștigul nerealizat; **Constituie pagubă efectivă:**
 - a) contravaloarea distrugerilor pricinuite bunului, actualizată cu rata inflației;
 - b) contravaloarea chiriei neachitate la termen, actualizată cu rata inflației;

Art.8.4 Daunele - interese se datorează la solicitarea părții interesate.

Art.8.5 Constituie cauze exoneratoare de răspundere, dacă sunt constatate și comunicate potrivit legii următoarele:

- a) forța majoră;
- b) cazul fortuit;
- c) starea de necesitate;

Art.8.6 Nu constituie cauze exoneratoare de răspundere:

- a) lipsa capacității de plată;
- b) greva;
- c) lichidarea judiciară

IX NOTIFICAREA, SUSPENDAREA ȘI ÎNCETAREA CONTRACTULUI

Art.9.1 Orice modificare a clauzelor contractuale, se va face prin încheierea unor acte adiționale.

Art.9.2 Suspendarea contractului are loc în cazurile prevăzute de art. 8.5, la cererea expresă a locatarului, formulată în condițiile legii.

Art.9.3 Suspendarea contractului nu operează în cazul în care, la data producerii evenimentelor în

cauză, locatarul era în întârziere privind îndeplinirea obligațiilor contractuale.

Art9.4 Contractul încetează, după caz, în vreuna din următoarele situații:

- a) expirarea duratei acestuia;
- b) acordul părților;
- c) denunțarea unilaterală a contractului;
- d) rezilierea în condițiile art.9.6, art.9.7, art.9.8 și art.9.9 din contract
- e) alte situații -expres prevăzute de lege.

Art.9.5 Denunțarea unilaterală a contractului poate fi făcută de către oricare dintre părți, potrivit prevederilor prezentului contract

Art.9.6 Contractul încetează de plin drept, fără punere în întârziere, fără orice formalitate prealabilă și fără intervenția instanței de judecată, în cazul în care locatar se găsește în una sau mai multe din următoarele situații:

- a) a subinchiriat bunul;
- b) a cedat folosința bunului unor terți;
- c) a folosit bunul împreună cu terți, prin asociere cu aceștia, fără acordul scris al locatorului;
- d) nu a folosit, în fapt, bunul, timp de 3 luni consecutiv;
- e) a schimbat destinația ori profilul de activitate al bunului, fără acordul scris al locatorului;
- f) nu și-a îndeplinit obligațiile de plată a chiriei, inclusiv majorările de întârziere aferente, timp de 2 (două) luni consecutiv;
- g) a întârziat cu 3 luni efectuarea lucrărilor prevăzute la art.7.1, fără justă întemeiere;
- h) se găsește în reorganizare judiciară;
- i) neplata către agenții economici prestatori de servicii a contravalorii serviciilor facturate;
- j) neconstituirea garanției prevăzută art.5.1,lit.a);
- k) neasigurarea bunului închiriat în termen de 6 (șase) luni de la data încheierii prezentului contract;
- l) neefectuarea lucrărilor prevăzute de art.7.1 din prezentul contract;
- m) locatarul nu permite accesul locatorului în spațiul închiriat, pentru efectuarea de măsurători, relevee, expertize tehnice, studii, etc., sau pentru a controla modul în care este folosit și întreținut imobilul închiriat, precum și pentru efectuarea unor lucrări care cad în sarcina locatorului.

Art.9.7 Contractul încetează prin denunțarea unilaterală a acestuia, de către locatar, cu prealabila notificare a locatorului, făcută cu cel puțin 30 de zile înainte de data la care se dorește încetarea contractului. În situația în care locatarul renunță la contract, în cazul nerespectării termenului prevăzut pentru notificarea locatorului, locatarul este obligat la plata în favoarea locatorului a unei sume de bani reprezentând contravaloarea folosinței spațiului pentru o perioadă de 30 de zile, calculată în conformitate cu prevederile contractului.

Art.9.8 Contractul încetează prin denunțarea unilaterală a acestuia, de către locator, cu prealabila notificare a locatarului, făcută cu o lună înainte de data la care se dorește încetarea contractului, în situația în care interesele publice sau cerințele urbanistice impun eliberarea spațiului.

