



**ROMÂNIA
JUDEȚUL DOLJ
COMUNA ALMĂJ**

PROIECT de HOTĂRÂRE NR. 7/12.02.2026

privind aprobarea închirierii, prin licitație publică, a unui spațiu cu destinație de cabinet medical, amplasat în incinta Dispensarului Uman Almăj, respectiv Construcția C2- identificată cu nr. cadastral 32800-C2, înscrisă în Cartea Funciară nr. 32800 Almăj, situată în Comuna Almăj, str. Rozelor, nr. 4, județul Dolj care aparține domeniului public al Comunei Almăj

Consiliul Local Almăj, județul Dolj, întrunit în **ședință ordinară**, la data de 19.02.2026,

Având în vedere:

- Referatul de aprobare al domnului primar Gorjan Alin-Mădălin, înregistrat sub numărul 7/12.02.2026;
- Raportul de specialitate al doamnei Stancu Diana Maria, consilier în cadrul Compartimentului Achiziții Publice, înregistrat sub numărul 649/12.02.2026;
- procesul verbal nr. 441/02.02.2026 prin care a fost dispusă anularea licitației publice organizate în data de 02.02.2026;
- 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.
- 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;

In 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 - (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, respectiv Construcția C2- identificată cu nr. cadastral 32800-C2, înscrisă în Cartea Funciară nr. 32800 Almăj, care aparține domeniului public al Comunei Almăj, spațiu ce este alcătuit dintr-o încăpăre în suprafață totală de 9,45 mp, precum și cota indiviză de $\frac{1}{2}$ din spațiile de folosință comună (sală de așteptare, sală de tratament, grupuri sanitare, debara și sală sterilizare) ale imobilului în suprafață totală de 36,50 mp, respectiv 18,25 mp, conform schiței planului, care constituie anexa nr. I la prezenta hotărâre.

(2) Spațiul prevăzut la alin. (1) este destinat exclusiv activităților medicale, medicină de familie.

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

Art. 2. (1) 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.

(2) Quantumul chiriei va fi stabilit prin contractul de închiriere în funcție de valoarea ofertei desemnate câștigătoare.

Art. 3. Sumele încasate din închirierea spațiului prevăzut la art.1 alin.(1) din prezenta hotărâre constituie venit la bugetul local al comunei Almăj, județul Dolj.

(2)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:

- Caietul de sarcini;
- Modelul orientativ al Contractului de închiriere;
- Fișa de date privind bunul/bunurile supuse procedurii de licitație în vederea închirierii;
- Relevu clădire
- Formulare.

conform anexei nr. II, care face 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.

