



ROMÂNIA  
JUDEȚUL BACĂU  
COMUNA PRĂJEȘTI  
TELEFON: 0234222240/FAX: 0234/222242  
e-mail: primariaprajesti@yahoo.com

# HOTARARE

Nr. 31 DIN 22 aprilie 2021

privind aprobarea documentației de atribuire necesară închirierii unui spațiu prin licitație publică, amplasat în comuna Prăjești, județul BACĂU

**Consiliul Local Prăjești, întrunit în ședință ordinară din data de 22 aprilie 2021,**

Având în vedere temeiurile juridice, respectiv prevederile:

- art. 120 și art. 121 alin. (1) și (2) din Constituția României, republicată;
- art. 8 și 9 din Carta Europeană a autonomiei locale, adoptată la Strasbourg la 15 octombrie 1985, ratificată prin Legea nr. 199/1997;
- art. 7 alin. (2) din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările ulterioare;
- art. 20 și 21 din Legea cadru a descentralizării nr. 195/2006;
- art.7alin(1) din Legea 52 /2003,privind transparenta decizionala in administratia publica,republicata
- Legii nr. 24/2000,privind normele de tehnica legislativa pentru eleborarea actelor normative,republicata cu modificarile si completari ulterioare;
- Legii nr.629/2001 privind aprobarea OUG nr.124/1998 privind organizarea si functionarea cabinetelor medicale
- HG nr.884/2004 privind concesionarea unor spatii cu destinație,cabinte medicale.
- ORDINULUI M.S. nr. 946 din 21 iulie 2004 pentru aprobarea modelului-cadru al contractului de concesiune încheiat în temeiul Hotărârii Guvernului nr. 884/2004 privind concesionarea unor spații cu destinația de cabinete medicale

- Analizând:

- raportul de specialitate înregistrat la nr. 3375/15.04.2021, întocmit de dl Solomon Bogdan Ovidiu- consilier superior in cadrul compartimentului managementul proiectelor si achizitii publice

- Referatul de aprobare al Primarului comunei Prăjești nr. 3376/15 aprilie 2021, prin care se propune aprobarea documentației de atribuire necesară închirierii unui spațiu, prin licitație publică, în vederea desfășurării de activități stomatologice, instrument de motivare si prezentare a proiectului de hotărâre;

Luând act de avizul consultativ ale comisiilor de specialitate

Constatând existenta avizul de legalitate al secretarului de comună,în conformitate cu prevederile art.243 alin.1 lit.a) din OUG nr.57/2019 privind Codul Administrativ

Reținând prevederile art.332-348 din OUG nr.57/2019,privind Codul Administrativ.

**În temeiul OUG nr.57/2019 privind Codul Administrativ , art.129 alin.(2) lit.c) coroborat cu alin.(6) lit.c), art.133, alin.(1),art.134 alin.(1) lit.a) ,alin.(3) lit.a) ale art.139 alin.(1) si (3) lit.g , art.196 alin.1 lit.a), ale art.197 alin.(3) ,ale art.289,**

**HOTĂRĂȘTE:**

**Art.1** Se aprobă Documentația de atribuire necesară închirierii prin licitație publică a spațiului situat în comuna Prăjești, județul Bacău aparținând domeniului privat al comunei Prăjești, conform Anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art.2** Datele de identificare și valoarea de inventar ale bunului care face obiectul închirierii sunt definite astfel:

Bunul care urmează să fie închiriat îl constituie spațiul în suprafață totală de **89,28 mp**, compus din două încăperi în suprafață de 28,21 mp, și spații comune (hol și grup sanitar) în suprafața de 61,07 mp, se afla la parter în cadrul „Dispensar medical uman situat în comuna Prăjești, județul Bacău”, aparține domeniului privat al Comunei Prăjești, în vederea desfășurării unor **activități stomatologice**.

Nr.crt	Natura spatiului-ACTIVITATI MEDICALE SI CONEXE	Suprafata (mp)	
1.	CABINET STOMATOLOGIC	-cabinet stomtologic	15,72
		-cameră sterilizare	12,49
2	Spatii comune:	-hol	30,99
		-grup sanitar	30,08
<b>TOTAL</b>			<b>89,28 mp</b>

**Art.3.** Bunul care face obiectul închirierii va fi destinat desfășurării unor activități stomatologice de interes public ce asigură servicii stomatologice pentru populație

**Art.4.** Prețul minim al închirierii se stabilește la 0,20 euro/mp/lună

**Art.5.** Se stabilește durata de închiriere de 5 (cinci) ani, cu posibilitatea prelungirii, pe o perioadă egală cu cea inițială, cu acordul ambelor parti.