Art.9.9 Contractul încetează de plin drept, fără punere în întârziere, fără orice formalitate prealabilă și fără intervenția instanței de judecată, în situația în care locatorul urmează să desfășoare activități de conservare, restaurare și repunere în valoare a imobilului în care este situat spațiul închiriat.

Art.9.10 În cazul neexecutării sau a executării necorespunzătoare de către locatar a obligațiilor sale contractuale, altele decât cele menționate la art.9.6, devine aplicabil același pact comisoriu expres, prevăzut la art. 9.6, contractul încetând de plin drept, fără punere în întârziere, fără orice formalitate prealabilă și fără intervenția instanței de judecată.

X. DIFERENDE, LITIGII

Art 10.1 Părțile vor încerca să soluționeze pe cale amiabilă orice diferențe ce s-ar ivi între ele, având drept obiect prezentul contract.

Art 10.2 În cazul în care părțile au efectuat procedura prealabilă judecătii prevăzută de art. 10.1, dar nu au reușit soluționarea diferendelor ivite, partea interesată se va putea adresa justiției.

Art.10.3 Litigiile dintre părți altele decât cele prevăzute la art. 9.6, art. 9.8, art 9.9 și art. 9.10 se soluționează de către instanțele judecătorești, potrivit dreptului comun.

Art 10.4 În cazurile prevăzute la art. 9.6, art. 9.8, art 9.9 și art. 9.10, evacuarea se va face pe cale administrativă, dacă locatarul nu eliberează și predă spațiul locatorului, în termenul prevăzut în notificarea de evacuare.

XI. PREDAREA-PRIMIREA BUNULUI

Art. 11.1 Predarea-primirea bunului se efectuează după semnarea contractului de către ambele părți în

max. 30 zile de la data constituirii garanției pentru neplata chiriei, respectiv în ultimele 5 zile ale duratei contractului.

Art.11.2 Predarea-primirea bunului se consemnează în proces-verbal de predare-primire.

Art.11.3 Locatorul va putea proceda la încheierea procesului verbal de predare-primire în lipsa locatarului, în situația în care acesta nu se prezintă la data și ora stabilită pentru derularea procedurii de predare primire, locatar pierzând dreptul de a ridica eventuale obiecții cu privire la cele consemnate în cuprinsul procesului verbal ori starea spațiului de la momentul predării.

Art.11.4 Starea spațiului de la momentul predării-primirii se va putea dovedi numai prin procesul verbal de predare primire încheiat precum și planșele fotografice realizate la momentul predării, părțile convenind că nici o altă probă suplimentară față de procesul verbal și planșele fotografice nu va putea fi admisă pentru a demonstra starea spațiului.

Art.11.5 Bunurile locatarului, amenajările, îmbunătățirile și siglele amplasate de către locatar ce sunt situate în incinta/exteriorul spațiului, vor fi ridicate de către locatar la momentul încheierii procesului verbal de predare primire ori în termenul convenit de către părți în cuprinsul procesului verbal, fără a produce degradări spațiului locatorului. În situația în care ridicarea acestora nu este posibilă datorită riscului de degradare a spațiului ca urmare a operațiunii de ridicare, ori în cazurile în care acestea au fost încorporate în imobil, bunurile, lucrările de îmbunătățire sau amenajare, siglele devin proprietatea locatorului, locatarul neavând dreptul de a solicita plata vreunei despăgubiri din partea locatorului.

Art.11.6 Bunurile și lucrările de îmbunătățire și amenajare ce nu au fost ridicate de către locatar la momentul predării primirii, ori în termenul convenit de către părți prin procesul verbal de predare primire sau cel târziu până la analizarea lucrărilor de remediere a deficiențelor de către locatar, devin de drept proprietatea locatorului, locatarul pierzând dreptul de a solicita restituirea acestora ori plata vreunei sume cu titlu de despăgubire pentru acestea.

XII. DISPOZIȚII FINALE

Art.12.1 Prezentul contract constituie titlu executoriu fiind înregistrat la organele fiscale competente.