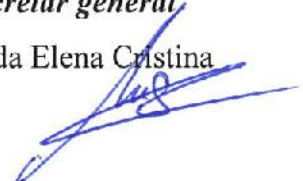
Initiator



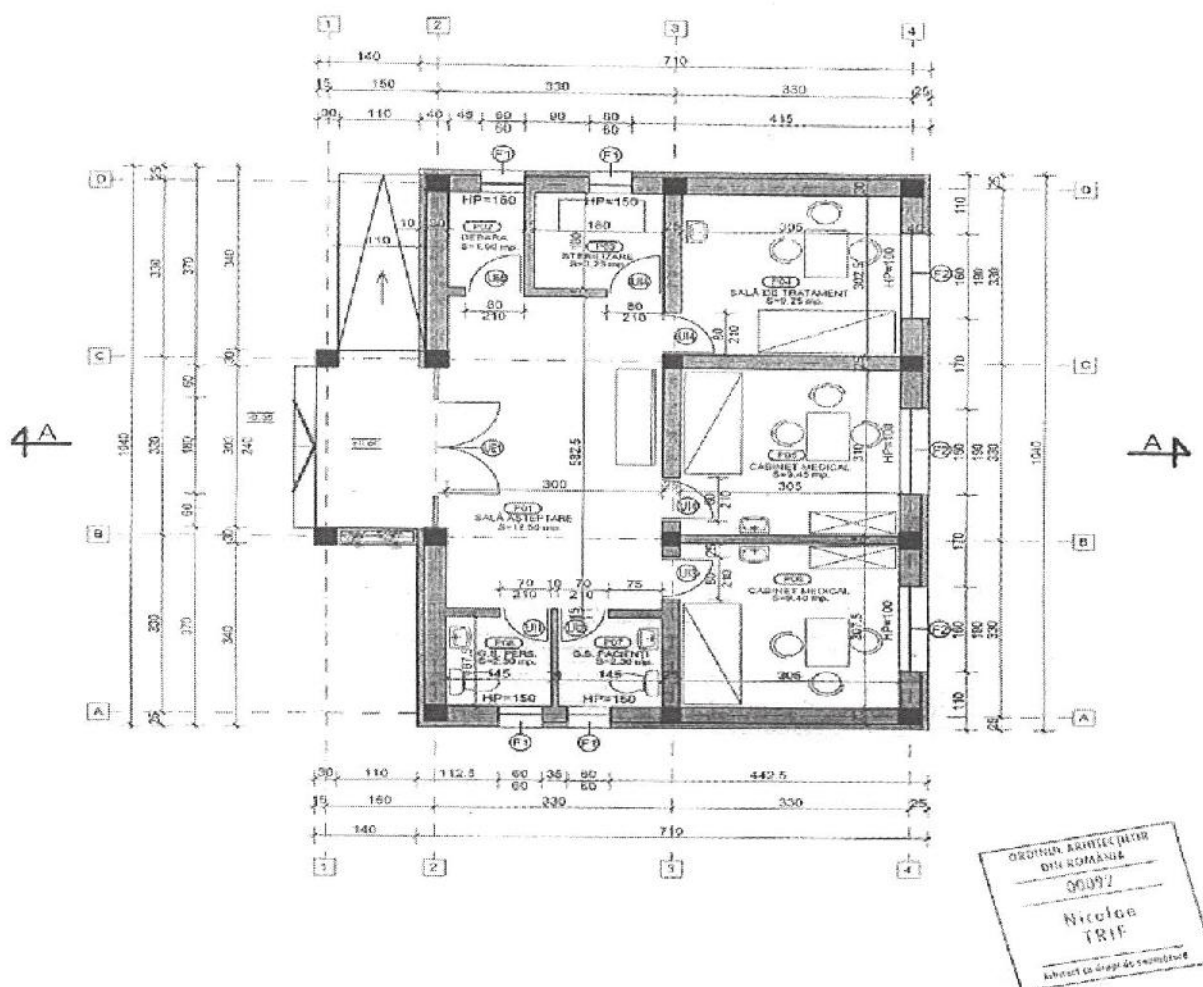
Avizat

Secretar general

Manda Elena Cristina



aprobarea închirierii, prin licitație publică, a unui spațiu cu destinație de cabinet medical, amplasat în incinta Dispensarului Uman Almăj, respectiv Construcția C2- identificată cu nr. cadastral 32800-C2, înscrisă în Cartea Funciară nr. 32800 Almăj, situată în Comuna Almăj, str. Rozelor, nr. 4, județul Dolj care aparține domeniului public al Comunei Almăj



IFICATOR	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR / DATA	
IFICATOR/EXPERT	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR / DATA	
	J16/1034/1994 SC GETRIX SA CRAIOVA CERTIFICAT ISO 9001			Beneficiar: CONSILIUL LOCAL ALMAJ	Proiect nr. 1796 2010
IFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara	Titlu proiect:	Faza
PROIECT	ARH. TRIF N.		1:100	DISPENSAR UMAN COMUNA ALMAJ, JUD. DOLJ	PT
IECTAT	ARH. TRIF N.		Data	Titlu plansa:	Plansa nr.
SENAT	ING. HRELIA A.		07.2010	PLAN PARTER	A2

Initiator
Primar
GORJAN ALIN-MĂDĂLIN
JUDEȚUL DOLJ COMUNA ALMAJ
PRIMAR

Avizat
Secretar general
Manda Elena Cristina

aprobarea închirierii, prin licitație publică, a unui spațiu cu destinație de cabinet medical, amplasat în incinta Dispensarului Uman Almăj, respectiv Construcția C2- identificată cu nr. cadastral 32800-C2, înscrisă în Cartea Funciară nr. 32800 Almăj, situată în Comuna Almăj, str. Rozelor, nr. 4, județul Dolj care aparține domeniului public al Comunei Almăj

DOCUMENTATIA DE ATRIBUIRE

Autoritatea contractantă are obligația de a elabora documentația de atribuire care conține toate informațiile necesare pentru a asigura operatorilor economici o informare completă, corectă și precisă cu privire la cerințele achiziției, obiectul contractului și modul de desfășurare a procedurii de atribuire.