**Art.6.** Se împuternicește dl. Jicu Petre Damian, primarul comunei Prăjești, să semneze contractul de închiriere sau alte documente necesare ducerii la îndeplinire a prevederilor prezentei.

**Art.7.**(1) Prezenta hotărâre se comunica :

-Instituției Prefectului- județul Bacău

-Primarului comunei Prăjești

(2) Prevederile prezentei pot fi consultate la sediul instituției sau pe site-ul instituției la adresa : [www.primariaprajesti.ro](http://www.primariaprajesti.ro).

Presedinte de Sedinta,  
Solomon Ionel



Contrasemnează, Secretar general U.A.T.,  
Pletosu Halungescu Constantin

HOTARAREA A FOST ADOPTATA DUPA CUM URMEAZA:

11 VOTURI „PENTRU”, 11 „ ABTINERI “ DIN 11 CONSILIERI PREZENTI SI 11 CONSILIERI IN FUNCTIE

**DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE**

pentru închirierea prin licitație publică a spațiului în suprafață totală de 89,28 mp din imobilul „Dispensar medical uman,, situat în comuna Prăjești, județul Bacău, identificat prin Carte funciara nr. 61862-C1 ,în vederea desfășurării unor activități stomatologice.

**Documentatia cuprinde**

- I. Caiet de sarcini - .....3 pagini
- II. Fișa de date a procedurii ....3 pagini
- III. Contract cadru - .....3 pagini
- IV. Formulare și modele de documente
  - ☐ Cerere de înscriere - ..... 1 pagină
  - ☐ Declarație pe proprie răspundere - ..1 pagină
  - ☐ Formular de ofertă-.....1 pagină

## CAIET DE SARCINI

**privind inchirierea prin licitatie publica a spatiului cu destinatie medicala: cabinet stomatologic, în cadrul imobilului „Dispensar medical uman” situat în comuna Prăjești, județul Bacău**

### 1. Informații generale privind obiectul închirierii

#### 1.1. Descriere și identificarea

Bunul care urmează să fie închiriat îl constituie spațiul în suprafață totală de **89,28 mp**, compus din două încăperi în suprafață de 28,21 mp, și spații comune (hol și grup sanitar) în suprafața de 61,07 mp, se afla la parter în cadrul „Dispensar medical uman situat în comuna Prăjești, județul Bacău” aparține domeniului privat al Comunei Prăjești, în vederea desfășurării unor **activități stomatologice**.

Nr. crt	Natura spatiului-ACTIVITATI MEDICALE SI CONEXE	Suprafata (mp)	
1.	<b>CABINET STOMATOLOGIC</b>	-cabinet stomtologic	15,72
		-cameră sterilizare	12,49
2	<b>Spatii commune:</b>	-hol	30,99
		-grup sanitar	30,08
<b>TOTAL</b>		<b>89,28 mp</b>	

#### 1.2 Destinație

Bunul care face obiectul închirierii va fi destinat desfășurării unor activități stomatologice de interes public ce asigură servicii stomatologice pentru populație

### 2. Condiții generale ale licitației

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

Bunul menționat la pct. 1.1 aparține domeniului privat al comunei Prăjești, exercitarea dreptului de proprietate realizându-se de Consiliul Local.

#### 2.2. Obligații privind legislația națională

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.

Toate avizele și autorizațiile necesare desfășurării activității medicale, cad în sarcina locatarului.

Locatarul este obligat să respecte legislația privind normele de apărare împotriva incendiilor. Dispozițiile referitoare la igiena sanitară, cad în sarcina locatarului.

#### 2.3. Obligatorietatea asigurării utilizării în regim de continuitate și permanență

Spațiul, precizat la pct. 1.1, va fi utilizat 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.

#### 2.4. Interdicția subînchirierii bunului

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

### 2.5 Durata închirierii

Închirierea spațiului se va face pentru o perioadă de 5 (cinci) an, cu posibilitatea de prelungire pe o perioadă egală cu cea inițială.

