NR10198 /19.04.2024 APROBA ,

PRIMAR ,PANAIT MARIAN

**CAIET DE SARCINI**

***privind aprobarea scoaterii la licitatie, în vederea inchirierii, a unui spaţiu în***

***suprafaţă de 36,16 mp, aparţinând domeniului public al comunei Albesti-Paleologu, situat în incinta dispensarului uman Albesti-Muru.***

**1. INFORMAŢII GENERALE PRIVIND OBIECTUL ÎNCHIRIERII :**

**1.1. Descrierea şi identificarea bunului care urmează să fie închiriat**

Imobilul aflat în domeniul public al comunei Albesti-Paleologu,judetul Prahova situat în satul Albesti-Muru, este înscris în :

- Cartea funciară Nr.21054

- Anexa la Inventarul domeniului public la poziţia nr.46

**1.2. Destinaţia bunului ce urmează a fi închiriat**

Spatiul in suprafata de 36,16 mp, se afla in incinta Primariei Comunei Albesti-Paleologu,compus din cabinet stomatologic AU=26,89mp+sala de asteptare 9,27 mp.

**1.3. Condiţiile de exploatare a închirierii şi obiectivele de ordin economic**

**financiar, social şi de mediu urmărite de către proprietar privind expoatarea**

**eficace a bunurilor ce fac obiectul concesiunii**

a) Administrarea eficientă a imobilelor ce aparţin domeniului Public al comunei Albesti Paleologu;

b) Creşterea veniturilor Consiliului Local al comunei Albesti Paleologu, prin încasarea chiriei;

c) Lipsa de spaţii pentru unele activităţi şi sistarea activităţii cabinet stomatologic;

d) Starea bună în care se află spaţiul din acest imobil şi este nefuncţional;

e) Utilizarea şi folosirea spaţiului acestui imobil în vederea unor necesităţi a

populaţiei.

**2. CONDIŢIILE GENERALE ALE ÎNCHIRIERII**

**2.1. Regimul bunurilor proprii, respectiv bunurile utilizate de chiriaş în derularea închirierii regimul bunurilor**

Imobilul aflat în domeniul public al comunei Albesti Paleologu,

judeţul Prahova, situat administrativ în satul Albesti Muru, localitatea Albesti

Paleologu, judeţul Prahova, înscris în Cartea Funciară nr. 21054 număr

cadastral 21054. Suprafaţa spaţiului destinat închirierii din incinta Primariei

Comunei Allbesti-Paleologu este de 36,16 m.p.

**2.2. Obigaţiile privind protecţia mediului, stabilite conform legislaţiei în vigoare**

Se va respecta condiţiile impuse pentru desfăşurarea activităţii prestate conform legislaţiei în vigoare.

**2.3. Obligativitatea asigurării exploatării în regim de continuitate şi permanenţă**

Spaţiul se va exploata în baza unui program de exploatare acceptat de proprietar.

**2.4. Interdicţia subînchirierii bunului închiriat**

Se interzice subînchirierea bunului închiriat

**2.5. Durata închirierii**

Durata de închiriere este de 5 (cinci) ani, cu posibilitatea prelungirii cu acordul părţilor.

**2.6. Chiria minimă şi modul de calcul al acesteia**

Chiria minimă este de 406 LEI,echivalent a 82 euro/ luna .(11,23 lei /mp echivalent a 2,3 euro/mp/luna.) Plata efectiva a chiriei va incepe de la data AUTORIZARII spatiului in vederea FUNCTIONARII

**3. CONDIŢIILE DE VALABILITATE PE CARE TREBUIE SĂ LE**

**ÎNDEPLINEASCĂ OFERTELE**

**3.1**. Ofertantul are obligaţia de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentaţiei de atribuire.

**3.2**. Ofertele se redactează în limba română.

**3.3**. Ofertele se depun la sediul autorităţii contractante sau la locul precizat în anunţul de licitaţie, în două plicuri sigilate, unul exterior şi unul interior, care se înregistrază de autoritatea contractantă , în ordinea primirii lor, precizându-se data şi ora.

**3.4**. Pe plicul exterior se va indica obiectul licitaţiei pentru care este depusă oferta.

Plicul exterior va trebui să conţină:

a) o fişă cu informaţii privind ofertantul şi o declaraţie de participare, semnată de ofertant, fără îngroşări, ştersături sau modificări;

b) acte doveditoare privind calităţile şi capacităţile ofertanţilor, conform solicitărilor autorităţii contractante;

**3.5**. Pe plicul exterior, care conţine oferta propriu zisă, se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum şi domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.