Procedura de închiriere se organizează raportat la prevederile Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 57 / 2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Procedura de atribuire a contractului de închiriere este licitația, desfășurată în condițiile stabilite de art. 332 și următoarele din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57 / 2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Obiectul închirierii îl constituie spațiul proprietate publică a Comunei Almăj, situat în incinta Dispensarului Uman Almăj, str. Rozelor nr. 4, Comuna Almăj, jud. Dolj cu suprafața totală de 9,45mp, precum și cota indiviză de 1/2 din spațiile de folosință comună ale imobilului pe o durată de 3 ani

Închirierea spațiului menționat se realizează prin procedura de *Licitație publică deschisă cu oferta în plic sigilat* – procedură la care persoanele interesate au dreptul de a depune ofertă.

Documentația de atribuire cuprinde:

- Informații generale privind autoritatea contractantă: denumirea, codul fiscal, adresa, numărul de telefon, adresa de e-mail, etc.;
- Caietul de sarcini (anexa1)
- Modelul orientativ al contractului de închiriere (Anexa2)
- Fișa de date privind bunul/bunurile supuse procedurii de licitație în vederea închirierii (Anexa 3)
- Formulare, Relevéu clădire (Anexa 4)

1. Informații generale privind autoritatea contractantă:

1.1. Denumirea : PRIMARIA COMUNEI ALMAJ

Cod fiscal:4553674

Adresa: str.Ion Gh. Plesa nr.21, comuna Almăj, județul Dolj

Telefon/fax: 0251/449397

Email : primariaalmaj@gmail.com

Web-site : www.primariaalmaj.ro

1.2. Adresa de unde se poate obține Documentația de atribuire :

Str.Ion Gh. Plesa nr.21, comuna Almăj, județul Dolj

Email : primariaalmaj@gmail.com

1.3. Cost caiet de sarcini: gratuit

1.4 Garanția de participare la licitație :200 lei

1.5. Adresa unde se pot obține clarificări :

Str. Ion Gh. Plesa nr.21, comuna Almaj, judetul Dolj

Telefon/fax: 0251/449397

Email : primariaalmaj@gmail.com

1.6. Legislația aplicată:

- Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57 / 2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

2. Regulament privind organizarea și desfășurarea procedurii de închiriere

Instrucțiunile privind organizarea și desfășurarea procedurii de închiriere se regăsesc în cuprinsul prezentei documentații de atribuire (inclusiv în fișa de date precum și în caietul de sarcini).

3. Necesitatea și oportunitatea privind închirierea bunului aparținând domeniului public al Comunei Almaj.

Spatiul ce urmează a fi închiriat este reprezentat de construcția C2-Dispensar Uman, situată în str. Rozelor nr. 4, Comuna Almaj, jud. Dolj, identificată cu număr cadastral 32800-C2, având destinația de cabinet medical, medicină de familie.

Inchirierea construcției reprezintă o oportunitate pentru atragerea de specialiști în Comuna și va avea un efect benefic asupra cetățenilor urmare a faptului că le va fi asigurată asistența medicală în localitatea de domiciliu fără a fi necesară deplasarea acestora în altă localitate pentru servicii medicale.

Ca urmare a faptului că la momentul realizării obiectivului de investiții: "Construire dispensar medical uman", s-a optat pentru realizarea unui Dispensar cu două cabinete medicale pentru a se asigura continuitatea serviciilor de asistență medicală la nivelul comunei prin doi medici (conform studiu de fezabilitate nr. 1796/2010), este necesară organizarea licitației publice privind închirierea acestui spațiu anterior menționat.

