



ROMÂNIA
JUDEȚUL DOLJ
COMUNA ALMĂJ

PROIECT de HOTĂRÂRE NR. 59/22.12.2025

privind aprobarea închirierii, prin licitație publică, a unui spațiu cu destinație de cabinet medical, amplasat în incinta Dispensarului Uman Almăj, comuna Almăj, județul Dolj

Consiliul Local Almăj, județul Dolj, întrunit în **ședință ordinară**, la data de **29.12.2025**,

Având în vedere:

- Referatul de aprobare al domnului primar Gorjan Alin-Mădălin, înregistrat sub numărul 59/22.12.2025;
- Raportul de specialitate al doamnei Stancu Diana Maria, consilier în cadrul Compartimentului Achiziții Publice, înregistrat sub numărul 6564/22.12.2025;
- Raportul de evaluare nr.40/2025 întocmit de S.C. BUNURI IMOBILIARE SRL având ca obiect Construcția C2 – Dispensar uman- situată în comuna Almăj, str. Rozelor, nr. 4, jud Dolj, identificată cu nr. Cadastral 32800-C2,
- avizul *Comisiei de specialitate pentru activități economico-financiare, agricultură, amenajarea teritoriului și urbanism, gospodărire comunală*, din cadrul Consiliului local ALMĂJ;
- avizul *Comisiei pentru învățământ, sănătate și familie, activități social-culturale, culte, muncă și protecție socială, protecție copii, tineret și sport*, din cadrul Consiliului local ALMĂJ;
- avizul *Comisiei de specialitate pentru protecția mediului, turism, juridică și de disciplină. validare, apărarea ordinii publice și a drepturilor cetățeanului*, din cadrul Consiliului local ALMĂJ.
- dispozițiile art. 327 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- art. 28 alin. (3) și art. 68 din Legea nr. 273/2006 privind Finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare,

În conformitate cu prevederile art.129, alin.(2), lit."c" și alin.(6), lit."a", art.332 - art.348 din O.U.G. nr.57/3 iulie 2019 privind Codul administrativ, prevederile art. 861 alin.(3), art. 1777 - 1823 din Legea nr.287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul prevederilor art. 136 alin. (1), 139 alin. (1) și alin. (3) lit. g) coroborate cu art. 196 alin. (1) lit. a) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1 - Se ia act de faptul că durata Contractului de concesiune nr. 2/01.02.2012, încheiat între Consiliul Local Almăj și Cabinet Medical Individual "Dr. Zisu Aurica" se împlinește la data de 01.02.2026.

Art. 2 - (1) Se aprobă închirierea, prin licitație publică, a unui spațiu situat în incinta Dispensarului Uman Almăj, cu sediul în str. Rozelor, nr. 4, sat Almăj, comuna Almăj, județul Dolj, fiind alcătuit dintr-o încăpere în suprafață totală de 9,45 mp, precum și cota indiviză de $\frac{1}{2}$ din spațiile de folosință comună (holuri, săli de așteptare, sală de tratament, grupuri sanitare,) ale imobilului în suprafață totală de 36,50 mp, respectiv 18,25 mp, conform schiței planului, care constituie anexa nr. 1 la prezenta hotărâre.

(2) Spațiul prevăzut la alin. (1) este destinat exclusiv activităților medicale și conexe.

(3) Termenul de închiriere este de 15 ani, cu posibilitatea de prelungire cu acordul părților, prin act adițional, dacă chiriașul respectă întocmai clauzele contractuale.

Art. 3 - (1) Nivelul minim al redevenței pentru imobilul în cauză, care este și prețul minim de pornire al licitației, este de 14,90 lei/mp/lună, stabilită conform Raportului de evaluare nr. 40/2025 întocmit de Bunuri Imobiliare SRL și va fi indexată anual cu indicele prețurilor de consum.

(2) Sumele încasate din închirierea spațiului prevăzut la art. 1 alin. (1) din prezenta hotărâre constituie venit la bugetul local al comunei Almăj, județul Dolj.

(3) Plata utilităților corespunzătoare spațiului închiriat va fi suportată de câștigătorul licitației.

Art. 4 - Se aprobă Documentația de atribuire aferentă procedurii de licitație publică pentru închirierea spațiului prevăzut la art. 1 alin. (1) a prezentei hotărâri, compusă din:

- Instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de închiriere;
- Caietul de sarcini;
- Contractul-cadru, ce conține clauzele contractuale obligatorii;
- formulare și modele de documente,

conform anexei nr. 2, care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 5 - (1) Comisia de evaluare în vederea închirierii spațiului prevăzut la art. 1 alin. (1) din prezenta hotărâre se organizează prin dispoziția primarului comunei Almăj, județul Dolj.

(2) Se desemnează reprezentanți ai consiliului local în comisia de evaluare a ofertelor domnul Consilier.
.....și dl consilier.....

Art. 6 - Se împuternicește primarul comunei Almăj, județul Dolj, domnul GORJAN ALIN MĂDĂLIN, să semneze în numele și pentru comuna Almăj, județul Dolj, contractul de închiriere a spațiului prevăzut la art. 1 alin. (1) a prezentei hotărâri.

Art. 7 - Primarul comunei Almăj, județul Dolj - prin structurile din cadrul aparatului de specialitate din subordine - va duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Art. 8 - Prezenta hotărâre se aduce la cunoștința publică prin grija Secretarului general al comunei Almăj, județul Dolj și se comunica:

- Instituției Prefectului, județul Dolj;
- Primarului comunei Almăj, județul Dolj;
- Compartimentelor Contabilitate și Taxe și Impozite din cadrul comunei Almăj, județul Dolj.