**3.6**. Oferta va fi depusă într-un număr de exemplare stabilit de către autoritatea contractantă şi prevăzut în anunţul de licitaţie. Fiecare exemplar al ofertei trebuie să fie semnat de către ofertant.

**3.7.** Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.

**3.8.** Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conţinutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de autoritatea contractantă.

**3.9.** Persoana interesată are obligaţia de a depune oferta la adresa şi până la data – limită pentru depunere, stabilite în anunţul procedurii.

**3.10.** Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forţa majoră, cad în sarcina persoanei interesate.

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

**3.12**. Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini al licitaţiei.

**3.13**. Are dreptul de a participa la licitaţie orice persoană fizică sau juridică, român sau străin, care îndeplineşte cumulativ următoarele condiţii:

a) a plătit toate taxele privind participarea la licitaţie, inclusiv garanţia de participare;

b) a depus oferta sau cererea de participare la licitaţie, împreună cu toate documentele solicitate în documentaţia de atribuire, în termenele prevăzute în documentaţia de atribuire;

c) are îndeplinite la zi toate obligaţiile exigibile plată a impozitelor, a taxelor şi a contribuţiilor către bugetul consolidat al statului şi către bugetul local;

d) nu este în stare de insolvenţă , faliment sau lichidare.

**3.14.** Nu are dreptul să participe la licitaţie persoana care a fost desemnată

câştigătoare la o licitaţie publică anterioară privind bunurile statului sau ale

unităţilor administrativ teritoriale în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul

ori nu a plătit preţul, din culpă proprie. Restricţia operează pentru o durată de 3

ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câştigătoare la

licitaţie.

**4. CLAUZELE REFERITOARE LA ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE**

**4.1.** Durata de închiriere este de 5 ani, , cu posibilitatea prelungirii cu acordul părţilor.

**4.2.** Prezentul contract poate înceta în următoarele situaţii:

a) la sfârşitul perioadei pentru care a fost încheiat;

b) prin acordul scris al părţilor;

c) din iniţiativa chiriaşului, cu un preaviz de cel puţin 30 de zile şi cu plata la zi

a chiriei şi costurilor aferente utilităţilor până la data eliberării şi predării

spaţiului;

d) din iniţiativa Locatorului, cu un preaviz de 15 zile lucrătoare, pentru

următoarele motive: chiriaşul nu a plătit chiria pe (o) lună , a schimbat

destinaţia spaţiului, a subînchiriat spaţiul unui terţ, nu respectă obligaţiile ce-i

revin din prezentul contract, din motive de reorganizare, remodernizare,

reconstrucţie a imobilelor.

e) denunţare unilaterală, la iniţiativa locatorului, dacă acesta are nevoie de

spaţiul închiriat sau dacă actele normative emise ulterior de organele ierarhic

superioare vor prevedea aceasta;

e) denunţare unilaterală, la iniţiativa Locatorului, dacă aceasta are nevoie de

spaţiul închiriat sau dacă actele normative emise ulterior de organele ierarhic

superioare vor prevedea aceasta;

f) reziliere pentru nerespectarea obligaţiilor asumate de către una dintre părţi.

Intocmit ,

consilier achizitii publice

Ene Lenus Gina

Aproba

PRIMAR,

**FIŞA DE DATE A ÎNCHIRIERII**

*privind aprobarea scoaterii la licitatie, în vederea inchirierii, a unui spaţiu în suprafaţă de 36,16 mp, aparţinând domeniului public al comunei Albesti-Paleologu,situat în incinta imobilului Dispensarului Uman Albesti-Muru*

**Secţiunea II** conţine informaţiile specifice referitoare la aplicarea concretă aprocedurii pentru atribuirea contractului de închiriere, care sunt destinate potenţialilor ofertanţi interesaţi să participe la procedura aplicată pentru atribuirea de închiriere.