Caietul de sarcini

Caietul de sarcini privind licitația publică pentru închirierea unui spațiu proprietate publică a Comunei Almaj, situat în incinta Dispensarului Uman Almaj, str. Rozelor nr. 4, Comuna Almaj, jud. Dolj cu suprafața totală de 9,45 mp, precum și cota indiviză de 1/2 din spațiile de folosință comună ale imobilului este prevăzut în anexa nr. 1 la prezenta Documentație de atribuire, fiind parte integrantă din aceasta.

4. Modelul orientativ al Contractului de închiriere

Modelul orientativ al contractului de închiriere este prevăzut în anexa nr. 2 la prezenta Documentație de atribuire, fiind parte integrantă din aceasta.

5. Fișa de date

Conținutul fișei de date

A. Informații generale privind locatorul:

Primăria Comunei Almaj, cu sediul în Comuna Almaj, str. Ion Gh. Plesa nr. 21, județul Dolj.

B. Procedura de închiriere

Procedura de atribuire a contractului de închiriere este licitația, desfășurată în condițiile stabilite de art. 332 și următoarele din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57 / 2019 privind Codul administrativ.

Licităția se desfășoară numai dacă sunt depuse cel puțin 2 (două) oferte valabile, în conformitate cu prevederile art. 335 alin. (15) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57 / 2019 privind Codul Administrativ.

În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație **nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile**, locatorul este obligat să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație, în conformitate cu prevederile art. 336 alin. (18), din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57 / 2019 privind Codul Administrativ

În cazul organizării unei noi licitații, procedura este valabilă în situația în care a fost depusă cel puțin o ofertă valabilă, în conformitate cu prevederile art. 341 alin. (27) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57 / 2019 privind Codul Administrativ.

Solicitantul se obligă să depună garanția de participare la procedură.

În cazul adjudecării contractului de închiriere, garanția de participare la licitație se va restitui în momentul în care va fi constituită garanția de buna plată.

În cazul neadjudecării contractului de închiriere, garanția de participare la licitație se va restitui.

Documentația de atribuire se ridică gratuit de la Primăria Comunei Almaj - Compartiment Achiziții publice.

Licitația se va desfășura la sediul Primăriei Comunei Almaj din str. Ion Gh. Plesa nr. 21, județul Dolj.

Ofertele cu documentația solicitată se depun la Registratura Primăriei Comunei Almaj.

C. Modul de elaborare și prezentare a ofertelor

Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire.

Ofertele se redactează în limba română.

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

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

- a) o fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, 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 și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.

Oferta va fi depusă într-un singur exemplar, semnat 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 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 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 cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai după această dată.

Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal prevăzut la art. 336 alin. (15) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, de către toți membrii comisiei de evaluare și 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 și 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 care îndeplinește condițiile prevăzute la art. 336 alin. (15) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57 / 2019 privind Codul administrativ, 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.

În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, autoritatea contractantă este obligată să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație, cu respectarea procedurii prevăzute la art. 336 alin. (1) - (13) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57 / 2019 privind Codul administrativ.

Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare în ziua fixată pentru deschiderea lor.

Prețul ofertei se prezintă în lei.

Perioada de valabilitate a ofertei este de 90 zile.

Cerințe pentru calificarea ofertanților

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

- a) a plătit toate taxele privind participarea la licitație, inclusiv garanția de participare;
- b) a depus oferta sau cererea de participare la licitație, împreună cu toate documentele solicitate în documentația de atribuire, în termenele prevăzute în documentația de atribuire;
- c) 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;
- d) 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.