### 2.6 Prețul minim de pornire la licitație și durata închirierii

Prețul minim de pornire al licitației este de **0,20 euro/mp/lună (fără TVA)**, adică **17,86 euro/lună**, respective **214,32 euro/an (fără TVA)**, pentru spațiu cabinet stomtologic și spațiile comune, calculat la cursul la BNR din data publicării anunțului licitației.

### 2.7 Garanția

Cuquantumul garanției constituite în conformitate cu prevederile art.334 alin.5 din OUG nr.57/2019 este echivalentul contravalorii a valorii minime a două chirii lunare, respectiv **35,72 euro (fara TVA)** calculat la cursul BNR din data publicării anunțului licitației și se va achita, până în data la care se pot depune ofertele, la casieria Primăriei comunei Prăjești.

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

Pentru locatar, garanția poate fi folosită în ultimele două luni ale contractului de închiriere.

### 2.8 Modalități de obținere a documentației de atribuire și costul acesteia

Solicitantul va achiziționa documentația de atribuire (caietul de sarcini), pusă la dispoziție acestuia pe suport de hârtie, de la Primăria comunei Prăjești, contra sumei de **20,00 lei**, achitată la casieria institutiei.

Garanția de participare și caietul de sarcini se vor achita la casieria Primăriei comunei Prăjești, de luni pana vineri în intervalul orar: 08-14<sup>00</sup>

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

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

Oferta se redactează în limba română și se depune la sediul Primăriei comunei Prăjești, conform anunțului de licitație, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează în registru, 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; **(formularul nr.1)**
- acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, conform solicitărilor autorității contractante; (acte doveditoare a capacitatii de functionare)
- acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini. (copia chitantei)
- declarație pe propria raspundere privind vizitare amplasament și asumare situație existente- **(Formularul 3).**

Pe plicul interior, care conține oferta propriu-zisă **(formularul nr.2)**, 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. Licitația și încheierea contractului de închiriere se desfășoară/încheie 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 pe o perioadă de 3 luni 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.

Președinte de ședință  
Solomon Ionel



Contrasemnează,  
Secretar general u. a. i.,  
Pletosu Halungescu Constantin

## FIȘA DE DATE A PROCEDURII

### 1. Informații generale privind locatorul

- denumire: Comuna Prăjești;
- comuna Prăjești, sat Prăjești, județul Bacău
- cod fiscal: 17538340
- telefon 0234222240, fax: 0234222242
- e-mail: primariaprajesti@yahoo.com
- persoana de contact: dl. Solomon Bogdan Ovidiu – consilier achiziții

### 2. Instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de licitație

#### 2.1. Obiectul licitației

Închirierea spațiului - bunul care urmează să fie închiriat îl constituie spațiul în suprafață totală **89,28 mp**, compus din două încăperi în suprafață de 28,21 mp, și spații comune (hol și grup sanitar) în suprafața de 61,07 mp, se afla la parter în cadrul „Dispensar medical uman situat în comuna Prăjești, județul Bacău”, carte funciară 61862, în vederea desfășurării unor **activități stomatologice**, aparținând domeniului privat al comunei Prăjești, în vederea desfășurării unor activități medicale conform pct. 1.1 din Caietul de sarcini.

#### 2.2. 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 locală și pe pagina de internet a Primăriei comunei Prăjești.

#### 2.3. 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;
- 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 (după caz);
- certificat de atestare fiscală privind obligațiile de plată a impozitelor, a taxelor și a contribuțiilor către bugetul consolidat al statului și către bugetul local pe raza administrativ teritorială unde este înregistrat agentul economic;
- dovada plății contravalorii documentației de atribuire (copie);
- dovada plății garanției de participare (copie);
- cererea de înscriere la licitație;
- dovada vizitării amplasamentului

#### 2.4 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 pe raza administrativ teritorială unde este înregistrat agentul economic;
- 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 privind bunurile statului sau ale unităților administrativ - teritoriale în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpă proprie. Restricția operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație

#### 2.5.Desfășurarea procedurii de licitație

Licitația 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 conform anunțul de licitație, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează de autoritatea contractantă, în registru, precizându-se data și ora.

Pe plicul exterior se va specifica: **“Documentația pentru închirierea prin licitație publică a spațiului în suprafață totală de 89,28 mp din imobilul „Dispensar medical uman,, situat în Prăjești, , judetul Bacau”, identificat prin Carte funciara nr. 61862, în vederea desfășurării unor activități stomatologice,** 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 (**Formularul nr.1**)
- acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, conform solicitărilor autorității contractante;
- declarație pe propria răspundere privind vizitare amplasament și asumare situație existente-(**Formularul 3**).
- acte doveditoare privind intrarea în posesia documentației de atribuire, precum și a plății garanției de participare.