**I. INTRODUCERE:**

**1.1.** Denumirea autorităţii contractante:

Comuna Albesti-Paleologu, prin Consiliul Local al Comunei Albesti-Paleologu,

Cod fiscal: 2845664

Adresa: Comuna Albesti-Paleologu, sat Albesti-Muru, judeţul Prahova,

Numărul de telefon: tel: 0244/232.853, fax: 0244/232.853

E-mail: office@albestipaleologu.ro

**1.2.** Obiectul contractului de închiriere:

• Imobilul aflat în domeniul public al comunei Albesti-Paleologu , judeţul Prahova,situat administrativ în comuna Albesti-Paleologu, sat Albesti-Muru, judeţul Prahova,înscris în C.F. nr.21054 Albesti-Paleologu, număr cadastral 21054.

• Imobilul este compus din teren în suprafaţă totală de 1850 m.p. din acte,măsurată: 1872 m.p. şi construcţie administrativă în suprafaţă de 425 m.p. din acte, măsurată

**1.3.** Durata închirierii :

• Durata contractului de închiriere este de 5 (cinci) ani, cu posibilitatea deprelungire cu acordul părţilor.

**1.4.** Modul în care se va finaliza procedura

Finalizarea procedurii se va efectua prin atribuirea contractului de închiriere sau, dacă este cazul, prin anularea procedurii de atribuire şi eventuala iniţiere ulterioară a unei noi proceduri.

**1.5.** Procedura aplicată

• Licitaţie publică

**II. INSTRUCŢIUNI PRIVIND ORGANIZAREA ŞI DESFĂŞURAREA PROCEDURII DE ÎNCHIRIERE:**

**2.1**. Închirierea se face persoanelor fizice sau juridice, române sau străine.

**2.2**. Pentru desfăşurarea procedurii licitaţiei publice este obligatorie participarea

a cel puţin 2 ofertanţi.

**2.3.** Toate persoanele care doresc să participe la licitaţia publică trebuie să

achite o taxă de participare de 150 lei.

**2.4**. Garanţia de participare este de 300 lei şi se restituie ofertanţilor declaraţi

necâştigători şi constituie avans la plata redevenţei la ofertantul declarat

câştigător.

**2.5.** Proprietarul are obligaţia să asigure obţinerea documentaţiei de atribuire de

către persoana interesată care înaintează o solicitare în acest sens, într-o

perioadă care nu trebuie să depăşească 5 zile lucrătoare de la primirea solicitării.

**2.6**. Persoana interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentaţia

de atribuire.

**2.7.** Autoritatea contractantă are obligaţia de a răspunde, în mod clar, complet şi

fără ambiguităţi, la orice clarificare solicitată, într-o perioadă care nu trebuie să

depăşească 5 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări, luând măsuri

pentru a nu dezvălui identitatea celui care a solicitat clarificările respective.

**III. INSTRUCŢIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE ŞI PREZENTARE A OFERTELOR**

**3.1.** Ofertantul are obligaţia de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentaţiei de atribuire.

**3.2.** Ofertele se redactează în limba română.

**3.3.** Ofertele se depun la sediul autorităţii contractante sau la locul precizat în

anunţul de licitaţie, în două plicuri sigilate, unul exterior şi unul interior, care se

înregistrează de autoritatea contractantă, în ordinea primirii lor, precizându-se

data şi ora.

**3.4.** Pe plicul exterior se va indica obiectul licitaţiei pentru care este depusă

oferta. Plicul exterior va trebui să conţină:

1. o fişă cu informaţii privind ofertantul şi o declaraţie de participare, semnată de ofertant, fără îngroşări, ştersături sau modificări;
2. acte doveditoare privind calităţile şi capacităţile ofertanţilor, conform

solicitării autorităţii contractante;

**3.5**. Pe plicul interior, care conţine oferta propriu – zisă, se înscriu numele sau

denumirea ofertantului, precum şi domiciliul sau sediul social al acestuia, după

caz.

**3.6.** Oferta va fi depusă într-un număr de exemplare stabilit de către autoritatea

contractantă şi prevăzut în anunţul de licitaţie. Fiecare exemplar al ofertei

trebuie să fie semnat de către ofertant.

**3.7.** Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.

**3.8.** Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conţinutului, pe toată

perioada de valabilitate stabilită de autoritatea contractantă.

**3.9.** Persoana interesată are obligaţia de a depune oferta la adresa şi până la data

limită pentru depunere, stabilite în anunţul procedurii.

**3.10.** riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forţa majoră, cad în

sarcina persoanei interesate.