Art.12.3 Prezentul contract intră în vigoare la data semnării de către ambele părți și încetează potrivit dispozițiilor sale și prevederilor legii.

Art.12.4 Prezentul contract s-a încheiat în 2 (două) exemplare, din care câte 1 (un) exemplar pentru fiecare parte.

LOCATOR

LOCATAR

Anexa nr. 1 parte integrantă din contractul de închiriere înregistrat sub nr..... din.....

PROCES-VERBAL

de predare-primire a spațiului din imobilul situat în _____, str. _____ nr. _____, jud. Gorj, înscris m CF nr. _____, nr. cadastral _____, proprietatea publică a comunei Arcani, Județului Gorj

Încheiat între:

- COMUNA ARCANI, cu sediul în comuna Arcani, județul Gorj, CIF 4898894, cod IBAN reprezentat legal prin, în calitate de **LOCATOR**,

Și

-....., cu sediul în....., str..... nr., județul..... . având C.I.F reprezentată legal prin....., în calitate de **LOCATAR**,

Am procedat primul la predarea și secundul la primirea cabinetului medical nr. _____ din imobil (dispensar medical) situat în comuna Arcani, sat Arcani, str.Principală, nr.268, județul Gorj, în suprafață utilă de _____ mp conform schiței, precum și la predarea și secundul la primirea spațiilor comune cu celălalt cabinet medical _____.

De asemenea menționăm faptul că, cabinetul medical este dotat cu următoarele echipamente: _____.

Prezentul proces-verbal s-a întocmit azi _____ în două exemplare originale, câte unul pentru fiecare parte.

Locator
AM PREDAT,

Locatar
AM PRIMIT,

Anexa nr. 2 parte integrantă din contractul de închiriere înregistrat sub nr.....din.....

Constituirea, utilizarea și restituirea garanțiilor pentru neplata chiriei, respectiv pentru
neplata
utilităților, constituite conform art. 5, din contractul de închiriere
înregistrat sub nr.....din.....

Garanția pentru neplata chiriei și garanția pentru neplata utilităților (după caz) se constituie în suma care să reprezinte echivalentul a 2 (două) chirii respectiv a utilităților datorate pe 2 (două) luni - în momentul încheierii contractului, prin deschiderea a două conturi bancare (după caz) - închise pentru locatar, deschise pentru locator - purtătoare de dobândă, sau prin depunerea acestora la caseria locatorului, caz în care locatorul nu beneficiază de dobândă.

Dobânda aferentă garanțiilor rămâne la dispoziția locatorului pe perioada derulării prezentului contract.

Încheierea contractului de închiriere este condiționată de constituirea garanțiilor pentru neplata chiriei și a utilităților (după caz).

Dovada pentru constituirea garanțiilor, după caz sunt: ordinul de plată însoțit de extrasul de cont eliberat de unitatea bancară la care s-au deschis conturile, respectiv chitanța eliberată de caseria locatorului, documente justificative ce urmează a fi prezentate la încheierea contractului de închiriere, constituind anexă la acesta.

Utilizarea garanției pentru neplata chiriei și a utilităților, precum și a dobânzilor aferente acesteia, se va face în următoarele situații:

- neplata la scadență a contravalorii trimestriale a chiriei, respectiv a utilităților;
- neplata majorărilor de întârziere calculate pentru neplata în termen a sumelor datorate în baza prezentului contract;

- locatar nu respectă obligațiile prevăzute în prezentul contract;

Restituirea garanțiilor pentru neplata chiriei, respectiv pentru neplata utilităților, se face în următoarele situații:

- contractul de închiriere a încetat în situațiile prevăzute de art. 9.4, lit a) și b) din contract;
- contractul de închiriere a încetat în situațiile prevăzute de art. 9.7, art.9.8, art.9.9 din contract

Restituirea garanțiilor constituite se va face la încetarea contractului de închiriere în termen de 5 (cinci) zile lucrătoare de la data întocmirii procesului-verbal de predare-primire al spațiului cu altă destinație de către locatar :

- o prin virament bancar, în situația în care garanția/garanțiile au fost depuse la caseria locatorului;

- o prin eliberarea unei adeverințe de deblocare a garanției/garanțiilor, în cazul în care garanția/garanțiile a/au fost constituite prin deschiderea de cont/conturi bancare;

Garanțiile se pierd în întregime atunci când locatar se află în situațiile prevăzute de art. 9.6 din contract, fiind utilizate cu prioritate de către locator la recuperarea datoriilor restante ale locatorului față de locator.