Initiator

Primar

GORJAN ALIN-MĂDĂLIN

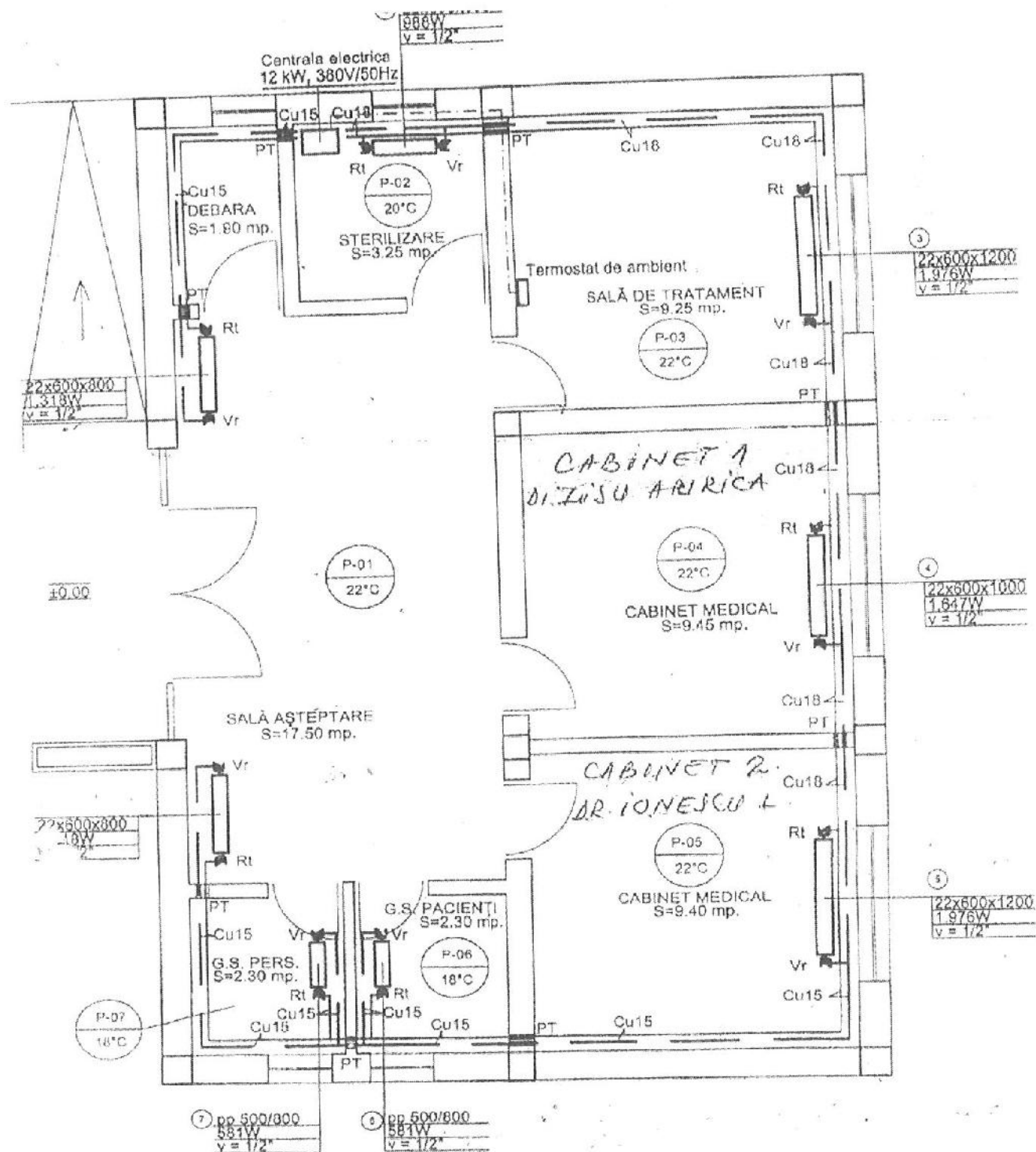


Avizat

pentru Secretar general

Manda Elena Cristina

privind aprobarea închirierii, prin licitație publică, a unui spațiu cu destinație de cabinet medical, amplasat în incinta Dispensarului Uman Almăj, comuna Almăj, județul Dolj



Initiator

Primar

GORJAN ALIN-MĂDĂLIN



Avizat

pentru Secretar general

Manda Elena Cristina

privind aprobarea închirierii, prin licitație publică, a unui spațiu cu destinație de cabinet medical, amplasat în incinta Dispensarului Uman Almăj, comuna Almăj, județul Dolj

DOCUMENTATIA DE ATRIBUIRE

Pentru închirierea unui spațiu proprietate publică a Comunei Almăj, situat în incinta Dispensarului Uman Almăj, str Rozelor nr. 4, Comuna Almăj, jud. Dolj pentru desfășurarea de activități medicale (cabinet medical).

Cap. I. Informații generale privind locatorul

U.A.T. Comuna Almăj - Consiliul Local al Comunei Almăj, județul Dolj, cod fiscal 4553674 Com. Almăj, str. Ion Gh. Plesa nr. 21, județul DOLJ, Tel./Fax : 0251 - 449 397, e-mail primariaalamai@gmail.com, prin reprezentant legal Primar Gorjan Alin-Madalin, organizează în conformitate cu prevederile O.U.G nr.57/03.07.2019 privind Codul Administrativ, licitație publică în vederea închirierii unui spațiu în suprafață totală de 9,45mp, precum și cota indiviză de $\frac{1}{2}$ din spațiile de folosință comună ale imobilului proprietate publică a Comunei Almăj, situat în com. Almăj, str. Rozelor nr.4, cu destinație de cabinet medical, activitate care se realizează conform actelor normative în vigoare.

Cap. II Instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de închiriere

Condițiile generale ale închirierii

Regimul bunurilor

În derularea contractului de închiriere se va utiliza spațiul pus la dispoziție chiriasului în starea fizică prevăzută în procesul - verbal de predare.

Chiriasul este obligat sub sancțiunea plății de daune interese și a suportării altor cheltuieli, să notifice de îndată proprietarului necesitatea efectuării unor amenajări/reparații capitale la bunul imobil închiriat.

Amenajările/reparațiile rămân deplin drept, gratuit, libere de orice sarcini proprietarului la încetarea contractului de închiriere.

Condiții de eligibilitate

La licitația pentru închirierea spațiului în suprafață de 9,45 mp, precum și cota indiviză de $\frac{1}{2}$ din spațiile de folosință comună ale imobilului, proprietate publică a Comunei Almăj, județul DOLJ se pot înscrie cabinete medicale conform prevederilor legale care îndeplinesc cumulativ următoarele condiții:

- au plătit taxa privind participarea la licitație,
- au depus oferta sau cererea de participare la licitație, împreună cu toate documentele solicitate în documentația de atribuire, în termenele prevăzute în documentația de atribuire,
- au îndeplinit la zi toate obligațiile de plată a impozitelor, a taxelor și a contribuțiilor către bugetul consolidat al statului și către bugetul local,
- nu sunt în stare de insolvență, faliment sau lichidare și care pot demonstra prin documente de eligibilitate că posedă potențial financiar necesar respectării tuturor obligațiilor de investiții ce decurg din caietul de sarcini;

Persoanele de mai sus pot participa la licitație după ce au depus la sediul organizatorului următoarele:

- a) Cerere de înscriere la licitație,
- b) Copie după actul de identitate, autorizația de funcționare, certificate de înregistrare specifice domeniilor de activitate, acte doveditoare de studii, certificat de înmatriculare, certificat constatator, act constitutiv și statut, după caz;
- c) Dovada că este medic în specializarea pentru care dorește deschiderea cabinetului medical,

d)Fisa cu informatii privind ofertantul.

e)Declaratie de participare semnată de către ofertant fără stersături sau modificări.

f)Dovada privind achitarea tuturor obligatiilor fiscale către bugetul central si local, prin prezentarea unui certificat de atestare fiscală eliberat de organul fiscal competent.

g)Copie după dovada achitării garanției de participare la licitație(chitanță, fișă CEC, Ordin de plată)..

CAP.III CAIET DE SARCINI privind închirierea unui spațiu proprietate publică a Comunei Almăj, situat în com.Almăj, str.Rozelor nr 4 , incinta Dispensarului Uman Almăj , judetul DOLJ.

1. Datele de identificare ale titularului dreptului de proprietate

Prezentul Caiet de Sarcini s-a întocmit în vederea organizării unei licitații având ca obiect închirierea unui spațiu, proprietate publică a comunei Almăj, cu destinație de cabinet medical – medicina de familie si servicii conexe.

Organizatorul licitației este U.A.T.Comuna Almăj Consiliul Local al Comunei Almăj, judetul Dolj , cod fiscal 4553674 Com. Almăj, str. Ion Gh. Plesa nr. 21 Tel./Fax : 0251 - 449 397 judetul DOLJ . Spațiul se află în proprietatea publică a Comunei Almăj în administrarea UAT Comuna Almăj, prin HCL nr. 20/30.11.2011

2.Descrierea bunului imobil care face obiectul închirierii

Spațiul, în suprafață de 9,45 mp, precum și cota indiviză de 1/2 din spațiile de folosință comună(holuri, săli de așteptare, sală de tratament, grupuri sanitare,) ale imobilului, situat în com.Almaj str.Rozelor nr. 4 , incinta Dispensarului Uman Almaj,judetul DOLJ , în suprafață totală de 36,50 mp, respectiv 18,25 mp.

3. Condițiile regimului de exploatare a spațiului închiriat

3.1 Adjudecatorul va putea desfășura în spațiul care face obiectul licitației activități medicale (cabinet medical – medicina de familie si servicii conexe) . Desfășurarea altor activitati decât cele prevazute în caietul de sarcini este permisă doar cu acordul locatarului si va fi supusa validării Consiliului Local.

3.2.Desfășurarea de către chirias a altor activități decât cele menționate prin contract, fără acordul scris al locatarului/proprietarului, dă dreptul acestuia să considere contractul de închiriere încetat de drept.

3.3.Cheltuielile privind amenajarea spațiului în vederea obținerii Autorizației Sanitare de Funcționare, a altor avize si acorduri necesare desfășurării în condiții de legalitate a activității vor fi suportate în totalitate de locatar, neputând fi solicitată preluarea acestora de către locatar sau scăderea din cuantumul chiriei. -

3.4.De asemenea, locatarul are obligatia să execute la timp și în bune condiții lucrările de întreținere si reparații normale ce îi incumbă, în vederea menținerii bunului imobil închiriat în starea în care l-a primit în momentul încheierii contractului. În cazul în care locatarul dorește să execute lucrări de amenajare suplimentară în spațiul închiriat, toate cheltuielile efectuate vor fi în sarcina sa, locatarul neputând fi obligat să suporte costul acestora. Orice modificare a spațiului închiriat se face doar cu acordul proprietarului.

3.5 Locatarul va fi responsabil cu plata tuturor taxelor asupra proprietății personale ce privesc bunurile locatarului din spațiul închiriat, conform prevederilor Codului fiscal cu modificările și completările ulterioare.

