



## ANEXA NR.3 LA HOTĂRÂREA

NR.40 DIN 31.08.2018

### DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE

pentru închirierea prin licitație publică cu strigare a unui spațiu cu destinația "Farmacie" situat în clădirea "Centrul Medical Comuna Aluniș", în suprafață de 65 m.p., proprietate publică a comunei Aluniș

#### I. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND LOCATORUL

Locator: Comuna Aluniș, județul Prahova, CUI 2843388

Adresa : Comuna Aluniș, sat. Aluniș ,nr.1024, judetul Prahova, e-mail: [primariaalunis@gmail.com](mailto:primariaalunis@gmail.com),  
telefon : 0244.248.052, fax: 0244.248.052

#### II. INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE ÎNCHIRIERE

Procedura selectată este licitația publică cu strigare.

Orice persoană interesată are dreptul de a solicita și de a obține documentația de atribuire. Orice persoană interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire.

Data limită de primire a solicitărilor de clarificări este precizată în Calendarul procedurii, la adresa: Primaria comunei Aluniș, sat Aluniș, nr.1024 , judetul Prahova, e-mail: [primariaalunis@gmail.com](mailto:primariaalunis@gmail.com) ,  
telefon : 0244248052, fax: 0244248201.

Data limită de transmitere a răspunsului la solicitările de clarificări este precizată în Calendarul procedurii.

Data limită de depunere a ofertelor este precizată în Calendarul procedurii. Ofertele depuse după termenul limită stabilit vor fi respinse de comisia de evaluare a ofertelor.

Perioada de valabilitate a ofertei se stabilește din momentul depunerii ofertelor și până în momentul încheierii contractului de închiriere.

Ofertele se pot retrage oricând până la începerea ședinței de licitație publică cu strigare, fără penalizări. După adjudecarea licitației, dacă câștigătorul licitației nu se prezintă la semnarea contractului de închiriere, în termenul stabilit, pierde garanția de licitație, iar adjudecarea licitației este anulată.

Ofertele sunt respinse (nu participă la licitație) în următoarele cazuri:

- Când prețul oferit pentru închiriere este sub cel stabilit de Consiliul local;
- Când nu sunt îndeplinite toate criteriile de eligibilitate;
- Când oferta se depune după termenul de depunere a ofertelor .

Ședința de licitație publică cu strigare se va face în data stabilită în Calendarul procedurii la sediul locatorului din Aluniș. Sat Aluniș, nr. 1024, județul Prahova, în prezența comisiei de evaluare și a reprezentanților ofertanților.

### **III. CRITERIU DE ATRIBUIRE : CEL MAI MARE NIVEL AL CHIRIEI CU RESPECTAREA CONDIȚIILOR DIN CAIETUL DE SARCINI ȘI DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE**

### **IV. CAI DE ATAC**

Soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea și încetarea contractului de închiriere, precum și a celor privind acordarea de despăgubiri se realizează potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările ulterioare. Acțiunea în justiție se introduce la secția de contencios administrativ a tribunalului în a cărei jurisdicție se află sediul locatorului.

### **V.MODUL DE PREZENTARE AL OFERTEI**

Oferetele se redactează în limba română și se depun într-un singur exemplar, în plic sigilat, însoțit de scrisoare de intenție privind participarea la licitația publică cu strigare , care se înregistrează în ordinea primirii lor, în registrul de oferte, precizându-se data și ora.

Pe plicul sigilat se menționează doar obiectivul pentru care se licitează și mențiunea : “A nu se deschide înainte de ora \_\_\_\_\_ din data de \_\_\_\_\_”.

Plicul va cuprinde documentele de calificare și oferta de preț de pornire la licitație.

Ofertele se depun direct de către ofertant sau de împuternicitul său la adresa organizatorului, primind număr de înregistrare prin care se face dovada depunerii ofertei.

### **VI. DESFĂȘURAREA LICITAȚIEI**

Deschiderea ofertelor se va face în ședință publică, de către membrii comisiei de evaluare a ofertei numiți prin Dispoziția primarului, în prezența reprezentanților împuterniciți ai ofertanților.

Președintele comisiei de evaluare va deschide la ora stabilită plicurile cuprinzând documentele de eligibilitate și oferta și se va consemna într-un proces-verbal ce va fi semnat de toți cei prezenți documentele găsite în plicurile ofertanților.