**3.11.** Oferta depusă la o altă adresă a autorităţii contractante decât cea stabilită

sau după expirarea datei limită pentru depunere se returnează nedeschisă.

**3.12.** Conţinutul ofertelor trebuie să rămână confidenţial până la data stabilită

pentru deschiderea acestora, autoritatea contractantă urmând a lua cunoştinţă de

conţinutul respectivelor oferte numai după această dată.

**3.13.** Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului

verbal prevăzut la alin. (3.15) de către toţi membrii comisiei de evaluare şi de

către ofertanţi.

**3.14.** Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de

valabilitate prevăzute în caietul de sarcini al licitaţiei.

**3.15.** În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor

de valabilitate, secretarul acesteia întocmeşte un proces-verbal în care

menţionează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de

valabilitate şi motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de licitaţie.

Procesul-verbal se semnează de către toţi membrii comisiei de evaluare.

**3.16**. În baza procesului-verbal care îndeplineşte condiţiile prevăzute la alin.

(3.15),comisia de evaluare întocmeşte, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe

care îl transmite autorităţii contractante.

**3.17.** În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de

evaluare,autoritatea contractantă informează în scris, cu confirmare de primire,

ofertanţii ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.

**3.18.** În cazul în care în urma publicării anunţului de licitaţie nu au fost depuse

cel puţin două oferte valabile, autoritatea contractantă este obligată să anuleze

procedura şi să organizeze o nouă licitaţie, cu respectarea procedurii prevăzute

la alin.(3.1)-

**IV. INFORMAŢII PRIVIND PARTICIPANŢII LA LICITAŢIA PUBLICĂ**

**4.1.** Are dreptul de a participa la licitaţie orice persoană fizică sau juridică,

română sau străină, care îndeplineşte cumulativ următoarele condiţii:

a) a plătit toate taxele privind participarea la licitaţie, inclusiv garanţia de

participare;

b) a depus oferta sau cererea de participare la licitaţie, împreună cu toate

documentele solicitate în documentaţia de atribuire, în termenele prevăzute în

documentaţia de atribuire;

c) are îndeplinite la zi toate obligaţiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor şi a contribuţiilor către bugetul consolidat al statului de către bugetul local si bugetul de stat,

d) certificat de la Registrul Comertului

e) dovada ca nu este în stare de insolvenţă, faliment sau lichidare.-daca e cazul

**4.2.** Nu are dreptul să participe la licitaţie persoana care a fost desemnată

câştigătoare la o licitaţie publică anterioară privind bunurile statului sau ale

unităţilor administrativ-teritoriale în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul

ori nu a plătit preţul, din culpă proprie. Restricţia operează pentru o durată de 3

ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câştigătoare la

licitaţie.

**V. INFORMAŢII PRIVIND CRITERIILE DE ATRIBUIRE**

**5.1.** Criteriile de atribuire a contractului de închiriere sunt :

**5.2.** Determinarea ofertei câştigătoare.

a) Autoritatea contractantă are obligaţia de a stabili oferta câştigătoare pe baza

criteriului/criteriilor de atribuire precizate în documentaţia de atribuire.

b) Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, autoritatea contractantă are

dreptul de a solicita clarificări şi după caz, completări ale documentelor

prezentate de ofertanţi pentru demonstrarea conformităţii ofertei cu cerinţele

solicitate.

c) solicitarea de clarificări este propusă de către comisia de evaluare şi se

transmite de către autoritatea contractantă ofertanţilor în termen de 3 zile

lucrătoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare.

1. Ofertanţii trebuie să răspundă la solicitarea autorităţii contractante în termen
2. de 3 zile lucrătoare de la primirea acesteia.

e) Autoritatea contractantă nu are dreptul ca, prin clarificările ori completările

solicitate, să determine apariţia unui avantaj în favoarea unui ofertant.

f) Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare în ziua fixată pentru

deschiderea lor, prevăzută în anunţul de licitaţie.

g) după deschiderea plicurilor exterioare în şedinţă publică, comisia de evaluare

elimină ofertele care nu respectă cerinţele impuse mai sus.

1. Pentru continuarea desfăşurării procedurii de licitaţie este necesar ca, după
2. deschiderea plicurilor exterioare, cel puţin două oferte să întrunească condiţiile prevăzute mai sus. În caz contrar, se anulează procedura.

i) După analizarea conţinutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare

întocmeşte procesul-verbal în care se va preciza rezultatul analizei.

î) Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-

verbal de către toţi membrii comisiei de evaluare şi de către ofertanţi.

j) Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de

valabilitate prevăzute în caietul de sarcini.În urma analizării ofertelor de către

comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia

întocmeşte un proces-verbal în care se menţionează ofertele valabile, ofertele

care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate şi motivele excluderii acestora din

urmă dev la procedura de licitaţie. Procesul-verbal se semnează de către toţi

membrii comisiei de evaluare.

l) În baza procesului-verbal care îndeplineşte condiţiile prevăzute, comisia de

evaluare întocmeşte, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite

autorităţii contractante.

m) În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare,

autoritatea contractantă informează în scris, cu confirmare de primire, ofertanţii

ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.

n) Raportul se depune la dosarul licitaţiei.

o) Comisia de evaluare stabileşte oferta câştigătoare.

p) În cazul în care există punctaje egale între ofertanţii clasaţi pe primul loc,licitatia se amana pana la o data stabilita ulterior .

q) Pe baza evaluării ofertelor secretarul comisiei de evaluare întocmeşte

procesulverbal care trebuie semnat de toţi membrii comisiei.

r) În baza procesului-verbal care îndeplineşte condiţiile prevăzute, comisia de

evaluare întocmeşte, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite

autorităţii contractante.

s) Autoritatea contractantă are obligaţia de a informa ofertanţii despre deciziile

referitoare la atribuirea contractului, în scris, cu confirmare de primire, nu mai

târziu de 3 zile lucrătoare de la emiterea acestora.

ş) În cadrul comunicării prevăzute la autoritatea contractantă are obligaţia de a

informa ofertanţii care au fost respinşi sau a căror ofertă nu a fost declarată

câştigătoare asupra motivelor ce au stat la baza deciziei respective.

t) Autoritatea contractantă poate să încheie contractul numai după împlinirea

unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării

prevăzute.

ţ) În cazul în care, în cadrul celei de- a doua proceduri de licitaţie publică nu se

depune nicio ofertă valabilă, autoritatea contractantă anulează procedura de

licitaţie.

u) Pentru cea de-a doua licitaţie va fi păstrată documentaţia de atribuire

aprobată pentru prima licitaţie.

v) Cea de a a doua licitaţie se organizează în condiţiile prevăzute de legislaţie.

**VI. INSTRUCŢIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE A CĂILOR DE ATAC**

**6.1.** Soluţionarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, încheierea,

executarea, modificarea şi încetarea contractului de concesiune/închiriere,

precum şi a celor privind acordarea de despăgubiri se realizează potrivit

prevederilor Legii contenciosului administrativ nr.554/2004, cu modificările şi

completările ulterioare.

**6.2**. Acţiunea în jusţiţie se introduce la secţia de contencios administrativ a

tribunalului în cărui jurisdicţie se află sediul concendentului.

**VII. INFORMAŢII REFERITOARE LA CLAUZELE CONTRACTUALE OBLIGATORII**

**7.1.** Drepturile şi îndatoririle părţilor, precum şi alte clauze contractuale, se

stabilesc prin contractul de concesiune/închiriere, respectând dispoziţiile

Codului Civil în materie de contracte şi O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul

administrativ.

**7.2.** Cheltuielile privind întocmirea cadastrului pentru imobilul închiriat,

precum şi a cheltuielilor cu înscrierea drepturilor în evidenţele Biroului de Carte

Funciară vor fi suportate de concesionar.

**7.3**. În cazul în care câştigătorul nu se prezintă la termen pentru încheierea

contractului, respectiv 30 de zile de la data adjudecării, garanţia de participare

nu se mai restituie.

Intocmit ,comp achizitii publice

Ene Lenus Gina

**SECŢIUNEA IV**

**CERERE DE ÎNSCRIERE LA LICITAŢIE**

Către........................................................................................................................

(denumirea organizatorului licitaţiei şi adresa completă)

Subsemnatul/reprezentant împuternicit al/..............................................................

(datele de identificare ale ofertantului)

Ca urmare a anunţului de participare apărut în ......................................................

(denumirea publicaţiei, mijlocul de informare etc.)

Din ............................privind organizarea procedurii............................................

(zi/lună/ an) (tipul procedurii de licitaţie)

Pentru închirierea .................................................................................................