3.6 Locatarul va achita toate costurile privind apa, canalizarea, electricitatea, energia termică, precum si alte servicii si utilități folosite de către locatar cu privire la spațiul închiriat în cursul locațiunii, locatarul ia la cunostință faptul că spațiul închiriat este proiectat să furnizeze facilități electrice obisnuite si o iluminare normală . Locatarul nu va folosi nici un echipament sau dispozitiv care să utilizeze în mod excesiv energie electrică sau care, în opinia rezonabilă a locatarului, să supraîncarce cablurile sau să interfereze cu serviciile electrice ale altor chiriasi.

4. Pretul minim de pornire al licitației, respectiv chiria minimă

4.1 Pretul de pornire al licitației este de 14,96 lei/mp/luna (fără T.V.A.)

4.2. Chiria va fi indexată anual cu indicele prețurilor de consum.

5. Criteriul de atribuire a contractului de închiriere

5.1 .Criteriile de atribuire a contractului de închiriere este pretul ofertei.

6. Cerințele privind calificarea ofertanților

Numărul de participanți este nelimitat. Participarea la procedura de licitație este permisă persoanelor fizice sau persoanelor juridice române și străine, autorizate conform prevederilor legale care îndeplinesc următoarele condiții:

- au plătit toate taxele privind participarea la licitație, inclusiv garanția de participare;
- au depus oferta sau cererea de participare la licitație, împreună cu toate documentele solicitate în Documentația de Licitatie, în termenele prevăzute în Documentația de Licitatie;
- au îndeplinit la zi toate obligațiile eligibile de plată a impozitelor, a taxelor a contribuțiilor către bugetul consolidat al statului și către bugetul local;
- nu sunt 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 au încheiat contractul ori nu au plătit pretul, din culpă proprie. Restricția operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație.

Ofertanții care îndeplinesc condițiile menționate mai sus sunt considerați eligibili. Ofertanții au obligația de a depune în vederea calificării următoarele documente:

- a) Cerere de înscriere la licitație
 - b) Copie după actul de identitate,
 - c) autorizația de funcționare/liberă practică/te autorizații specifice,
 - d) certificat de înmatriculare, după caz,
 - e) certificat constatator, după caz,
 - f) act constitutiv și statut, după caz;
 - g) Dovada că este medic în specializarea pentru care dorește deschiderea cabinetului medical.
 - h) Fișa cu informații privind ofertantul,
 - i) Declarație de participare semnată de către ofertant fără îngroșări, sursături sau modificări.
 - j) Dovada privind achitarea tuturor obligațiilor fiscale către bugetul central local, prin prezentarea unui certificat de atestare fiscală eliberat de organul fiscal competent,
 - k) Copie după dovada achitării garanției de participare la licitație (chitanță, filă CEC, Ordin de plată).
- Se iau în considerare actele depuse de ofertant până la data și ora limită stabilită pentru depunerea ofertelor. Nu se acceptă completări ulterioare, după data desfășurării licitației.
- În cazul în care nu sunt depuse toate documentele solicitate, ofertantul este descalificat și nu va putea participa la etapa de licitație competitivă.

7. Quantumul garanției de participare

- (1) Ofertantul trebuie să constituie garanția pentru participare în sumă de 200 lei pentru spațiu, cu o perioadă de valabilitate de 90 de zile de la data deschiderii ofertelor. Ofertantul va trebui să precizeze pe documentul doveditor al plății garanției de participare pentru care locație a fost depusă garanția.
- (2) Garanția pentru participare se constituie în scopul protejării organizatorului procedurii față de riscul unui eventual comportament necorespunzător al ofertantului, pe întreaga perioadă a procedurilor de licitație până la semnarea contractului de închiriere.
- (3) Garanția pentru participare poate fi constituită numerar depus la casieria UAT Comuna Almăj din str. Ion Gh. Pleșa nr. 21 sau printr-un instrument de garantare emis în condițiile legii de o instituție financiară sau de asigurări.
- (4) Ofertele care nu sunt însoțite de dovada constituirii garanției pentru participare vor fi respinse.

(5) Organizatorul procedurii are dreptul de a vira garanția pentru participare în bugetul propriu, ofertantul pierzând suma constituită, atunci când acesta din urmă se află în oricare dintre următoarele situații:

- a) își retrage oferta în perioada de valabilitate a acesteia;
- b) oferta sa fiind stabilită câștigătoare, refuză să semneze contractul de închiriere în perioada de valabilitate a ofertei;
- c) înainte de semnarea contractului de închiriere nu achită garanția de bună plată ce reprezintă contravaloarea a două chirii lunare.

(6) Garanția pentru participare constituită de ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare se restituie de către organizatorul licitației în cel mult 5 zile lucrătoare de la data la care ofertantul a făcut dovada constituirii garanției de bună plată. Garanția de bună plată a contractului va fi executată de către organizatorul procedurii în situația în care ofertantul nu îndeplinește în totalitate, corespunzător și la termen toate obligațiile contractuale.

(7) Garanția pentru participare, constituită de ofertanții ale căror oferte nu au fost stabilite ca fiind câștigătoare, se returnează de către organizatorul procedurii în termen de 5 (cinci) zile lucrătoare de la data expirării termenului pentru depunerea eventualelor contestații (5 zile de la data transmiterii adreselor de înștiințare asupra rezultatului licitației), dar nu mai târziu de 5 zile lucrătoare de la data expirării perioadei de valabilitate a ofertei.

8. Interdicția subînchirierii sau cesionării bunului

Subînchirierea în tot sau în parte a spațiului închiriat sau cesiunea contractului de închiriere unui tert, fără acordul proprietarului, este interzisă.

9. Durata închirierii

Durata închirierii este de 15 (cinsprezece) ani de la data încheierii contractului de închiriere cu posibilitatea reînnoirii ulterioare, prin act adițional.

10. Obligațiile părților

10.1. Drepturile și/sau obligațiile chiriasului:

- să nu aducă atingere dreptului de proprietate publică prin faptele actelor juridice săvârșite, -
- să plătească chiria, în avans, în cuantum și la termenele stabilite prin contract -
- să constituie garanția în cuantum, în forma și la termenele stabilite în caietul de sarcini,
- să solicite titularului dreptului de administrare reparațiile necesare pentru menținerea bunului în stare corespunzătoare de folosință sau contravaloarea reparațiilor care nu pot fi amânate,
- să solicite și să obțină autorizația de funcționare în maxim 3 luni de la data încheierii contractului,
- chiriasul va putea amplasa firme/reclame numai cu acordul proprietarului,
- să utilizeze spațiul numai pentru activitățile prevăzute la punctul 3.1. al caietului de sarcini,
- să achite contravaloarea chiriei la termenele convenite,
- să respecte regulile urbanistice ale zonei,
- să răspundă de normele de PSI și SSM pe durata desfășurării activității în spațiul închiriat,
- să execute la timp 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,
- să promoveze prin mijloace specifice (afișe, bannere, etc) activitățile organizate de proprietar, la solicitarea acestuia,
- să permită proprietarului vizitarea spațiului pentru verificarea respectării clauzelor contractuale,
- să restituie bunul, pe bază de proces-verbal, la încetarea, din orice cauză, a contractului de închiriere, în starea tehnică funcțională avută la data preluării, mai puțin uzura aferentă, exploatării normale,
- să nu exploateze bunul închiriat în vederea culegerii de fructe naturale, civile, industriale sau produse.

10.2. Drepturile și/sau obligațiile proprietarului:

- să predea spațiul ce face obiectul închirierii în starea normală de folosință pe baza unui proces verbal de predare-primire în termen de maximum 30 de zile de la data constituirii garanției,
- să încaseze chiria, în conformitate cu dispozițiile contractului de închiriere,
- să beneficieze de garanția constituită de titularul dreptului de închiriere, care este obligatorie se stabilește la nivelul a două chirii. Garanția se restituie la încetarea contractului,
- să mențină bunul în stare corespunzătoare de folosință pe toată durata închirierii, potrivit destinației sale, și să suporte cheltuielile reparațiilor necesare în acest scop,
- să controleze executarea obligațiilor titularului dreptului de închiriere respectarea condițiilor închirierii, având dreptul să constate, ori de câte ori este nevoie, fără a stănjeni folosința bunului de către titularul dreptului de închiriere, starea integrității bunului și destinația în care este folosit,
- să asigure folosința netulburată a bunului pe tot timpul închirierii.