Comisia de evaluare a ofertelor va descalifica ofertanții care nu au prezentat toate documentele solicitate, au depus oferta după temenul stabilit sau prețul oferta este sub cel minim solicitat.

După citirea ofertelor se va da posibilitatea supralicitării. Pragul de creștere a prețului licitat nu poate fi mai mic de 5% din prețul minim de la care pornește licitația.

Fiecare participant poate depune o singură ofertă.

Procedura de licitație se poate desfășura și dacă se depune o singură ofertă care corespunde cerințelor solicitate.

Notificarea către ofertanți a adjudecării licitației se face de organizator, în scris, în termen de 10 zile de la data semnării procesului-verbal de adjudecare.

Ofertanții care au participat la licitația publică organizată și au pierdut, vor depune o solicitare în vederea restituirii grănției de participare după primirea notificării.

Încheierea contractului de închiriere se va face în termen de 30 zile de la data notificării. Chiriașul are obligația ca în maxim 60 de zile de la data semnării contractului de închiriere, să depună cu titlu de garanție o sumă reprezentând 100% din suma obligației de plată datorată pentru prima lună de închiriere. Din această sumă sunt reținute , dacă este cazul, penalități și alte sume datorate proprietarului.

În cazul în care ofertantul câștigător nu se prezintă în termenul de 30 de zile de la data comunicării notificării pierde dreptul de a mai încheia contractual de închiriere, acest drept revenindu-i următorului clasat, în cazul în care s-au prezentat mai mulți ofertanți. În cazul în care s-a prezentat un singur ofertant procedura de licitație se reia, ofertantul care a câștigat licitația anterioară dar nu s-a prezentat în termen pentru încheiere contractului nu mai poate depune ofertă în noua procedură.

## **VII.ALTE PRECIZĂRI**

În urma adjudecării licitației întocmirea contractului de închiriere rămâne în sarcina proprietarului.

Chiriașul are obligativitatea de a obține toate avizele și autorizațiile pentru spațiul închiriat, în conformitate cu prevederile legale, pentru a se înscrie în evidențele imobiliare și de a nu subînchiria în tot sau în parte obiectul închirierii.

## **VIII. CLAUZE CONTRACTUALE OBLIGATORII – C O N T R A C T U L -C A D R U D E Î N C H I R I E R E**

**IX. FORMULARE**

OPERATOR ECONOMIC/ PERSOANA FIZICA

.....  
(denumirea/numele)

Inregistrat la sediul autorității contractante  
Nr ..... / .....

SCRISOARE DE INTENȚIE  
PRIVIND PARTICIPAREA LA LICITAȚIA PUBLICĂ CU STRIGARE  
DIN DATA DE.....

Către ,

COMUNA ALUNIȘ  
Sat Aluniș, nr. 1024, Prahova

Ca urmare a Anunțului de participare apărut în ziarul  
\_\_\_\_\_ pe pagina de internet a Comunei și la Avizierul  
Primariei în data de ....., privind aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului

.....  
(denumirea contractului de inchiriere),  
noi.....  
(denumirea/numele ofertantului)

vă transmitem alăturat următoarele:

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

Data completării ..... ..  
Cu stima,

Operator economic/persoană fizică,  
(semnatura autorizata)

OPERATOR ECONOMIC/ PERSOANA FIZICA

\_\_\_\_\_  
(denumirea)

FORMULAR DE OFERTA FINANCIARA

Catre  
COMUNA \_\_\_\_\_

1. Examinand documentatia de atribuire, subsemnatul \_\_\_\_\_ reprezentant legal / imputernicit, al ofertantului \_\_\_\_\_ (denumirea/numele ofertantului), ne oferim ca, in conformitate cu prevederile si cerintele cuprinse in documentatia mai sus mentionata, sa oferim chiria de \_\_\_\_\_ lei/m.p/luna, pentru \_\_\_\_\_.

2. Ne angajam sa menținem aceasta oferta valabila pentru o durata de:

3. Pana la incheierea si semnarea contractului de inchiriere aceasta oferta, mpreuna cu comunicarea transmisa de dumneavoastra, prin care oferta noastra este stabilita castigatoare, vor constitui un contract angajant intre noi.