(datele de identificare ale bunului pentru care se solicită înscrierea la licitaţie)

Ne exprimăm prin prezenta, interesul de a participa în calitate de ofertant.

Am luat la cunoştinţă criteriile şi condiţiile care vor fi utilizate pentru stabilirea

ofertanţilor calificaţi şi anexăm la prezenta cerere, documentele de calificare

solicitate, după cum urmează:

1)........................................................................

2).........................................................................

3)........................................................................

Cu stimă,

Data completării........................................

Ofertant,

.............................

(semnătura autorizată)

**DECLARAŢIE PRIVIND ELIGIBILITATEA**

Subsemnatul ................................................................../reprezentant împuternicit al/,.................................................................................................................................

(datele de identificare ale ofertantului)

Declar pe propria răspundere, sub sancţiunile aplicate faptei de fals în acte publice, că nu avem debite faţă de bugetul statului, bugetul local sau faţă de Consiliul Local al comunei Albesti-Paleologu şi că nu suntem în litigiu cu această autoritate.

Subsemnatul declar că informaţiile furnizate sunt complete şi corecte în fiecare detaliu şi înţeleg că organizatorul licitaţiei are dreptul de a solicita, în scopul verificării şi confirmării documentelor care însoţesc cererea de înscriere la licitaţie, orice informaţii suplimentare privind eligibilitatea noastră, precum şi experienţa, competenţa şi resursele de care dispunem.

Subsemnatul autorizez prin prezenta orice instituţie, societate comercială, bancă, alte persoane juridice, să furnizeze informaţii reprezentanţilor autorizaţi ai Consiliului Local Albesti-Paleologu cu privire la orice aspect tehnic şi financiar în legătură cu activitatea noastră.

Prezenta declaraţie este valabilă până la data încheierii contractului de închiriere rezultat ca urmare a aplicării procedurii de licitaţie publică, organizată de către Consiliul Local al comunei Albesti-Paleologu.

Cu stimă,

Data completării..........................

Ofertant,

PREŞEDINTE DE ŞEDINŢĂ, CONTRASEMNEAZĂ,

**CONTRACT DE ÎNCHIRIERE**

Nr.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_2024

**CAPITOLUL I: PĂRŢILE**

**Art. 1.** – COMUNA ALBESTI-PALEOLOGU, prin Consiliul Local al Comunei Albesti-Paleologu, reprezentată prin Primar Marian Panait, cu sediul în comuna Albesti-Paleologu, sat Albesti-Muru, judeţul Prahova, în calitate de PROPRIETAR, pe de o parte

Şi

S.C./A.S./C.S./P.F.A./I.I. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, reprezentat prin \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, persoană juridică cu sediul în \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,CUI \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, în calitate de CHIRIAŞ, pe de altă parte,În baza prevederilor art.1411 şi următoarele din Codul Civil şi al art.30 şi 31 din Legea nr.15/1990, în baza Hotărârii nr. \_\_\_\_\_\_/2022, adoptată de Consiliul Local al comunei Albesti-Paleologu, privind aprobarea scoaterii la licitatie, în vederea inchirierii, a unui spaţiu în suprafaţă de 20 mp, aparţinând domeniului public al comunei Albesti-Paleologu, situat în incinta imobilului “Primăriei” , s-a încheiat prezentul contract de închiriere.

**CAPITOLUL II: OBIECTUL CONTRACTULUI**

**Art.2 (1).** – Obiectul contractului îl reprezintă închirierea unui spaţiu din incinta imobilului Primaria Albesti-Paleologu, în suprafaţă de 20 m.p. situat în comuna Albesti-Paleologu sat Albesti-Muru, pentru comercializarea de produse farmaceutice (farmacie umană).

**(2)** – Predarea imobilului se face în termen de maxim 3 zile de la data încheierii contractului\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, pe baza procesului-verbal de predare-primire, încheiat între proprietar şi chiriaş.

**CAPITOLUL III: CHIRIA**

**Art.3. (1)** Spaţiul închiriat va fi folosit de chiriaş ca spaţiu cu destinaţia ,,Farmacie Umană”.

**(2)** – Destinaţia spaţiului închiriat nu va putea fi schimbată.

**CAPITOLUL IV: DURATA**

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

**(2)** – Cu 30 de zile înainte de expirarea contractului, la cererea chiriaşului,proprietarul poate prelungi contractul, prin act adiţional, în baza hotărârii Consiliului Local Albesti-Paleologu.