11. Utilități :

Spatiile supuse închirierii sunt utilizate cu :

Apa-reteaua comuna

Energie electrica-reteaua publica

Canalizare-fosa

Incalzire AC. Exista instalatie de incalzire, dar nu este functionala

12. Perioada de valabilitate a ofertei.

Perioada de valabilitate a ofertei si a garantiei de participare este de 90 de zile de la data deschiderii ofertelor.

13. Reguli privind oferta.

Ofertantul are obligatia de a elabora oferta în conformitate cu prevederile Documentatiei de atribuire.

Ofertele se redactează în limba română.

Ofertele se depun în două plicuri sigilate, unul exterior si unul interior, care se înregistrează de autoritatea contractantă, în ordinea primirii lor, în registrul Oferte, precizându-se data si ora, la registratura UAT Comuna Almăj din str. Ion Gh Plesa nr. 21, jud. Almăj, până la data si ora limită stabilită în anunțul de închiriere.

Pe plicul exterior se va indica obiectul licitatiei pentru care este depusă oferta. Plicul exterior va trebui să contină:

a) o fișă cu informatii privind ofertantul si o declaratie de participare, semnată de ofertant, fără îngrosări, stersături sau modificări,

b) acte doveditoare privind calitățile capacitățile ofertanților, conform solicitărilor autorității contractante,

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

Oferta va fi depusă într-un singur exemplar, în original, semnată de către ofertant.

Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.

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

Persoana interesată are obligatia de a depune oferta la adresa până la data limită pentru depunere, stabilite în anunțul procedurii. Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forta 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.

Conținutul ofertelor trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, autoritatea contractantă urmând a lua cunostință de conținutul respectivelor oferte numai după această dată.

Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului verbal de deschidere a procedurii de către toți membrii comisiei de evaluare si de către ofertanți.

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

În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmește un proces-verbal în care menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate si motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de licitație. Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.

În baza procesului-verbal, comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.

În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, autoritatea contractantă informează în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii. Raportul se depune la dosarul licitației.

În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu a fost depusă cel puțin o oferta valabilă, autoritatea contractantă este obligată să anuleze procedură si să organizeze o nouă licitație, în aceleași condiții.

În perioada cuprinsă între data publicării anunțului de închiriere și data limită de depunere a ofertelor, titularul dreptului de proprietate are obligația de a asigura oricărei persoane interesate accesul direct, nerestricționat și deplin, prin mijloace electronice la conținutul documentației de atribuire, punerea la dispoziția persoanei interesate care a înaintat o solicitare în acest sens a unui exemplar din documentația de atribuire, se face pe suport de hârtie și/sau pe suport magnetic.

Documentația de atribuire se obține prin ridicarea acesteia, de către cei interesați, de luni până vineri, între orele 8,00-14,00 de la sediul U.A.T. Comuna Almăj, str. Ion Gh. Plesă nr. 21, județul DOLJ. Oferta se elaborează în conformitate cu prevederile din documentația de închiriere și trebuie să cuprindă detaliat toate condițiile prevăzute în caietul de sarcini. Oferta și toate formularele depuse se semnează în original pe fiecare pagină.

Orice comunicare, solicitare, informare, notificare și alte asemenea, trebuie transmise în scris către titularul dreptului de proprietate.

Orice document scris trebuie înregistrat în momentul transmiterii, respectiv în momentul primirii.

Documentele scrise pot fi transmise prin oricare din următoarele modalități:

- a) prin poștă (cu confirmare de primire, dacă este cazul);
- b) prin fax, cu confirmare de primire;
- c) prin e-mail, la adresa primariaalamaj@gmail.com

Titularul dreptului de proprietate va exclude din procedura de închiriere ofertantul care prezintă informații false în scopul îndeplinirii criteriilor de calificare sau nu prezintă informațiile solicitate.

Solicitări de clarificări:

În cazul în care se primesc solicitări de clarificări, comisia de evaluare are obligația de a răspunde în mod clar, complet fără ambiguități, la orice clarificare solicitată, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 5 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări, însă răspunsul va fi adus la cunoștința celor care au achiziționat caietul de sarcini cu cel puțin 5 zile lucrătoare înainte de data limită pentru depunerea ofertelor. Organizatorul are obligația de a transmite răspunsurile însoțite de întrebările aferente către toate persoanele interesate care au obținut documentația de atribuire, luând măsuri pentru a nu dezvălui identitatea celui care a solicitat clarificările respective. În cazul în care solicitarea de clarificare nu a fost transmisă în timp util, punând astfel organizatorul licitației publice în imposibilitatea de a respecta termenul anterior menționat, acesta din urmă are totuși obligația de a răspunde la solicitarea de clarificare în măsura în care perioada necesară pentru elaborarea și transmiterea răspunsului face posibilă primirea acestuia de către persoanele interesate înainte de data limită de depunere a ofertelor.

Data limită de depunere a ofertelor:

Ofertele se vor depune la registratura UAT Comuna Almăj, str. Ion Gh. Plesă nr. 21, județul DOLJ până în data prevăzută în anunțul publicat în Monitorul Oficial

Data și ora deschiderii ofertelor:

Deschiderea ofertelor va avea loc la sediul UAT Comuna Almăj, str. Ion Gh. Plesă nr. 21, județul DOLJ în cadrul sesiunii de licitație publică din data prevăzută în anunțul publicat în Monitorul Oficial

14. Desfășurarea licitației publice

Pot participa la sesiunea publică de licitație ofertanții care au dreptul de a licita oferta sau reprezentanți împuterniciți în scris ai acestora, care vor prezenta împuternicirea scrisă și o copie de pe actul de identitate. Sesiunea publică de licitație este deschisă de președintele comisiei, care prezintă componenta acesteia, membrii prezenți, tipul de licitație, modul de desfășurare a licitației și toate informațiile necesare desfășurării licitației. Comisia de evaluare analizează documentele depuse de către oferanți și hotărăște admiterea/respingerea participării acestora la licitația publică.

Comisia de evaluare respinge participarea la licitație a oferantului care se află cel puțin în una dintre următoarele situații:

a) nu îndeplinește condițiile prevăzute la capitolul VI și VII din caietul de sarcini sau documentele depuse sunt incomplete ori nu sunt depuse în original sau, după caz, certificate pentru conformitate cu originalul;

b) are datorii restante față de bugetul statului sau bugetul local; certificatele de atestare fiscală nu sunt în termenul de valabilitate la data licitației;

c) se află în una dintre procedurile prevăzute de Legea nr. 85/2014 privind procedurile de prevenire a insolvenței și de insolvență, conform certificatului constatator eliberat de Oficiul Registrul Comerțului;

După verificarea condițiilor de calificare președintele comisiei anunță ofertanții calificați pentru licitație.

Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca, după deschiderea plicurilor exterioare, cel puțin două oferte să îndeplinească următoarele condiții, prevăzute la art. XIII alin.(2) și alin.(5) din Caietul de sarcini:

-ofertele sunt redactate în limba română,

-ofertele sunt depuse 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 ordinea primirii lor, în registrul Oferte, precizându-se data, ora,

-pe plicul exterior este indicat obiectul licitației pentru care este depusă oferta.

Plicul exterior va trebui să conțină:

- a) informații privind ofertantul și o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngrosări, ștersături sau modificări,
- b) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, conform solicitărilor autorității contractante,
- c) acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini.

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

În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu a fost depusă cel puțin o ofertă valabilă, autoritatea contractantă este obligată să anuleze procedura să organizeze o nouă licitație cu respectarea aceleiași proceduri.

Opțiunile de licitare făcute de operatorii economici față de pretul de pornire la licitație se înregistrează în procesul-verbal de desfășurare a licitației. Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini.

Este declarat adjudecatar (câștigător) licitantul care a oferit pretul cel mai mare. Dacă la licitație se prezintă sau se califică un singur ofertant și oferta cel puțin pretul de pornire, este declarat câștigător.

Dacă există două sau mai multe oferte cu pret egal se va preceda la continuarea licitației cu strigare, pasul de licitație fiind de minim 10% din pretul minim de pornire.