Pe plicul interior, care conține oferta propriu-zisă (**Formularul nr.2**), se înscriu 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 Bacau – Secția a II a civilă, 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 Bacau – Secția a II a civilă, de contencios administrativ și fiscal în termen de 5 zile de la data luării la cunoștință a 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 Bacau 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.

Presedinte de Sedinta,  
Solomon Ionel



Contrasemnează, Secretar general U.A.T.,  
Pletosu Halungescu Constantin

## CONTRACT CADRU DE ÎNCHIRIERE

### I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

Comuna Prăjești, cu sediul în sat Prăjești, comuna Prăjești, județul Bacău, reprezentată prin dl Jicu Petre Damian, având funcția de PRIMAR, în calitate de **LOCATOR**

și

\_\_\_\_\_ cu sediul în \_\_\_\_\_ localitatea \_\_\_\_\_, str. \_\_\_\_\_,  
nr. \_\_\_\_\_, bl. \_\_\_\_\_, scara \_\_\_\_\_, ap. \_\_\_\_\_, jud. \_\_\_\_\_, cod fiscal  
\_\_\_\_\_, înregistrată la \_\_\_\_\_ cu nr. \_\_\_\_\_, cont virament \_\_\_\_\_,  
deschis la \_\_\_\_\_, reprezentată prin dl/dna \_\_\_\_\_, în calitate de  
\_\_\_\_\_, posesor al BI/CI seria \_\_\_\_\_, nr. \_\_\_\_\_, eliberat de  
\_\_\_\_\_, la data de \_\_\_\_\_, domiciliat în localitatea  
\_\_\_\_\_ str. \_\_\_\_\_, nr. \_\_\_\_\_, bl. \_\_\_\_\_, scara \_\_\_\_\_,  
ap. \_\_\_\_\_, tel. \_\_\_\_\_, în calitate de **LOCATAR**,

au convenit încheierea prezentului contract de închiriere cu respectarea următoarelor clauze:

### II. OBIECTUL ȘI SCOPUL CONTRACTULUI

**Art.1.** Locatorul asigură locatarului folosința spațiului cu suprafață totală de 89,28 mp, compus din două încăperi, hol și grup sanitar, al bunului imobil „Dispensar uman situat în com. Prăjești, județul Bacău, în vederea desfășurării unor activități stomatologice.

Bunul aparține domeniului privat al comunei Prăjești și este destinat desfășurării unor activități stomatologice de interes public ce asigură servicii stomatologice pentru populație

**Art.2.** Bunul închiriat nu este grevat de sarcini.

**Art.3.** Locatorul predă locatarului bunul închiriat pe bază de proces verbal, în termen de 5 (cinci) zile de la data încheierii contractului de închiriere, care va constitui anexă la contractul de închiriere.

**Art.4.** Locatorul predă locatarului bunul închiriat în bună stare.

### III. PREȚUL ÎNCHIRIERII, MODALITĂȚI DE PLATĂ

**Art.5.** Prețul închirierii, respectiv chiria este de \_\_\_\_\_ euro/lună.

Modalitatea de plată:

-chiria va fi plătită la data de 10 ale lunii, pentru luna în curs, în contul \_\_\_\_\_ deschis la

Trezoreria mun. BACAU sau prin depunere de numerar la casieria Primăriei comunei Prăjești.

-chiria va fi plătită în lei la cursul BNR din ziua efectuării plății.

### IV. DURATA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

**Art.6.** Prezentul contract de închiriere se încheie pe o perioadă de 5 (cinci) ani, cu posibilitate de prelungire pe o perioadă egală cu cea inițială.