**CAPITOLUL V: CHIRIA**

**Art.5. (1)** – Chiria lunară este de \_\_\_\_\_\_lei/m.p./lună şi se plăteşte până în ultima zi lucrătoare a lunii, pentru luna în curs.

**(2)** – Plata chiriei se face în contul RO47TREZ53921A300530XXXX comunei Albesti-Paleologu sau în numerar la casieria Primăriei comunei Albesti-Paleologu.

**CAPITOLUL VI: DREPTURI ŞI OBLIGAŢII**

**Art.6**. – Proprietarul are următoarele drepturi şi/sau obligaţii:

a) să predea spaţiul, pe bază de proces-verbal, încheiat după semnarea contractului;

b) să încaseze chiria, în conformitate cu dispoziţiile contractului de închiriere;

c) să beneficieze de garanţia constituită de chiriaş;

d) să asigure folosinţa netulburată a spaţiului pe tot timpul închirierii;

e) să controleze executarea obligaţiilor chiriaşului şi respectarea condiţiilor închirierii, având dreptul să constate, ori de câte ori este nevoie, fără a stânjeni folosinţa spaţiului de către chiriaş, starea integrităţii spaţiului şi destinaţia în care este folosit.

**Art.7. (1)** - Chiriaşul are următoarele drepturi şi/sau obligaţii:

a) să nu aducă atingere dreptului de proprietate publică prin faptele şi actele juridice săvârşite;

b) să achite chiria şi plata utilităţilor corespunzătoare spaţiului închiriat, în cuantumul şi la termenele stabilite prin contract;

c) să folosească spaţiul conform destinaţiei sale;

d) să exploateze imobilul închiriat ca un bun proprietar, evitând distrugerea, degradarea sau deteriorarea acestuia;

e) să execute la timp şi în condiţii optime lucrările de întreţinere curente şi reparaţii normale ce se impun, în vederea menţinerii bunului închiriat în starea în care l-a primit în momentul încheierii contractului;

f) să nu execute nici un fel de reparaţii capitale sau amenajări în spaţiul închiriat sau la instalaţiile aferente, fără acordul proprietarului;

g) să restituie bunul, pe bază de proces-verbal, la încetarea, din orice cauză, a contractului de închiriere, în starea tehnică şi funcţională avută la data preluării, mai puţin uzura aferentă expoatării normale;

h) să nu exploateze bunul închiriat în vederea altor scopuri;

i) să nu perturbe în nici un fel activitatea desfăşurată în incinta imobilului ,,Primaria comunei Albesti-Paleologu”;

j) să obţină autorizaţia de funcţionare , în termen de 6 luni de la încheierea contractului de închiriere;

(2) - Orice îmbunătăţiri, transformări sau instalaţii s-ar face de chiriaş, rămân bunuri câştigate spaţiului închiriat din momentul executării lor, fără ca prin aceasta să le poată opune drept compensaţie pentru stricăciunile făcute sau pentru alte sume datorate de el locatorului ca daune interese pentru încălcarea dispoziţiunilor din acest contract. Totodată, locatorul poate cere şi readucerea spaţiului în stare iniţială.

**CAPITOLUL VII: RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ**

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

**(2) -** În cazul în care chiriaşul foloseşte spaţiul contrar destinaţiei stabilite, contractul de închiriere se reziliază de plin drept, în baza unei notificări transmisă în acest sens.

**(3)** - Neplata chiriei, folosirea spaţiului în alt scop decât cel pentru care a fost închiriat, precum şi orice altă încălcare a obligaţiilor contractuale de către chiriaş dau dreptul proprietarului să reţină contravaloarea garanţiei.Titularul dreptului de închiriere este obligat să reîntregească garanţia.

**(4) –** Riscul pieirii fortuite a bunului este suportat în toate cazurile de proprietar.

**(5) –** Neîndeplinirea, în parte sau în tot, a condiţiilor stabilite prin prezentul contract şi la termenele fixate, dă dreptul proprietarului, în baza unei notificări transmise, fără intervenţia instanţei de judecată să considere contractul reziliat.