După terminarea sesiunii de licitație se întocmește un proces-verbal privind desfășurarea licitației, în care se consemnează, în mod obligatoriu, următoarele: data și locul desfășurării licitației, modul de anunțare a licitației, membrii comisiei de licitație prezenți, tipul licitației, obiectul licitației, solicitanții care nu au îndeplinit condițiile de participare la licitație, ofertanții pentru spațiu și reprezentanții oficiali ai acestora, pretul de pornire a licitației, ultima ofertă făcută, câștigătorul licitației, termenul de încheiere a contractului de închiriere, observații cu privire la organizarea și desfășurarea licitației. Procesul-verbal al sesiunii de licitație se semnează de către toți membrii comisiei de licitație prezenți și de reprezentanții operatorilor economici înscrși la licitație.

15. INFORMAȚII REFERITOARE LA CLAUZELE CONTRACTUALE OBLIGATORII

Contractul de închiriere se încheie în formă scrisă, sub sancțiunea nulității.

Contractul de închiriere trebuie să conțină:

- partea reglementară a contractului, care cuprinde clauzele prevăzute în caietul de sarcini,
- alte clauze contractuale stabilite de părți prin acordul lor. În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului, procedura de atribuire se anulează, iar locatorul reia procedura, în condițiile

OBLIGAȚIILE LOCATARULUI

- să nu aducă atingere dreptului de proprietate publică prin faptele și actele juridice săvârșite,
- să plătească chiria în cuantumul și la termenele stabilite prin contract
- să constituie garanția în cuantumul, în forma la termenele stabilite în caietul de sarcini,
- să solicite titularului dreptului de administrare reparațiile necesare pentru menținerea bunului în stare corespunzătoare de folosință sau contravaloarea reparațiilor care nu pot fi amânate,

- să solicite și să obțină autorizația de funcționare în maxim 3 luni de la data încheierii contractului,
- chiriașul va putea amplasa firme/reclame numai cu acordul proprietarului,
- să utilizeze spațiul numai pentru activitățile prevăzute la punctul 3.1. al caietului de sarcini,
- să achite contravaloarea chiriei la termenele convenite,
- să respecte regulile urbanistice ale zonei,
- să răspundă de normele de PSI și SSM pe durata desfășurării activității în spațiul închiriat,
- 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,
- să promoveze prin mijloace specifice (afise, bannere, etc) activitățile organizate de proprietar, la solicitarea acestuia,
- să permită proprietarului vizitarea spațiului pentru verificarea respectării clauzelor contractuale,
- 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,
- să nu exploateze bunul închiriat în vederea culegerii de fructe naturale, civile, industriale sau produse.

OBLIGAȚIILE LOCATORULUI

- să predea spațiul ce face obiectul închirierii în starea normală de folosință pe baza unui proces-verbal de predare-primire în termen de maximum 30 de zile de la data constituirii garanției,
- să încaseze chiria, în conformitate cu dispozițiile contractului de închiriere,
- să beneficieze de garanția de bună plată constituită de titularul dreptului de închiriere, care este obligatorie și se stabilește la nivelul a două chirii. Garanția se restituie la încetarea contractului,
- să mențină bunul în stare corespunzătoare de folosință pe toată durata închirierii, potrivit destinației sale, și să suporte cheltuielile reparațiilor necesare în acest scop, - 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, destinația în care este folosit, - să asigure folosința netulburată a bunului pe tot timpul închirierii.

ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

Contractul de închiriere încetează de drept la expirarea perioadei pentru care a fost încheiat, în măsura în care părțile nu convin, în scris, prelungirea acestuia în condițiile prevăzute de lege.

În cazul prelungirii contractului de închiriere, acesta se derulează în condițiile stabilite inițial.

În situația prevăzută la primul alineat, locatorul va notifica de îndată intenția de a denunța unilateral contractul de închiriere și va face mențiune cu privire la motivele ce au determinat această măsură.

Părțile vor stabili cuantumul despăgubirilor datorate locatorului și modul de plată a acestora. În caz de dezacord, acestea se stabilesc de către tribunalul în a cărui rază teritorială se află sediul locatorului, dacă părțile nu stabilesc altfel.

În cazul nerespectării, din culpă a obligațiilor asumate de către una dintre părți prin contractul de închiriere sau al incapacității îndeplinirii acestora, cealaltă parte este îndreptătită să solicite tribunalului în a cărui rază teritorială se află sediul locatorului să se pronunțe cu privire la rezilierea contractului, cu plata unei despăgubiri, dacă părțile nu stabilesc altfel.

În cazul dispariției, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului închiriat sau în cazul imposibilității obiective a chiriașului de a-l exploata, acesta va notifica de îndată locatorului dispariția bunului ori imposibilitatea obiectivă de exploatare a acestuia, declarând renunțarea la închiriere.

Locatorul nu va putea fi obligat la plata vreunei despăgubiri pentru prejudiciile suferite de locatar ca urmare a situațiilor prevăzute la alineatul precedent.

Proceduri de contestare

Termenul de contestație este de 5 zile de la primirea notificării privind rezultatul licitației. Solutionarea litigiilor este de competența Tribunalului Dolj Secția de contencios - administrativ și fiscal.

FORMULARE

OFERTANT

Formular – F1

Către

UAT COMUNA ALMĂJ

CERERE DE ÎNSCRIERE LA LICITATIE

pentru închirierea spațiului proprietate publică a Comunei Almăj, situat în com. Almăj, str. Rozelor nr 4, jud. DOLJ, în incinta Dispensarului Uman Almăj

Persoană juridică:

Demnitatea, Cod unic de înregistrare _____, având sediul în _____, str. _____, nr. _____ cod postal _____ Judetul _____ telefon _____ fax _____ E-mail _____ prin reprezentant legal _____ existând și funcționând potrivit legislației Statului Român,

I. Persoană fizică:

Subsemnatul(a) _____

domiciliat în _____ strada _____ nr _____ identificat prin C.I. seria _____ nr _____ având C.N.P. _____ rugăm să ne admiteti participarea la licitația publică pentru închirierea spațiului proprietate publică a Comunei Almăj, situat în com. Almăj, str. Rozelor nr 4, jud. DOLJ, în incinta Dispensarului Uman Almăj, cu destinație de cabinet medical, organizată de UAT Comuna Almăj, în data de _____ ora _____.

Anexez următoarele documente, după caz:

- a) Cerere de înscriere la licitație
- b) copie după actul de identitate,
- c) autorizația de funcționare/liberă practică,
- d) certificat de înmatriculare,
- e) certificat constatator,
- f) act constitutiv statut, după caz;
- g) Dovada că este medic în specializarea pentru care dorește deschiderea cabinetului medical,
- h) fișa cu informații privind ofertantul,
- i) declarație de participare semnată de către ofertant fără stersături sau modificări,
- j) dovada privind achitarea tuturor obligațiilor fiscale către bugetul central local, prin prezentarea unui certificat de atestare fiscală eliberat de organul fiscal competent,
- k) copie după dovada cumpărării documentației de atribuire (chitanță), (dacă este cazul)
- m) copie după dovada achitării garanției de participare la licitație (chitanță, fișă CEC, Ordin de plată, etc).

Declar pe proprie răspundere că datele înscrise în prezenta cerere sunt reale, în caz contrar voi suporta rigorile prevederilor legale în vigoare privind falsul în declarații.

Mentionez că am luat cunoștință de prevederile caietului de sarcini al licitației și mă oblig ca în cazul adjudecării să închei contractul de închiriere în termenul stabilit prin procesul verbal de licitație (5 zile lucrătoare), în caz contrar sunt de acord cu pierderea garanției de participare aferente.