4. Am inteles si consimtim ca, in cazul in care oferta noastra este stabilita ca fiind castigatoare, sa constituim garantia de buna executie in conformitate cu prevederile din documentatia de atribuire.

5. Intelegem ca nu suntem obligati sa acceptati oferta cu cel mai scazut pret sau orice alta oferta pe care o puteti primi.

Data intocmirii .....

Nume,.....prenume.....

Semnatura .....

Funcție.....

# CONTRACT -CADRU DE ÎNCHIRIERE

## **I. Părțile contractante:**

**Primăria comunei Aluniș** cu sediul în comuna Aluniș, sat Aluniș, nr. 1024. Județul Prahova, cod poștal 107015, C.U.I 2843388, cont ....., deschis la Trezoreria Slănic, reprezentată de dl. Iulian-Cristian Bîgiu- Primarul comunei Aluniș, în calitate de proprietar (administrator) al spațiului cu destinație "Farmacie", în suprafață de 65 m.p.,  
ȘI

.....  
....., în calitate de chiriaș, s-a încheiat prezentul contract de închiriere,

## **II. Obiectul**

Art.1- Obiectul contractului este folosirea spațiului cu destinația "Farmacie" în suprafață de 65 m.p., situat în clădirea "Centrul Medical Comuna Aluniș", sat Ostrovu, nr. 267 .

## **III. Durata**

Art.2. – Prezentul contract produce efecte timp de 5 ani de la data semnării sale.

Art.3. – Durata prezentului contract de închiriere se poate prelungii, cu acordul părților, pentru încă 5 ani.

## **IV. Prețul închirierii**

Art.4.- Prețul închirierii-chiria- pentru folosirea spațiului care face obiectul închirierii este de .....**lei/lună**( ..... lei/m.p /lună x 65 m.p.), conform Procesului verbal de adjudecare a licitației nr. .... din .....

Art.5. - Prețul închirierii-chiria- se va actualiza anual cu rata inflației.

Art.6. – Plata chiriei se va face lunar, până pe data de 20 ale lunii următoare .

Art.7. – În cazul neachitării chiriei la termenul stabilit se vor calcula dobânzi și penalități în cotele stabilite pentru creșterea bugetare.

Art.8 – Neplata chiriei pe două luni consecutive atrage după sine rezilierea unilaterală a contractului de închiriere.

## **V. Alte obligații**

Art.9. – Chiriașul se obligă să folosească spațiul închiriat în scopul declarat, fiind interzisă subînchirierea, deteriorarea, schimbarea compartimentării spațiului, precum și schimbarea destinației existente la data închirierii. Deteriorarea sau schimbarea compartimentării spațiului atrage după sine rezilierea contractului și suportarea tuturor cheltuielilor pentru aducerea spațiului la forma inițială.

Art.10. – Chiriașul suportă sarcinile, costul utilităților (cotă parte conform suprafeței închiriate pentru consumul de energie electrică, combustibil solid pentru încălzire, apă, telefonie, curățenie, salubritate, etc și cotă parte din cheltuielile cu forța de muncă pentru fochistul care va opera centrala termică ce deservește clădirea) și impozitele bunului închiriat.

Art. 11. – Proprietarul (administratorul) își rezervă dreptul de reziliere unilaterală a contractului de închiriere, înainte de expirarea termenului, în cazul în care este nevoit să folosească spațiul care face obiectul prezentului contract în alte scopuri bine justificate.

Art.12.Chiriașul are obligația ca în maxim 60 de zile de la data semnării contractului de închiriere, să depună cu titlu de garanție o sumă ce reprezentând 100% din suma obligatorie de plată datorată pentru o lună de închiriere. Din această sumă sunt reținute, dacă este cazul penalități și alte sume datorate proprietarului.

Art.13. – Nerespectarea prevederilor contractuale atrage după sine rezilierea unilaterală a contractului de închiriere.

Art.14. - Reînnoirea prezentului contract se va face prin prezentarea unei cereri cu cel puțin 15 zile înainte de data de expirare.

Art.15.- Forta majora exonereaza partile de raspundere.

## **VII. Litigii**

Art.16 -. Litigiile de orice fel ce vor decurge din exercitarea prezentului contract vor fi solutionate pe cale amiabila. In cazul in care acest lucru este imposibil, vor fi rezolvate prin instanțele de judecata.