Neconstituirea garanției la data încheierii contractului de închiriere atrage după sine neîncheierea acestuia de către locator.

LOCATOR

LOCATAR

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
DUMITRESCU LONGIN**



**CONTRASEMNEAZĂ PENTRU LEGALITATE,
SECRETAR GENERAL
MIRICESCU JENI-MARINA**

DECLARAȚIE
de confidentialitate si impartialitate

Subsemnata/ul, _____, nominalizat/a în Comisia de licitație pentru scoaterea la licitație publică deschisă în vederea închirierii _____

Declar pe propria răspundere, sub sancțiunea falsului în declarații, următoarele:

- 1) nu detin parti sociale, parti de interes, actiuni din capitalul subscris al unuia dintre ofertanti/concurenti/candidati sau subcontractanti;
- 2) nu fac parte din consiliul de administratie/organul de conducere sau de supervizare al unuia dintre ofertanti/concurenti/candidati sau subcontractanti;
- 3) nu am calitatea de sot/sotie, ruda sau afin, pana la gradul al patrulea inclusiv, cu persoane care fac parte din consiliul de administratie/organul de conducere sau de supervizare al unuia dintre ofertanti/candidati;
- 4) nu am niciun interes de natura sa afecteze impartialitatea pe parcursul procesului de verificare/ evaluare a candidaturilor/ofertelor.

În cazul în care pe parcursul derulării procedurii de achiziție publică mă voi afla în una dintre situațiile menționate mai sus, mă oblig să anunț această situație imediat ce a apărut.

Totodată, mă angajez ca voi păstra confidențialitatea asupra conținutului documentelor /ofertelor /candidaturilor, precum și asupra altor informații prezentate de către operatorii economici, a căror dezvaluire ar putea aduce atingere dreptului acestora de a –și proteja proprietatea intelectuală sau secretele comerciale, precum și asupra lucrărilor comisiei de evaluare.

Înțeleg că în cazul în care voi divulga aceste informații voi suporta sancțiunile legii.

Data

Semnatura,

OPERATOR ECONOMIC/

PERSOANA FIZICA

.....

(denumirea/numele)

Înregistrat la sediul autorității contractante

Nr /

SCRISOARE DE ÎNAINȚARE

Către

(denumirea autorității contractante și adresa completă)

Ca urmare a anunțului de participare apărut în Monitorul Oficial nr..... din,
privind aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului de închiriere a bunului imobil

.....

..... (denumirea/numele ofertantului) vă

transmitem alăturat următoarele:

1. Documentul seria/numărul, emitentul) privind garanția pentru participare, în cuantumul și în
forma stabilite de dumneavoastră prin documentația de atribuire;

2. coletul sigilat și marcat în mod vizibil, conținând, în original:

a) oferta;

b) documentele care însoțesc oferta.

Avem speranța că oferta noastră este corespunzătoare și va satisface cerințele.

Data completării

Cu stimă,

Operator economic,

Formular nr. 2- DECLARAȚIE privind situația personală a operatorului economic

Operator Economic

DECLARAȚIE

Subsemnatul,..... reprezentant împuternicit al
(denumirea operatorului economic) în calitate de candidat/ofertant/ofertant asociat/terț susținător al candidatului/ofertantului, declar pe propria răspundere, sub sancțiunea excluderii din procedura de licitație și sub sancțiunile aplicabile faptei de fals în acte publice, că în ultimii 5 ani nu am fost condamnat prin hotărâre definitivă a unei instanțe judecătorești pentru participarea la activități ale unei organizații criminale, pentru corupție, fraudă și/sau spălare de bani.