### V. OBLIGAȚIILE LOCATORULUI

**Art.7.**Să predea bunul pe bază de proces-verbal, în termen de maximum 30 de zile de la data constituirii garanției.

**Art.8.** Să încaseze chiria, în conformitate cu dispozițiile contractului de închiriere.

**Art.9.**Să echivaleze sumele investite de locatar, în plata chiriei stabilită prin contract.

**Art.10.**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.

**Art.11.**Să asigure folosința netulburată a bunului pe tot timpul închirierii.

**Art.12.**Locatorul nu va putea să închirieze bunul care face obiectul prezentului contract vreunui terț.

## **VI. OBLIGAȚIILE LOCATARULUI**

**Art.13.** Să nu aducă atingere dreptului de proprietate publică prin faptele și actele juridice săvârșite.

**Art.14.** Să plătească chiria, în avans, în quantumul și la termenele stabilite prin contract.

**Art.15.** Să constituie garanția în quantumul, în forma și la termenul prevăzut în caietul de sarcini.

**Art.16** 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.

**Art.17.**Să permită locatarului să controleze modul cum este folosit bunul închiriat și starea acestuia.

**Art.18.** Să folosească bunul închiriat numai potrivit destinației prevăzute în contract.

**Art.19.**Să înștiințeze imediat pe locator despre orice acțiune a unei terțe persoane care îi tulbură folosința.

**Art.20.** Să nu facă investiții și modificări bunului închiriat, decât cu acordul scris al locatorului.

**Art.21.** Locatarul va trebui să amenajeze un spațiu pentru depozitarea deșeurilor medicale.

**Art.22.**Pe toată durata închirierii locatarul va suporta toate cheltuielile referitoare la utilități, respectiv, curent, telefon, apă – canal, salubritate, etc.

**Art.23.**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.

## **VII. RĂSPUNDEREA PĂRȚILOR CONTRACTANTE**

**Art.24.**Pentru nerespectarea obligațiilor prevăzute în acest contract 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.

**Art.25.**Pentru neplata chiriei la 3 termene consecutive, contractul se consideră desființat deplin drept, nefiind necesară intervenția instanței judecătorești.

**Art.26.**În cazul în care locatarul nu plătește chiria la termenul scadent, va suporta penalități de întârziere de 0,15% pe zi, calculate la suma datorată începând cu ziua imediat următoare scadenței până în data plății inclusiv, nefiind necesară intervenția instanței judecătorești.

**Art.27.**Neplata chiriei, precum și orice altă prevedere încălcată referitoare la neîndeplinirea obligațiilor contractuale de către titularul dreptului de închiriere, dau dreptul locatorului la reținerea contravalorii acesteia din garanție și să inițieze procedurile legale de executare silită prevăzute, pentru recuperarea sumelor datorate. Titularul dreptului de închiriere este obligat să reîntregească garanția, într-un termen de 30 zile de la data notificării.

## **VIII. ÎNCETAREA CONTRACTULUI**

**Art.28.**Prezentul contract de închiriere poate înceta și înainte de ajungere la termen prin acordul scris al ambelor părți.

**Art.29.**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.

**Art.30.**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.

**Art.31.**Închirierea poate înceta în alte situații expres prevăzute de lege.

#### **IX. LITIGII**

**Art.32.**Eventualele litigii care ar putea interveni în legătură cu acest contract vor fi soluționate pe cale amiabilă, iar dacă părțile nu cad de acord, vor fi soluționate de instanțele de judecată competente.

**Art.33.**Utilizarea căilor de atac se realizează potrivit prevederilor legislației privind contenciosul administrativ.

#### **X. FORȚA MAJORĂ**

**Art.34.**Forța majoră, legal notificată, exonerează de răspundere partea ce o invocă, în condițiile legii.

#### **XI. ALTE CLAUZE**

**Art.35.**Reclamațiile referitoare la executarea contractului se vor face în scris (scrisori recomandate cu confirmare de primire etc.).

**Art.36.**Orice modificare a prezentului contract de închiriere se face numai prin act adițional semnat de ambele părți contractante.

**Art.37.**Prezentul contract de închiriere a fost încheiat în 2 exemplare originale.

**LOCATOR,**

**LOCATAR**

**comuna Prăjești**  
**Primar,**  
**Jicu Petre Damian**

Presedinte de sedinta,  
Solomon Ionel



Contrasemnează, Secretar general,  
Pletosu Halungescu  
Constantin

## Formularul nr.1

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

\_\_\_\_\_  
(denumire ofertant)

### CERERE DE ÎNSCRIERE

la licitația publică deschisă din data de \_\_.\_\_.\_\_, pentru închirierea unui spațiu din componența imobilului „Dispensar uman,, situat în comuna Prăjești, județul Bacău în vederea desfășurării unor activități stomatologice.