Art.17.- Pe toata durata inchirierii, cele doua parti se vor supune legislatiei in vigoare.

Art.18.- Prezentul contract constituie titlu executoriu, in conditiile in care contractul respecta prevederile art. 1.798 din Codul civil.

## **VIII. Forta majora**

Art.19.- Niciuna dintre partile contractante nu raspunde de neexecutarea la termen sau/si de executarea in mod necorespunzator - total sau partial - a oricarei obligatii care ii revine in baza prezentului contract, daca neexecutarea sau executarea necorespunzatoare a obligatiei respective a fost cauzata de forta majora, asa cum este defnita de lege.

Art.20.- Aparitia si incetarea cazului de forta majora se vor comunica celeilalte parti in termen de 5 zile, prin telefon, fax, urmat de o notificare scrisa, cu confirmarea constatarii evenimentelor de acest gen de catre autoritatile competente. In caz de forta majora, comunicata si constatata in conditiile de mai sus, exercitarea obligatiilor partilor se decaleaza cu perioada corespunzatoare acesteia, cu mentiunea ca niciuna dintre parti nu va pretinde penalitati sau despagubiri.

Art.21.- Daca in termen de 3 (zile) de la producere evenimentul respectiv nu inceteaza, partile au dreptul sa isi notifice incetarea de drept a prezentului contract fara ca vreuna dintre ele sa pretinda daune-interese.

Art.22.- In cazul decesului locatarului, mostenitorii legali sau testamentari ai exploatației pot continua derularea contractului.

## **XI. Notificări**

Art.23. - In acceptiunea partilor contractante, orice notificare adresata de una dintre acestea celeilalte este valabil indeplinita daca va fi transmisa la adresa/sediul prevazuta/prevazut in partea introductiva a prezentului contract.

Art.24. - In cazul in care notificarea se face pe cale postala, ea va fi transmisa prin scrisoare recomandata cu confirmare de primire (A.R.) si se considera primita de destinatar la data mentionata de oficiul postal.

Art.25.- Daca notificarea se trimite prin fax, ea se considera primita in prima zi lucratoare dupa cea in care a fost expediata.

Art.26.- Notificarile verbale nu se iau in considerare de niciuna dintre parti daca nu sunt confirmate prin intermediul uneia dintre modalitatile prevazute la alineatele precedente.

## **XII. Dispozitii finale**

Art.27.- Prezentul contract poate fi modificat si adaptat cu legislatia in vigoare pe parcursul executarii sale, cu acordul partilor.

Art.28.- Introducerea de clauze contractuale speciale, modificarea sau adaptarea prezentului contract se poate face numai prin act additional incheiat intre partile contractante.

Art.29.- Orice modificari legale ale prevederilor contractului de inchiriere vor fi insusite prin hotarare a consiliului local.

Art.30.- Prezentul contract constituie titlu executoriu pentru partea care va fi in neconcordanta cu prevederile sale, in conditiile in care contractul respecta prevederile art. 1.798 din Codul civil.

Art.31.- Prezentul contract impreuna cu anexele sale, care fac parte integranta din cuprinsul sau, reprezinta vointa partilor.

Prezentul contract a fost incheiat intr-un numar de ..... exemplare, astazi, ....., data semnarii lui, in Primaria Aluniş .

LOCATOR  
Consiliul Local Aluniş  
Primar,  
Iulian-Cristian Bîgiu

LOCATAR

Vizat juridic  
Secretar,  
Marilena Constantinoiu

VIZAT  
CONTROL FINANCIAR PREVENTIV  
Nicoleta Cristina Niţă



## CALENDARUL PROCEDURII

Nr. Crt.	Pasi de urmat	Data previzionata
1	Transmitere spre publicare a anuntului publicitar	
2	Aparitia anuntului publicitar	
3	Punerea la dispozitia persoanelor interesate a documentatiei de participare la licitatie	
4	Solicitarea de clarificari privind documentatia de participare la licitatie	
5	Transmitere raspuns la solicitarea de clarificari	
6	Depunerea documente participare	
7	Ședință licitație publică cu strigare	
8	Primire contestații	
9	Solutionarea contestațiilor	
10	Comunicarea rezultatului procedurii de licitatie – afisare la avizierul primariei	
11	Incheierea contractului de inchiriere	