Subsemnatul declar că informațiile furnizate sunt complete și corecte în fiecare detaliu și înțeleg că autoritatea contractantă are dreptul de a solicita, în scopul verificării și confirmării declarațiilor, orice documente doveditoare de care dispun reprezentant împuternicit al (denumirea operatorului economic), în calitate de candidat/ofertant/ofertant asociat/terț susținător al candidatului/ofertantului, la procedura de..... (se menționează procedura) pentru atribuirea contractului de concesiune/inchiriere având ca obiect (denumirea produsului, serviciului sau lucrării), codul CAEN la data de (zi/luna/an), organizată de(denumirea autorității contractante), declar pe propria răspundere că:

- nu sunt în stare de faliment ori lichidare, afacerile mele nu sunt conduse de un administrator judiciar sau activitățile mele comerciale nu sunt suspendate și nu fac obiectul unui aranjament cu creditorii. De asemenea nu sunt într-o situație similară cu cele anterioare, reglementată prin lege;
- mi-am îndeplinit obligațiile de plată a impozitelor, taxelor și contribuțiilor de asigurări sociale către bugetele componente ale bugetului general consolidat, în conformitate cu prevederile legale în vigoare în România sau în țara în care sunt stabilit până la data solicitată;
- în ultimii 2 ani, am îndeplinit integral obligațiile contractuale și nu am produs grave prejudicii beneficiarilor;
- nu am fost condamnat, în ultimii 3 ani, prin hotărârea definitivă a unei instanțe judecătorești, pentru o faptă care a adus atingere eticii profesionale sau pentru comiterea unei greșeli în materie profesională.

Subsemnatul declar că informațiile furnizate sunt complete și corecte în fiecare detaliu și înțeleg că autoritatea contractantă are dreptul de a solicita, în scopul verificării și confirmării declarațiilor, orice documente doveditoare de care dispun.

Înțeleg că în cazul în care această declarație nu este conformă cu realitatea sunt pasibil de încălcarea prevederilor legislației penale privind falsul în declarații.

Data completării

Operator economic,

.....

(semnătură autorizată)

CANDIDATUL/OFERTANTUL

INFORMAȚII GENERALE

1. Denumirea/numele:
2. Adresa sediului central :
3. Telefon Fax:
4. E-mail:
5. Certificatul de înmatriculare/înregistrare
6. Numarul ,data si locul de înmatriculare/înregistrare)
7. Obiectul de activitate, pe domenii:.....- Activități de asistență medicală generală
8. (în conformitate cu prevederile din statutul propriu)
9. Birourile filialelor/sucursalelor locale, dacă este cazul: _____

(adrese complete, telefon/fax, certificate de inmatriculare/inregistrare)

Principala piață a afacerilor:

Cifra de afaceri pe ultimii 3 ani:

ANUL	CIFRA DE AFACERI ANUALA (31 DEC)LEI	CIFRA DE AFACERI ANUALA (31 DEC)EURO
1.		
2.		
3.		
Media anuala :		

Candidat/ofertant,

(semnatura autorizata)

ACORD DE ASOCIERE

în vederea participării la procedura de concesiune/inchiriere _____

1. Părțile acordului :

_____, reprezentată prin_____, în calitate de_____

(denumire operator economic, sediu, telefon)

și

_____reprezentată prin_____, în calitate de_____

(denumire operator economic, sediu, telefon)

2. Obiectul acordului:

Asociații au convenit să desfășoare în comun următoarele activități:

a) participarea la procedura de concesiune/ inchiriere organizată de
(denumire autoritate contractantă) pentru atribuirea contractului /acordului cadru
(obiectul contractului/acordului-cadru)

b) derularea în comun a contractului de concesiune/ inchiriere în cazul desemnării ofertei comune ca fiind câștigătoare.