Prin prezenta, \_\_\_\_\_ cu sediul în localitatea \_\_\_\_\_ str. \_\_\_\_\_, nr. \_\_\_\_\_, bl. \_\_\_\_, ap. \_\_\_\_ jud. \_\_\_\_\_, cod fiscal \_\_\_\_\_, înregistrată \_\_\_\_\_ cu nr. \_\_\_\_\_, cont virament \_\_\_\_\_, deschis la \_\_\_\_\_, reprezentată prin dl /dna \_\_\_\_\_, în calitate de \_\_\_\_\_, posesor al BI/CI seria \_\_, nr. \_\_\_\_\_, eliberat de \_\_\_\_\_, la data de \_\_\_\_\_, domiciliat în localitatea \_\_\_\_\_, str. \_\_\_\_\_, nr. \_\_\_\_, bl. \_\_\_\_, sc. \_\_\_\_, ap. \_\_\_\_, tel. \_\_\_\_\_, împuternicit/ă să reprezinte interesele în calitate de ofertant, la

licitația din data de \_\_.\_\_.\_\_, care se va desfășura la sediul Primăriei comunei Prăjești, jud. Bacău, solicităm înscrierea la licitație.

Menționăm că ne-am însușit documentația de atribuire pentru licitația publică și ne obligăm ca în cazul adjudecării să încheiem contractul de închiriere în termenul legal stabilit, în caz contrar suntem de acord cu pierderea garanției.

### **REPREZENTANTUL FIRMEI**

\_\_\_\_\_  
(nume și prenume)

\_\_\_\_\_  
(semnătura, LS)

Presedinte de Sedinta  
Solomon Ionel



Contrasemnează, Secretar general U.A.T.,  
Pletosu Halungescu Constantin

Formularul nr.2

**OFERTA FINANCIARĂ**

Catre,

**Primăria comunei Prăjești, judetul BACAU**

(organizator, adresa)

Dupa examinarea anuntului publicitar si a "Caietului de sarcini", **ofer**, in speranta adjudecarii spatiului destinat activitatilor farmaceutice situat în incinta Dispensarului medical uman, comuna Prăjești, jud. Bacău, identificat prin CF nr. 61862, proprietate privată a comunei, în suprafata de 89,28 mp, **suma de** \_\_\_\_euro/mp/lună , reprezentand \_\_\_\_lei/mp/lună, la cursul BNR de \_\_\_\_lei /euro ,din data de \_\_\_\_\_(data de publicare a anuntului)

Convin să mentin aceasta oferta pentru o perioada de 60 zile de la data deschiderii ofertei, in cadrul sedintei de licitatie din data de \_\_\_\_\_si oferta va putea fi acceptata de dvs.oricand inainte de expirarea acestei perioade.

Pana la incheierea contractului de inchiriere intocmit si semnat de dvs.cele mentionate in oferta vor constitui un angajament obligatoriu intre noi.

Completat azi \_\_\_\_\_ luna \_\_\_\_\_ anul \_\_\_\_\_

Numele si prenumele \_\_\_\_\_ semnatura \_\_\_\_\_

In calitate de imputernicit pe deplin autorizat sa semnez oferta pentru si in numele \_\_\_\_\_(după caz).

Presedinte de Sedinta ,  
Solomon Ionel



Contrasemnează, Secretar general U.A.T.,  
Pletosu Halungescu Constantin

### Formular nr. 3

#### Declarație pe propria răspundere

Subsemnatul , \_\_\_\_\_ , reprezentant al \_\_\_\_\_ ,  
cu sediul în localitatea \_\_\_\_\_ , cod fiscal \_\_\_\_\_ ,

declar cunoscând prevederile art. 326 din Codul Penal că:

declar pe propria raspundere următoarele :

1.am vizitat spațiul destinat serviciilor stomatologice și îmi dau acordul ca pentru autorizare să execut toate lucrările și demersurile pe propria cheltuială , înțelegând că odată dat acceptul pentru acest lucru nu mai pot solicita sprijin financiar locatorului;

2. în termen de \_\_\_\_ luni (nu mai mult de 6 luni) mă angajez în numele societății pe care o reprezint că spațiul va fi funcțional în acord cu scopul pentru care a fost destinat și anume farmacie .

3. programul de lucru pentru punctul care urmează să-l deschid va avea un program minim de \_\_\_\_\_ ore/saptamana

Data , \_\_\_\_\_

ADMINISTRATOR

Presedinte de Sedinta ,  
Solomon Ionel



Contrasemnează, Secretar general U.A.T.,  
Pletosu Halungescu Constantin