Numele, funcția, stampila semnătura
reprezentantului legal

Data întocmirii

Formular F2

FISA OFERTANTULUI

pentru închirierea prin licitație publică a Spațiului situat în com. Almăj, str. Rozelor nr 4, jud. DOLJ, în incinta
Dispensarului Uman Almaj

- 1) Ofertant _____
- 2) Sediul societății sau adresa _____
- 3) Telefon / fax _____ 4) Reprezentant legal _____
- 5) Funcția _____
- 6) Cod fiscal _____
- 7) Autorizația de liberă practică / funcționare / obținută de la colegiul medicilor / alte autorizații / avize stabilite prin lege

- 8) Obiect de activitate _____
- 9) Nr. Cont. _____
- 10) Banca _____
- 11) Capitalul social (lei) _____ 12) Cifra
de afaceri (lei) _____

Numele, funcția, ștampila și semnătura reprezentantului legal	Data întocmirii
--	-----------------------

DECLARAȚIE

Privind eligibilitatea pentru încheierea prin licitație publică a Spațiului situat în com. Almăj, str. Rozelor nr 4, jud. DOLJ, în incinta Dispensarului Uman Almăj

Subsemnatul(a) _____

reprezentant

..... în calitate de ofertant la licitația publică, a spațiului situat în com. Almăj, str. Rozelor nr 4, jud. DOLJ, în incinta Dispensarului Uman Almăj, sub sancțiunea excluderii din procedură și a sancțiunilor aplicate faptei de fals în acte publice, declar pe proprie răspundere că:

■ nu sunt în stare de faliment ca urmare a hotărârii pronunțate de judecătorul sindic; - 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 este stabilit); - în ultimii 2 ani nu am avut cazuri de îndeplinire în mod defectuos a obligațiilor contractuale, din motive imputabile mie, nu am produs și nu sunt pe cale să produc grave prejudicii partenerilor; - nu am fost condamnat, în ultimii trei ani, prin hotărârea definitivă a unei instanțe judecătorești, pentru o faptă care a adus atingere eticii profesionale sau pentru comiterea unei greseli în materie profesională; - 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; - la prezenta procedură nu particip în două sau mai multe asocieri de operatori economici, nu depun candidatură/ofertă individuală și o altă candidatură/ofertă comună, nu depun ofertă individuală, fiind nominalizat ca subcontractant în cadrul unei alte oferte.

■ informațiile prezentate autorității contractante în scopul demonstrării îndeplinirii criteriilor de calificare și selecție nu sunt false.

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

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

Numele, funcția, stampila și semnătura
reprezentantului legal

Data întocmirii



ROMÂNIA
JUDEȚUL DOLJ
COMUNA ALMĂJ

ANUNT DE LICITATIE PUBLICĂ

1. Informatii generale privind autoritatea contractantă: U.A.T. Comuna Almaj cu sediul în Comuna Almaj, str. Ion Gh Plesa nr.21, tel/fax..... mail primariaalmaj@gmail.com persoană de contact: Manda Elena Cristina, secretar general UAT cu atribuții delegate, organizează în data de ora.....licitatie publică pentru închirierea unui spațiu situat în incinta Dispensarului Uman Almăj, cu sediul în str. Rozelor, nr. 4, sat Almăj, comuna Almăj, județul Dolj.
2. Informatii generale privind obiectul procedurii de licitatie publică: Spatiul constă într-o încăpere în suprafață totală de 9,45 mp, precum și cota indiviză de 1/2 din spațiile de folosință comună (holuri, săli de așteptare, sală de tratament, grupuri sanitare,) ale imobilului în suprafață totală de 36,50 mp, respectiv 18,25 mp, fiind destinat exclusiv activităților medicale și conexe.
3. Informatii privind documentatia de atribuire:
Documentația de atribuire a fost aprobată prin Hotărârea Consiliului local al Comunei Almaj nr. și conține: Informatii generale privind locatorul, denumirea, codul fiscal, adresa, numărul de telefon, tel fax și/sau adresa de-mail a persoanei de contact etc; Caietul de sarcini; Instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de închiriere; Instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor; Informatii privind stabilirea ofertei câștigătoare; Instrucțiuni privind modul de utilizare a cailor de atac; Informatii referitoare la clauzele contractuale obligatorii; Formulare
3.1. Modalitățile de intrare în posesia documentatiei de atribuire:
 - a. La sediul UAT Almăj din str. Ion Gh Plesa nr.21, Secretar general, de luni până vineri între orele 8, 00-14,00,
 - b. Data limită până la care se pot solicita clarificări este ora.....
4. Informatii privind ofertele:
 - a) Data limită pentru depunerea ofertelor este ora
 - b) Ofertele se depun la registratura Primăriei Comunei Almaj din str. Ion Gh Plesa nr.21, Com. Almaj, județul DOLJ.
 - c) Ofertele de depun într-un singur exemplar.
5. Data și locul la care se va desfășura publică de deschidere a ofertelor: Sedința publică de licitație se va desfășura la sediul UAT Almaj din str. Ion Gh Plesa nr.21 în data deora.....
6. Instanța competentă în soluționarea eventualelor litigii termenele pentru sesizarea instanței:
Soluționarea litigiilor este de competența Tribunalului DOLJ -secția contencios administrativ și fiscal.
Termenul de contestație este de 5 zile de la primirea notificării privind rezultatul licitației
7. Data transmiterii anunțului de licitație către instituțiile abilitate, în vederea publicării: Anunțul de licitație a fost transmis spre publicare în data de.....

Cap.1. Părțile contractante Art. 1. Între:

UAT, Comuna Almaj - Consiliul Local Almaj, cu sediul în com. Almaj, str. Ion Gh Plesa nr.21, cod fiscal 4553674, telefon/fax 0251/449397 e-mail primariaalmaj@gmail.com, prin reprezentant legal Primar Gorjan Alin-Madalin, în calitate de proprietar,

Persoană juridică:

Demunirea, Cod unic de înregistrare _____, având sediul în _____, str _____, nr. _____ cod postal _____ Judetul _____ telefon _____ fax _____ E-mail _____ prin reprezentant legal _____ existând și funcționând potrivit legislației Statului Român

În calitate de chirias, a intervenit prezentul contract de închiriere.

Cap.2. Obiectul contractului

Art. 2 Obiectul contractului constă în închirierea spațiului în suprafață de 9,45mp, precum și cota indiviză de 1/2 din spațiile de folosință comună ale imobilului proprietate publică, situat în Comuna Almaj str. Rozelor nr.4, având destinația de cabinet medical.

Spațiul închiriat va fi utilizat de chiria exclusiv cu destinația de cabinet medical

Art. 3 Spațiul închiriat este proprietatea exclusivă a locatorului și este amplasat în strada Rozelor nr.4, jud. DOLJ, în incinta Dispensarului Uman Almaj.

Art. 4 Predarea-primirea obiectului închirierii va fi consemnată în procesul verbal de predare-primire care se încheie până la data de (după împlinirea termenului de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării privind rezultatul licitației) și care constituie anexa nr. 1 la prezentul contract și parte integrantă din acesta. În procesul-verbal de predare-primire se va menționa gradul de uzură al fiecărui mijloc fix stadiul în care se predă).

Art. 5 Spațiul închiriat va fi utilizat de chirias exclusiv cu destinația cabinet medical și nu va putea fi utilizat cu o altă destinație, sub sancțiunea încetării contractului de închiriere, fără acordul prealabil al locatorului.

Art. 6. În spațiul ce formează obiectul prezentului contract, chiriasul va putea să execute lucrări de modernizare reparații curente, cu respectarea legislației în vigoare, fără să emită pretenții referitoare la restituirea contravalorii acestora, sau compensarea plății chiriei.

Art. 7. Chiriasul va fi obligat ca în termen de 5 (cinci) de zile de la data încetării prezentului contract, indiferent de motivul care a condus la încetare, să elibereze spațiul închiriat.

Cap.3. Durata contractului

Art. 8. Termenul de închiriere este de 15 (cinsprezece) ani, cu începere de la data de până la data Cu cel puțin 60(de zile) de zile înainte de expirarea contractului, la solicitarea scrisă a chiriasului, proprietarul poate prelungi prin act adițional contractul pentru aceeași perioadă de timp, sau perioade mai mici, convenite între părți.

Cap.4. Valoarea chiriei : modalități de plată

Art. 9. Chiria pentru folosirea obiectului închirierii este de lei/ lună fără TVA, stabilită conform fișei de calcul, anexă la contract.

Art. 10. Chiria va fi indexată anual cu indicele prețurilor de consum și va face obiectul unui act adițional semnat și stampilat de părți. Refuzul de plată a chiriei astfel majorată echivalează cu denunțarea unilaterală a contractului, fără a avea efect asupra obligațiilor de plată scadente.

Modificarea cuantumului chiriei va fi adusă la cunoștința chiriasului de către locator.

Pentru neplata la termen a obligațiilor de plată, chiriasul va plăti daune moratorii (dobânzi de 0,02% și penalități de întârziere de 0,01 % pentru fiecare zi întârziere aplicate asupra sumei de plată.