Astfel, ofertanții trebuie să prezinte cel puțin următoarele documente :

a) o fișă cu informații despre ofertant (formularul F2) și o declarație de participare (formularul F4)

b) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților după cum urmează:

- ✓ Autorizație de funcționare, liberă practică, alte autorizații specifice;
- ✓ Dovada că este medic în specializarea pentru care dorește deschiderea cabinetului medical;
- ✓ Copie după actul de identitate al împuternicitului legal al ofertantului;
- ✓ Certificat de atestare fiscală privind achitarea tuturor obligațiilor față de bugetul general consolidat (bugetul de stat, bugetul asigurărilor sociale de stat, bugetul asigurărilor de sănătate, bugetul asigurărilor de șomaj) emis de Ministerul Finanțelor prin Agenția Națională de Administrație Fiscală – Direcția Generală a Finanțelor Publice - la care este arondat ofertantul), valabil la data deschiderii ofertei; (Dacă în acest certificat se arată că nu a plătit toate obligațiile prevăzute, Oferta acestuia va fi declarată Ofertă neconformă)- va fi depus în original;
- ✓ Certificat de atestare fiscală privind impozitele și taxele locale și alte venituri ale impozitului local, emis de serviciul public pentru finanțe publice locale (la care este arondat ofertantul) privind achitarea obligațiilor față de bugetul local; (Oferta va fi declarată ca Ofertă neconformă, dacă în acest certificat se arată că nu a plătit toate obligațiile prevăzute.)- va fi depus în original;

- ✓ ofertantul va prezenta documente edificatoare care să reflecte o imagine fidelă a situației economice și financiare aferentă ultimului an, dacă bilanțul a fost depus și înregistrat la Direcția Finanțelor Publice sau declarația unică 212.
 - ✓ Copie act de identitate al persoanei împuternicite să participe la desfășurarea procedurii de atribuire a contractului de închiriere, precum și actul de împuternicire;
 - ✓ declarație privind evitarea conflictului de interese - Formularul 5;
 - ✓ Declarația – Formular F6
 - ✓ Documente de confirmare a acceptării de către ofertant a clauzelor contractuale – Formular F9
 - ✓ Declarație de consimțământ privind prelucrarea datelor cu caracter personal – Formular F10
 - ✓ Imputernicire – Formular F7 dacă este cazul
 - ✓ În cazul unei asocieri, fiecare asociat este obligat să prezinte toate documentele din care rezultă posibilitatea realizării activității economice și toate celelalte documente eliberate de instituțiile de specialitate;
 - ✓ Certificat de înregistrare /înmatriculare după caz
- c) Acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini.(formularul F8)

D. Criteriile de atribuire aplicate pentru stabilirea ofertei câștigătoare

Criteriul de atribuire a contractului de închiriere de bunuri proprietate publică este **cel mai mare nivel al chiriei - pondere 100%.**

În cazul în care două sau mai multe oferte sunt egale, comisia solicită depunerea unei noi oferte financiare între ofertanții aflați la egalitate, pentru a respecta art.340 din OUG 57/2019(cel mai mare nivel al chiriei).

Instrucțiuni privind modul de utilizare a căilor de atac

Soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea și încetarea contractului de închiriere de bunuri proprietate publică sau privată, precum și a celor privind acordarea de despăgubiri se realizează potrivit prevederilor legislației privind contenciosul administrativ, respectiv a Legii privind contenciosul administrativ nr. 554 / 2004.

E. Informații referitoare la clauzele contractuale obligatorii

Contractul de închiriere cuprinde clauze de natură să asigure folosința bunului închiriat, potrivit specificului acestuia.

Contractul se încheie în formă scrisă, sub sancțiunea nulității.

Contractul cuprinde clauze privind despăgubirile, în situația denunțării contractului înainte de expirarea termenului.

Predarea-primirea bunului se face prin proces-verbal în termen de maximum 30 de zile de la data constituirii garanției de bună plată.

Neîncheierea contractului într-un termen de 20 de zile calendaristice de la data împlinirii termenului prevăzut la art. 341 alin. (26) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57 / 2019 privind Codul administrativ, poate atrage plata daunelor-interese de către partea în culpă.

Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul poate atrage după sine plata daunelor-interese.

În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului, procedura de licitație se anulează, iar autoritatea contractantă reia procedura, în condițiile legii.

Daunele-interese prevăzute mai sus se stabilesc de către tribunalul în a cărui rază teritorială se află sediul autorității contractante, la cererea părții interesate, dacă părțile nu stabilesc altfel.