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

**CAPITOLUL VIII: INTERDICŢIA SUBÎNCHIRIERII SAU CEDĂRII SPAŢIULUI**

**Art. 9.(1)** – Este absolut înterzisă subînchirierea sau cedarea sub orice formă, totală sau parţială a spaţiului închiriat.

**(2) –** spaţiul este destinat exclusiv uzului titularului de contract.

**CAPITOLUL IX: FORŢA MAJORĂ**

**Art.10.(1)** – Forţa majoră exonerează de răspundere părţile, în cazul neexecutării parţiale sau totale a obligaţiilor asumate prin prezentul contract.

**(2)** - Prin forţă majoră se înţelege un eveniment independent de vionţa părţilor, imprevizibil şi insurmontabil, apărut după încheierea contractului şi care împiedică părţile să execute total sau parţial obligaţiile asumate.

**(3) -** Partea care invocă forţa majoră are obligaţia să o aducă la cunoştinţa celeilalte părţi, în scris, în maximin 5(cinci) zile de la apariţie, iar dovada forţei majore se va comunica în maximum 15(cincisprezece) zile de la încetare.

**(6) –** Dacă aceste împrejurări şi consecinţele lor durează mai mult de 6 (şase) luni, fiecare partener poate renunţa la executarea contractului pe mai departe. În acest caz, nici una din părţi nu are dreptul de a cere despăgubiri de la cealaltă parte, dar ele au îndatorirea de a-şi onora toate obligaţiile până la această dată.

**CAPITOLUL X: ÎNCETAREA CONTRACTULUI**

**Art.11.(1)** – Contractul de închiriere încetează în cazurile următoare:

A. – la expirarea duratei stabilită în contractul de închiriere, dacă părţile nu convin în scris prelungirea acestuia, în condiţiile, legii;

B. – în cazul în care interesul naţional sau local o impune, prin denunţarea unilaterală de către proprietar, cu plata unei despăgubiri juste şi prealabile în sarcina acestuia, în caz de dezacord fiind competentă instanţa de judecată;

C. – în cazul nerespectării obiectivului închirierii şi obligaţiilor contractuale de către chiriaş, prin reziliere de către proprietar, cu plata unei despăgubiri în sarcina chiriaşului;

D. în cazul nerespectării obligaţiilor contractuale de către proprietar, prin reziliere de către chiriaş, cu plata unei despăgubiri în sarcina proprietarului;

E. în cazul în care chiriaşul nu mai desfăşoară activitate în spaţiul închiriat;

F. la dispariţia, dintr-o cauză de forţă majoră, a bunului închiriat sau în cazul imposibilităţii obiective a chiriaşului de a-l exploata, prin renunţare, fără plata unei despăgubiri;

G. în cazul neplăţii chiriei pe o perioadă de 3 luni contractul de închiriere se reziliază;

H. în cazul în care chiriaşul nu face dovada obţinerii autorizaţiei de funcţionare , în termen de 6 luni de la încheierea contractului de închiriere sau a unei situaţii care determină prelungirea termenului.

**(2)** În cazurile prevăzute la lit. B – E, G şi H rezilierea operează în termen de 10 zile de la data

primirii notificării scrise.

**(3)** La încetarea contractului de închiriere, din orice cauză, chiriaşul este obligat să restituie bunurile ce au fost utilizate de acesta în derularea închirierii.

**CAPITOLUL XI: CLAUZA DE NESCHIMBARE**

**Art.12.(1)** – Prezentul contract conţine un număr de 12 (douăsprezece) capitole şi un număr de 13 (treisprezece) articole, ultimul capitol fiind intitulat ,,Soluţionarea litigiilor” şi are un articol.

**(2)** – părţile cunosc conţinutul contractului şi ale prezentei clauze şi semnează.

**(3)** – Orice modificare a prezentului contract nu se poate face decât cu acordul părţilor,consemnat într-un act adiţional.

**CAPITOLUL XII: SOLUŢIONAREA LITIIGIILOR**

**Art.13**. – Orice litigiu decurgând din sau în legătură cu acest contract, inclusiv referitor la validitatea, interpretarea, executarea ori desfiinţarea lui, se va soluţiona pe cale amiabilă sau de către instanţele judecătoreşti competente.

Prezentul contract s-a încheiat şi semnat astăzi................. în ........... exemplare.

PROPRIETAR, CHIRIAŞ,

Preşedinte de şedinţă, Contrasemnează,