Art. 11. Plata chiriei se va face lunar, pentru fiecare luna în curs, în termen de 15 zile de la comunicarea facturii.

Orice factură fiscală de chirie, emisă de proprietar primită de chirias va fi considerată acceptată la plată de către cel de-al doilea, dacă chiriasul nu transmite proprietarului în scris obiecțiunile sale în termen de 3 zile de la data primirii facturii.

Plata chiriei se va face lunar în numerar la casieria proprietarului sau prin ordin de plată.

Plata chiriei se poate face și pentru o perioadă mai mare de timp, maxim un an, la solicitarea chiriasului și cu acordul locatorului.

Art. 12. Neplata a 2(două) chirii succesive va fi considerată o încălcare materială a acestui contract pentru care proprietarul poate rezilia de drept contractul fără alte formalități.

Art. 13. Pe lângă plata chiriei, chiriasul se obligă să plătească lunar, până la finele lunii în curs, consumul de apă, energie electrică și orice alte utilități.

Art. 14. Pentru neplata la termen a sumelor aferente consumurilor și serviciilor, locatorul poate rezilia prezentul contract fără alte formalități, chiriasul fiind obligat să elibereze și să predea spațiul închiriat și să achite toate obligațiile de plată rezultate din contract.

Art. 15. Pe toată durata contractului, chiriasului îi este interzisă subînchirierea, cesiunea sau orice altă formă de înstrăinare către terți a bunurilor închiriate.

Art. 16. Prin semnarea prezentului contract, locatorul acceptă să fie evacuat din spațiu la data expirării contractului de închiriere, în termen de 15 zile de la comunicarea somatică de evacuare, fără hotărâre judecătorească, dacă nu predă spațiul de bună voie.

Art. 17. De la data expirării duratei contractului de închiriere până la evacuarea din spațiu, plata în continuare a chiriei de către locatar nu constituie tacită relocatiune.

Cap.5. Obligațiile părților

Art. 18. Proprietarul se obligă:

- Să predea spațiul ce face obiectul închirierii în starea normală de folosință pe baza unui proces verbal de predare-primire în termen de maximum 30 de zile de la data constituirii garanției, - Să încaseze chiria, în conformitate cu dispozițiile contractului de închiriere,
- Să beneficieze de garanția de bună plată constituită de titularul dreptului de închiriere, care este obligatorie se stabilește la nivelul a două chirii. Garanția se restituie la încetarea contractului.
- Să controleze executarea obligațiilor titularului dreptului de închiriere 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, - Să asigure folosința netulburată a bunului pe tot timpul închirierii.

Art. 19. Chiriasul se obligă:

- Să folosească bunurile închiriate numai în scopul în care i-au fost închiriate;
- Să exploateze bunurile închiriate ca un bun proprietar, evitând degradarea lor;
- Să suporte costul lucrărilor de reparații a instalațiilor comune, în cazul în care aceste lucrări se datorează folosirii și exploatarea necorespunzătoare de către chirias, a bunurilor închiriate;
- Să mențină bunul în stare corespunzătoare de folosință pe toată durata închirierii, potrivit destinației sale, și să suporte cheltuielile reparațiilor necesare în acest scop,
- Să permită locatorului executarea într-o perioadă stabilită de comun acord a lucrărilor de reparații și întreținere, în cazul unor defectiuni sau avarii la instalațiile comune sau care pot produce deteriorarea restului proprietății;
- Să evite împiedicarea sau tulburarea folosinței, în bune condițiuni, a celorlalte proprietari vecini prin depozitarea de obiecte sau materiale în spațiul de folosință comună, prin organizarea de activități care produc zgomot;

- Să respecte regulile urbanistice, instrucțiunile privind prevenirea incendiilor
- Să asigure funcționarea în deplină siguranță a instalațiilor și Să obțină toate avizele prevăzute de lege și normativele în vigoare (aviz PSI, aviz sanitar, aviz de protecția mediului etc.);
- Să răspundă de pagubele pricinuite bunurilor de incendiu, dacă nu va dovedi că incendiul a provenit din caz fortuit, forță majoră sau dintr-un defect de construcție ori prin comunicarea focului de la o casă vecină (art. 1435 C. civ.);
- Să apere bunul închiriat împotriva oricărei atingeri provenită de la un tert asupra proprietății sau posesiei bunului;
- Să plătească utilitățile consumate;
- Să asigure paza bunurilor închiriate;
- Să nu aducă atingere dreptului de proprietate publică prin faptele actele juridice săvârșite.
- Să plătească chiria, în avans, în cuantumul și la termenele stabilite prin contract
- Să constituie garanția în cuantumul, în forma la termenele stabilite în caietul de sarcini.
- Să solicite și să obțină autorizația de funcționare în maxim 3 luni de la data încheierii contractului,
- va putea amplasa firme/reclame numai cu acordul proprietarului,
- Să achite contravaloarea chiriei la termenele convenite,
- Să respecte regulile urbanistice ale zonei,
- Să răspundă de normele de PSI și SSM pe durata desfășurării activității în spațiul închiriat,
- Să execute la timp în condiții optime lucrările de întreținere curente reparații normale ce îi incumbă, în vederea menținerii bunului închiriat în starea în care l-a primit în momentul încheierii contractului,
- Să promoveze prin mijloace specifice (afise, bannere, etc) activitățile organizate de proprietar, la solicitarea acestuia,
- să permită proprietarului vizitarea spațiului pentru verificarea respectării clauzelor contractuale, - 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,
- să nu exploateze bunul închiriat în vederea culegerii de fructe naturale, civile, industriale sau produse.
- dotarea spațiilor închiriate cu mijloace de stingere a incendiilor este în sarcina chiriasului.

Art. 20. La încetarea prezentului contract de închiriere, chiriasul va preda bunurile închiriate numai locatorului, sau împuterniciților acestuia pe baza de proces-verbal.

Art. 21. Un exemplar al procesului - verbal de predare a bunurilor se înmânează chiriasului după achitare, acesta constituind documentul care atestă stingerea obligațiilor contractuale.

Art. 22. În caz de neexecutare sau de executare necorespunzătoare a obligațiilor contractuale, partea în culpă va plăti daune-interese.

Art. 23. În caz de executare cu întârziere a obligației de plată a chiriei, locatorul va plăti penalități în cuantum de 0,01 % din suma datorată pentru fiecare zi de întârziere.

Cap.6.Încetarea contractului

Art. 24. Prezentul contract încetează prin:

- acordul de voință al părților; - denunțare unilaterală în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către locator, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina acestuia, în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată);
- expirarea termenului (la expirarea duratei stabilite în contractul de închiriere);
- rezilierea contractului pentru neexecutare On cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locatar, prin reziliere de către locator, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului; în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locator, prin reziliere de către locator, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului);
- pierderea spațiului în discuție (la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului închiriat sau în cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri); - desființarea titlului locatarului;

- alte cauze de încetare a contractului de închiriere, fără a aduce atingere cauzelor și condițiilor reglementate de lege

Cap.7.Forta majoră

Art. 25. Forta majoră exonerează de răspundere părțile, în cazul neexecutării parțiale sau totale a obligațiilor asumate prin prezentul contract. Prin forță majoră se înțelege un eveniment independent de voința părților, imprevizibil și insurmontabil, apărut după încheierea contractului și care împiedică părțile să execute total sau parțial obligațiile asumate.

Partea care invocă forta majoră are obligația să o aducă la cunoștința celeilalte părți, în scris, în maximum 5 (cinci) zile de la apariție, iar dovada forței majore se va comunica în maximum 15 (cincisprezece) zile de la apariție.

Data de referință este data stampilei poștei de expediere.

Partea care invocă forta majoră are obligația să aducă la cunoștința celeilalte părți încetarea cauzei acesteia în maximum 15 (cincisprezece) zile de la încetare.

Dacă aceste împrejurări și consecințele lor durează mai mult de 6 (șase) luni, fiecare partener poate renunța la executarea contractului pe mai departe. În acest caz, nici una din părți nu are dreptul de a cere despăgubiri de la cealaltă parte, dar ele au îndatorirea de a-și onora toate obligațiile până la aceasta dată.