În cazul în care autoritatea contractantă nu poate încheia contractul cu ofertantul declarat câștigător din cauza faptului că ofertantul în cauză se află într-o situație de forță majoră sau în imposibilitatea fortuită de a executa contractul, autoritatea contractantă are dreptul să declare câștigătoare oferta clasată pe locul doi, în condițiile în care aceasta este admisibilă.

În cazul în care, în situația prevăzută la art. 344 alin. (5) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57 / 2019 privind Codul administrativ, nu există o ofertă clasată pe locul doi admisibilă, se aplică prevederile art. 344 alin. (3).

F. Conținutul contractului de închiriere de bunuri proprietate publică

Contractul de închiriere de bunuri proprietate publică trebuie să conțină partea reglementară, care cuprinde clauzele prevăzute în caietul de sarcini și clauzele convenite de părțile contractante, în completarea celor din caietul de sarcini, fără a contraveni obiectivelor închirierii prevăzute în caietul de sarcini, precum și reglementările prevăzute în legislația specifică.

Contractul de închiriere de bunuri proprietate publică va cuprinde drepturile și obligațiile locatorului și chiriașului.

Raporturile contractuale dintre locator și chiriaș se bazează pe principiul echilibrului financiar al închirierii, între drepturile care îi sunt acordate chiriașului și obligațiile care îi sunt impuse.

Contractul de închiriere de bunuri proprietate publică va cuprinde și clauze contractuale referitoare la împărțirea responsabilităților de mediu între locator și chiriaș.

G. Natura și cuantumul garanțiilor

Garanția de participare la procedură este de 200 lei.

Garanția de participare la licitație nu se restituie în situația în care câștigătorul licitației refuză încheierea contractului de închiriere în perioada stabilită de locator.

Ofertantul declarat câștigător are obligația ca în termen de cel mult 90 de zile de la data semnării contractului de închiriere de bunuri proprietate publică să depună, cu titlu de garanție de bună plată, o sumă fixă reprezentând contravaloarea a două chirii.

6. Alte dispoziții, prevederi, reglementări și formulare

Anunțul publicitar privind organizarea licitației se va realiza cu respectarea dispozițiilor art. 335 alin.(1),(3) din OUG 57/2019 pentru desfășurarea licitației prin afișare la sediul și pe site-ul Primăriei Almaj.

Conținutul minim al anunțului publicitar va fi următorul:

- numele organizatorului licitației și adresa acestuia;
- obiectul licitației și adresa acestuia;
- data și ora limită de depunere a cererilor de înscriere însoțite de oferte, precum și locul unde se depun acestea;
- data ora și locul desfășurării licitației;
- locul de unde se pot obține documentele licitației și alte informații.

În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație **nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile**, autoritatea contractantă este obligată să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație, în conformitate cu prevederile art. 336 alin. (18), din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57 / 2019 privind Codul Administrativ.

În cazul organizării unei noi licitații, procedura este valabilă în situația în care a fost depusă cel puțin o ofertă valabilă, în conformitate cu prevederile art. 341 alin. (27) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57 / 2019 privind Codul Administrativ.

La nivelul autorității publice contractante se organizează o comisie de evaluare, componența acesteia fiind aprobată prin dispoziția primarului.

Comisia de evaluare este compusă dintr-un număr impar de membrii, care nu poate fi mai mic de 5, comisia având un președinte și un secretar. Fiecăruia dintre membrii comisiei i se poate desemna un supleant, prin dispoziția primarului.

Atributiile comisiei de evaluare:

- a) deschide ofertele, verifică existența documentelor de calificare și întocmește procesul-verbal de deschidere;

- b) analizează și selectează ofertanții pe baza documentelor depuse întocmind un proces-verbal de selecție oferte;
- c) analizează și evaluează ofertele financiare ale ofertanților calificați (din plicul interior), pe baza criteriului de atribuire stabilit;
- d) întocmește raportul de evaluare și desemnează ofertele câștigătoare;
- e) comunică rezultatul procedurii tuturor ofertanților.

Plicurile se vor deschide în ședința publică, ofertanților prezenți neputându-le fi interzis accesul la aceasta procedură. După deschiderea plicurilor exterioare vor fi eliminate ofertele care nu îndeplinesc condițiile de calificare. Ofertele care nu s-au calificat vor fi înapoiate cu cel de-al doilea plic nedeschis.