Alte activități ce se vor realiza în comun:

1. _____

2. _____

... _____

Contribuția financiară/tehnică/profesională a fiecărei părți la îndeplinirea contractului de concesiune/inchiriere este:

1. _____% S.C. _____

2. _____% S.C. _____

Repartizarea beneficiilor sau pierderilor rezultate din activitățile comune desfășurate de asociați se va efectua proporțional cu cota de participare a fiecărui asociat, respectiv:

1. _____% S.C. _____

2. _____% S.C. _____

3. Durata asocierii

Durata asocierii constituite în baza prezentului acord este egală cu perioada derulării procedurii de atribuire și se prelungește corespunzător cu perioada de îndeplinire a contractului (în cazul desemnării asocierii ca fiind câștigătoare a procedurii de licitație).

4. Condițiile de administrare și conducere a asociației:

Se împuternicește SC....., având calitatea de lider al asociației pentru întocmirea ofertei comune, semnarea și depunerea acesteia în numele și pentru asocieria constituită prin prezentul

acord.

Se împuternicește SC....., având calitatea de lider al asociației pentru semnarea contractului de concesiune / inchiriere în numele și pentru asocierea constituită prin prezentul acord, *în cazul desemnării asocierii ca fiind câștigătoare a procedurii de licitație*).

5. Încetarea acordului de asociere

Asocierea își încetează activitatea ca urmare a următoarelor cauze:

- a) expirarea duratei pentru care s-a încheiat acordul;
- b) neîndeplinirea sau îndeplinirea necorespunzătoare a activităților prevăzute la art. 2 din acord;
- c) alte cauze prevăzute de lege.

6 Comunicări

Orice comunicare între părți este valabil îndeplinită dacă se va face în scris și va fi transmisă la adresa/adresele, prevăzute la art.....

De comun acord, asociații pot stabili și alte modalități de comunicare.

7 Litigii

Litigiile intervenite între părți se vor soluționa pe cale amiabilă, iar în caz de nerezolvare vor fi soluționate de către instanța de judecată competentă.

8. Alte clauze: _____

Prezentul acord a fost încheiat într-un număr de.....exemplare, câte unul pentru fiecare parte, astăzi(data semnării lui)

Liderul asociației:

(denumire autoritate contractanta)

ASOCIAT 1,

ASOCIAT 2,

Notă!: Prezentul acord de asociere constituie un model orientativ și se va completa în funcție de cerințele specifice ale obiectului contractului/contractelor.

**DECLARAȚIE PRIVIND ÎNCADRAREA ÎNTEPRINDERII ÎN CATEGORIA
ÎNTEPRINDERILOR MICI ȘI MIJLOCII**

Date de identificare Întreprinderii:

- Denumirea Întreprinderii:
- Adresa sediului social:
- Cod unic de Înregistrare:
- Numele și funcția:

(președintele consiliului de administrație, director general sau echivalent)

II. Tipul Întreprinderii

Indicați, după caz, tipul Întreprinderii:

- ☐ Întreprindere autonomă *In acest caz, datele din tabelul de mai jos sunt preluate doar din situația economico-financiară a Întreprinderii solicitante. Se va completa doar declarația, fără anexa nr.2.*
- ☐ Întreprindere parteneră *Se va completa tabelul de mai jos pe baza rezultatelor calculelor efectuate conform anexei nr. 2, precum și a fișelor adiționale care se vor atașa la declarație*
- ☐ Întreprindere legată *Se va completa tabelul de mai jos pe baza rezultatelor calculelor efectuate conform anexei nr. 2 din Legea nr. 346/2004 pentru stimularea înființării și dezvoltării Întreprinderilor mici și mijlocii, cu modificările și completările ulterioare, precum și a fișelor adiționale care se vor atașa la declarație.*

III. Date utilizate pentru a se stabili categoria Întreprinderii*1)

Exercitiul financiar de referință *2)		
Numărul mediu anual de salariați	Cifra de afaceri anuală netă (mii lei/mii euro)	Active totale (mii lei/mii euro)

Important: Precizați dacă, față de exercitiul financiar anterior, datele financiare înregistrate au suferit modificări care determină încadrarea întreprinderii într-o altă categorie respectiv microîntreprindere, întreprindere mică mijlocie sau mare	☐ Nu ☐ Da (În acest caz se va completa și se va atașa o declarație referitoare la exercitiul financiar anterior)

Numele persoanei autorizate să reprezinte Întreprinderea

Semnatura _____

Declar pe propria răspundere că datele din această declarație și din anexe sunt conforme cu realitatea.