Art. 26. Chiriasul nu răspunde pentru nici o cauză de forță majoră care ar împiedica folosința spațiului închiriat și are dreptul, și în asemenea cazuri, la chirie redusă proporțional cu capacitatea de întreținere a terenului, în situația în care acesta din urmă solicită menținerea contractului de închiriere. În situația în care chiriasul nu mai solicită menținerea contractului de închiriere, acesta nu mai dătează chirie pe perioada cât a fost împiedicat în folosința spațiului închiriat neputând însă solicita despăgubiri pentru ne folosința parțială sau totală a bunului închiriat întrucât locatorul nu poate răspunde în situații de forță majoră.

Capa. Solutionarea litigiilor

Art.27.Părțile vor face toate eforturile pentru a rezolva pe cale amiabilă, prin tratative directe, orice neînțelegere sau dispută care se poate ivi între ei în cadrul sau în legătură cu îndeplinirea contractului.

Art.28.Dacă după 15 zile de la începerea acestor tratative neoficiale părțile nu reușesc să rezolve în mod amiabil o divergență contractuală, fiecare poate solicita ca disputa să se soluționeze de către instanțele judecătorești competente.

Cap.9.Protectia datelor cu caracter personal

Art.29 .Atunci când prelucrează date cu caracter personal în legătură cu prezentul contract, fiecare parte se obligă să se conformeze cu legislația aplicabilă privind protecția datelor cu caracter personal, incluzând, dar fără a se limita la, prevederile Regulamentului 91 ale Legii 190/2018 deciziile pe care autoritatea de supraveghere din România (ANSPDCP) le poate emite din când în când în legătură cu acestea:

Art.30.Acolo unde legea prevede astfel, fiecare Parte care divulgă informații în legătură cu angajații/reprezentanții săi va furniza o notă de informare persoanelor vizate, informându-le în mod corespunzător cu privire la prelucrarea datelor cu caracter personal ale acestora efectuată în legătură cu prezentul contract.

Prezentul contract s-a încheiat astăzi _____ în 2 exemplare originale, câte unul pentru fiecare parte contractantă.

PROPRIETAR
UAT. COMUNA AI-MAJ
Prin PRIMAR Gorjan Alin-Madalin

CHIRIAS

FISA DE CALCUL a chiriei pentru spatiul închiriat de

Pe perioada

Destinația	Suprafata în mp.	Tarif chirie/mp.	Total
Suprafata folosită			
Total chirie pe lună			
IVA			
Total general pe lună			

Pretul închirierii, respectiv chiria pe lună pentru bunul închiriat este de lei/lună.

Lunar se va factura și se va achita această chirie. Neplata chiriei duce la rezilierea de drept a acestuia fără o altă formalitate și fără intervenția instanței.

Data

PROPRIETAR
UAT. COMUNA ALMAJ

CHIRIAS

Initiator

Primar

GORJAN ALIN-MĂDĂLIN



Avizat

pentru Secretar general

Manda Elena Cristina



ROMÂNIA
JUDEȚUL DOLJ
COMUNA ALMĂJ

REFERAT DE APROBARE

NR. 59/22.12.2025

a Proiectului de hotărâre privind **aprobarea închirierii, prin licitație publică, a unui spațiu cu destinație de cabinet medical, amplasat în incinta Dispensarului Uman Almăj, comuna Almăj, județul Dolj**

Având în vedere:

- Faptul că durata Contractului de concesiune nr. 2/01.02.2012, încheiat între Consiliul Local Almăj și Cabinet Medical Individual "Dr. Zisu Aurica" se împlinește la data de 01.02.2026;
- Imposibilitatea prelungirii duratei contractului menționat prin act adițional urmare a faptului că durata acestuia a fost anterior prelungită succesiv printr-o serie de acte adiționale, respectiv nr. 534/16.02.2017, nr.286/01.02.2018, nr.315/01.02.2021 și actul adițional din data de 31.01.2025;
- Faptul că activitatea specifică în acest spațiu trebuie să continue pentru a se asigura asistență medicală cetățenilor comunci, medicul de familie având un impact semnificativ asupra sănătății publice prin promovarea accesului la servicii medicale;
- necesitatea închirierii spațiului amplasat în incinta Dispensarului Uman Almăj cu destinația de cabinet medical;
- prevederile art. 333, alin. (1) și alin (5) din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, potrivit cărora: "(1) *Închirierea bunurilor proprietate publică a statului sau a unităților administrativ-teritoriale se aprobă, după caz, prin hotărâre a Guvernului, a consiliului județean, a Consiliului General al Municipiului București sau a consiliului local. (...) (5) Închirierea bunurilor proprietate publică a statului sau a unităților administrativ-teritoriale se face pe bază de licitație publică*";
- dispozițiile art. 139 alin. (1) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, care prevăd că "*În exercitarea atribuțiilor ce îi revin, consiliul local adoptă hotărâri, cu majoritate absolută sau simplă, după caz*"; precum și alin. (3) lit. g) din același articol, conform cărora "*Se adoptă cu majoritatea absolută prevăzută la art. 5 lit. cc) a consilierilor*

locali în funcție următoarele hotărâri ale consiliului local: (...) g) hotărârile privind administrarea patrimoniului;(...)."

Având în vedere, pe de o parte, necesitatea continuității asigurării unor servicii medicale de calitate pentru toți locuitorii comunei, iar pe de altă parte, utilizarea eficientă a spațiilor publice care aparțin acestei unități administrativ-teritoriale, prin raportare la dispozițiile legale anterior enunțate, propun spre dezbateră și aprobare Consiliului Local al comunei Almăj prezentul proiect de hotărâre privind aprobarea închirierii, prin licitație publică, a unui spațiu cu destinație de cabinet medical, amplasat în incinta Dispensarului Uman Almăj, comuna Almăj, județul Dolj.

INITIATOR,
PRIMAR
GORJAN ALIN MĂDĂLIN





ROMÂNIA
JUDEȚUL DOLJ
COMUNA ALMĂJ

Nr. 6564/22.12.2025



RAPORT DE SPECIALITATE

asupra proiectului de hotărâre privind aprobarea închirierii, prin licitație publică, a unui spațiu cu destinație de cabinet medical, amplasat în incinta Dispensarului Uman Almăj, comuna Almăj, județul Dolj

Prin proiectul depus, inițiatorul supune atenției Consiliului Local Almăj, județul Dolj

- faptul că spațiul care a făcut obiectul Contractului de concesiune nr. 2/01.02.2012, încheiat între Consiliul Local Almăj și Cabinet Medical Individual "Dr. Zisu Aurica" va fi liber începând cu data de 01.02.2026, ca urmare a împlinirii duratei pentru care a fost încheiat, neexistând posibilitatea de prelungire întrucât durata acestuia a fost anterior prelungită succesiv printr-o serie de acte adiționale, respectiv nr. 534/16.02.2017, nr.286/01.02.2018, nr.315/01.02.2021 și actul adițional din data de 31.01.2025;

- necesitatea închirierii acestui spațiu cu destinație de cabinet medical în vederea asigurării asistenței medicale cetățenilor comunei, vizând astfel mărirea substanțială a dezvoltării economico-sociale a zonei cât și a comunei Almăj.

Spațiul ce reprezintă obiectul închirierii pe bază de licitație publică este situat în incinta Dispensarului Uman Almăj, cu sediul în str. Rozelor, nr. 4, sat Almăj, comuna Almăj, județul Dolj, fiind alcătuit dintr-o încăpere în suprafață totală de 9,45 mp, precum și cota indiviză de ½ din spațiile de folosință comună (holuri, săli de așteptare, sală de tratament, grupuri sanitare,) ale imobilului în suprafață totală de 36,50 mp, respectiv 18,25 mp.

În conformitate cu prevederile art. 333, alin. (1) și alin (5) din Codul administrativ, actualizat cu modificările și completările ulterioare, închirierea bunurilor proprietate publică a statului sau a unităților administrativ-teritoriale se aprobă, după caz, prin hotărâre a Guvernului, a consiliului județean, a Consiliului General al Municipiului București sau a consiliului local; în cazul de față, a Consiliului Local Almăj, județul Dolj.

Având în vedere cele anterior expuse, consider necesară și oportuna dezbaterea și aprobarea de către Consiliul Local Almăj a proiectului de hotărâre privind aprobarea închirierii, prin licitație publică, a unui spațiu cu destinație de cabinet medical, amplasat în incinta Dispensarului Uman Almăj, comuna Almăj, județul Dolj.

Consilier Achiziții Publice
STANCU DIANA MARIA