Pentru continuarea procedurii trebuie să se califice cel puțin două oferte. În caz contrar, se va încheia un proces-verbal ce se va semna de comisia de licitație și de ofertanții prezenți urmând ca procedura de licitație să se reia peste 20 zile.

Aceeași procedură se va urma și în cazul în care sunt depuse mai puțin de două oferte. Dacă nici la termenul următor nu se califică nici o ofertă, bunul va fi retras de la închiriere. Dacă se califică o singură ofertă, se va continua procedura.

Dacă sunt calificate cel puțin două oferte, se va trece la deschiderea plicurilor interioare. Va fi selectată oferta considerată cea mai bună din punct de vedere al satisfacerii criteriilor de selecție. Se va încheia un proces-verbal semnat de comisie.

În cazul în care două sau mai multe oferte sunt egale, comisia va solicita depunerea unei noi oferte financiare (reofertare) de către ofertanții aflați la egalitate, ofertanții vor depune o nouă ofertă financiară, în plic închis în maxim 1 zi lucrătoare de la data procesului verbal al comisiei de evaluare a ofertelor.

Noua ofertă va trebui să fie superioară valorii anterior ofertate.

Anunțul privind rezultatul licitației se va afișa la sediul Primăriei Almaj în termen de 3 zile calendaristice de la stabilirea ofertantului câștigător, cu informarea tuturor ofertanților participanți privind rezultatul licitației.

Procese-verbale împreună cu documentele licitației se vor păstra cu caracter permanent în arhiva Primăriei Almaj.

Criteriul de atribuire este oferta cea mai avantajoasă din punct de vedere economic. Factorul de evaluare este prețul cel mai ridicat (chiria cea mai mare/mp/lună). Va fi declarat câștigător al licitației ofertantul care a oferit prețul/m.p./lună cel mai mare.

Împotriva modului de desfășurare a procedurii de atribuire a contractelor de închiriere, participanții pot formula contestație în termen de două zile lucrătoare de la comunicarea rezultatelor. Contestația se va depune la registratura autorității, în termenul prevăzut.

Contestația suspendă, până la soluționarea ei, desfășurarea în continuare a procedurii de atribuire a contractului de închiriere pentru spațiul respectiv.

Contestațiile vor fi soluționate în termen de cel mult trei zile lucrătoare de la data depunerii lor, de către comisia de soluționare a contestațiilor, desemnată de organizator.

Comisia de soluționare a contestațiilor, formată din trei membri, se numește prin dispoziție a Primarului comunei Almaj, alții decât cei din comisia de evaluare.

Comisia întocmește un raport cu propuneri privind soluționarea contestațiilor.

Primarul comunei Almaj analizează raportul comisiei și admite/respinge contestațiile prin dispoziție.

Dispoziția privind soluționarea contestațiilor la procedura de atribuire a contractului de închiriere, poate fi contestată în condițiile Legii nr. 554/2004 a contenciosului administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Pentru rezolvarea aspectelor sau situațiilor neprevăzute care ar putea să apară cu ocazia desfășurării licitației, comisia de licitație poate lua decizii în limitele competențelor stabilite și în conformitate cu reglementările legale în vigoare, decizii care vor fi consemnate în procesul-verbal al licitației și notificate în mod corespunzător participanților la licitație.

De regulă, nu se permite anularea licitației. În mod excepțional, anularea licitației se face în cazul unor abateri grave sesizate ca urmare a unor contestații întemeiate privind organizarea și desfășurarea licitației care au afectat loialitatea concurenței, nu au asigurat transparența procedurilor de licitație sau au produs discriminări între ofertanți.

Decizia de anulare sau amânare a licitației va fi luată de conducerea instituției organizatoare a licitației împreună cu comisia de licitație.

În cazul anularii licitației, organizatorul va comunica hotărârea de anulare, în scris, tuturor ofertanților participanți și se va proceda la restituirea garanțiilor de participare la licitație integral.