Data întocmirii.....

Semnatura

.....

*1) Datele sunt calculate în conformitate cu art. 6 din Legea nr. 346/2004 pentru stimularea înființării și dezvoltării Întreprinderilor mici și mijlocii, cu modificările și completările ulterioare.

*2) Datele cu privire la numărul mediu anual de salariați, cifra de afaceri anuală netă și activele totale sunt cele realizate în ultimul exercitiu financiar (anul 2006) raportate în situațiile financiare anuale aprobate de acționari sau asociați. În cazul Întreprinderilor nou înființate datele cu privire la numărul mediu anual de salariați, cifra de afaceri anuală netă și activele totale se determină și se declară pe propria răspundere.

OPERATOR ECONOMIC/
PERSOANA FIZICA

(denumirea)

FORMULAR DE OFERTĂ FINANCIARĂ

Către,

.....

Domnilor,

1. Examinând documentația de atribuire, subsemnatul _____
Reprezentant legal/împuternicit, al ofertantului _____
ne oferim ca, în conformitate cu prevederile și cerințele cuprinse în documentația mai sus
menționată, să oferim chiria/redeventa de _____ lei/mp/an, respectiv _____ lei/an, pentru suprafața
de _____

(se va introduce denumirea și locația spațiului pentru care se
ofertează).

2. Ne angajăm ca, în cazul în care oferta noastră este stabilită câștigătoare, după primirea spațiului
închiriat, să asigurăm activitatea în conformitate cu prevederile caietului de sarcini.

3. Ne angajăm să menținem această ofertă valabilă pentru o durată de _____ zile, (durata _____ în
litere și cifre), respectiv până la data de _____
(ziua/luna/anul), 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 _____.

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

6. Precizăm că:

☐ depunem ofertă alternativă, ale cărei detalii sunt prezentate într-un formular de ofertă
separat, marcat în mod clar "alternativă";

☐ nu depunem ofertă alternativă.

(Se bifează opțiunea corespunzătoare.)

7. Am înțeles și consimțim ca, în cazul în care oferta noastră este stabilită ca fiind câștigătoare, să
constituim garanția de bună execuție în conformitate cu prevederile din documentația de atribuire.

8. Înțelegem că nu sunteți obligați să acceptați oferta cu cel mai scăzut preț sau orice altă ofertă pe
care o puteți primi.

Data întocmirii

Nume, prenume.....

Semnătura

Funcție.....

(denumirea/numele)

**DECLARAȚIE
PRIVIND CALITATEA DE PARTICIPANT LA PROCEDURĂ**

1. Subsemnatul, reprezentant împuternicit al
(denumirea operatorului economic), declar pe propria răspundere, sub sancțiunile aplicate
faptei de fals în acte publice, că, la procedura pentru atribuirea contractului de concesiune/
închiriere..... (. se menționează procedura),având ca
obiect..... (denumirea serviciului), la data de

.....
(zi/lună/an), organizată de

(denumirea autorității contractante), particip și depun ofertă:

☐ nume propriu;

☐ ca asociat în cadrul asociației..... ;

☐ ca subcontractant al..... ;

(Se bifează opțiunea corespunzătoare)

2. Subsemnatul declar că:

☐ nu sunt membru al niciunui grup sau rețele de operatori economici;

☐ sunt membru în grupul sau rețeaua a cărei listă cu date de recunoaștere o prezint în
anexă.

(Se bifează opțiunea corespunzătoare)

3. Subsemnatul declar că voi informa imediat autoritatea contractantă dacă vor interveni
modificări în prezenta declarație la orice punct pe parcursul derulării procedurii de atribuire
a contractului de inchiriere/concesiune teren în suprafata.....sau, în
cazul în care vom fi desemnați câștigători, pe parcursul derulării contractului de
concesiune/închiriere.

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

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

Operator economic

.....
(semnătură autorizată)



**CONTRASEMNEAZĂ PENTRU LEGALITATE,
SECRETAR GENERAL
MIRICESCU JENI-MARINA**