CAIET DE SARCINI

I OBIECTUL ÎNCHIRIERII

1. Primaria Comunei Almaj, reprezentata prin primar-dl.Gorjan Alin-Madalin, cu sediul în comuna Almaj, str. Ion Gh. Plesa, nr. 21, scoate la licitație publică, în vederea închirierii, un spatiu proprietate publică a Comunei Almăj, situat în incinta Dispensarului Uman Almaj, str Rozelor nr. 4, Comuna Almaj , jud. Dolj cu suprafata totala de 9,45mp, precum si cota indiviza de ½ din spatiile de folosinta comuna ale imobilului pe o durata de 3 ani.

2. Obiectul închirierii îl constituie un cabinet medical amplasat în locatia Dispensarului Uman din strada Rozelor, nr.4, comuna Almaj, jud. Dolj, imobil aflat în domeniul public al Comunei Almaj, judetul Dolj si identificat cu Numar cadastral 32800 – C2, Carte Funciara nr. 32800 UAT Almaj, în vederea desfasurarii de activitati medicale, medicina de familie.

Nr. cabinet	Profil	Suprafață (mp)	Obs.
1	Cabinet	9.45mp	Relevu parter PO5
2	Spațiu comun-sala asteptare cota 1/2	17.5/2 mp	1/2 din PO1 Relevu-parter
3	Grup sanitar PO7 cota 1/2	2.3/2 mp	1/2 din PO7 Relevu parter
4	Grup sanitar PO8 cota 1/2	2.3/2 mp	½ din PO8 Relevu parter
5	Debara cota 1/2	1.9/2 mp	½ din PO2 Relevu parter
6	Sala sterilizare cota 1/2	3.25/2 mp	½ din PO3 Relevu parter
7	Sala de tratament cota1/2	9.25/2 mp	½ din PO4 Relevu parter
TOTAL		27.7 mp	

II MOTIVELE CARE JUSTIFICA ÎNCHIRIEREA

2.1 Motivele de ordin legislativ, economic, financiar și social care impun închirierea bunurilor:

- prevederile art. 333-348 din OUG nr.57/2019 privind codul administrativ care reglementează că bunurile proprietate publica a unităților administrativ teritoriale pot face obiectul unei închirieri;

-administrarea eficienta a domeniului public al Comunei Almaj pentru atragerea de venituri suplimentare la bugetul local, crearea unor locuri de munca, administrare judicioasa a domeniului public în scopul dezvoltării sociale si economice a orașului;

-încasarea chiriei aferentă bunului închiriat, ca preț al închirierii.

III CONDIȚII GENERALE ALE ÎNCHIRIERII

3.1 Regimul bunurilor utilizate de chiriaș în derularea închirierii

3.1.1 În derularea contractului de închiriere se va utiliza imobilul pus la dispoziție chiriașului în starea fizică prevăzută în procesul verbal de predare.

3.1.2 Imobilul pus la dispozitia chiriasului aparține domeniului public al comunei Almaj.

3.1.3 Chiriașul este obligat să respecte condițiile impuse de natura bunului în ceea ce privește protecția mediului stabilite conform legislației în vigoare.

3.1.4 Chiriașul este obligat să asigure exploatarea eficace în regim de continuitate și de permanență a bunului proprietate publica a comunei Almaj ce face obiectul închirierii, potrivit obiectivelor stabilite de către proprietar.

3.1.5 Chiriașul nu poate subînchiria bunul ce face obiectul închirierii.

3.1.6 Chiriașul este obligat să respecte condițiile impuse de natura bunului proprietate publica (condiții de siguranță în exploatare, protecția muncii, condiții privind folosirea și conservarea patrimoniului, etc.).

3.1.7 Chiriașul are obligația de a obține în termen de 60 de zile de la data încheierii contractului de

închiriere autorizațiile si/sau avizele de functionare.

3.2 Durata închirierii

3.2.1 Durata închirierii este de 3 ani, începând cu data semnării contractului, cu posibilitatea de prelungire cu jumătate din durata inițială, dacă se respectă clauzele contractuale.

3.3 Prețul de închiriere

3.3.1. Prețul minim de pornire la licitație este de 14.90 lei/mp/luna.

3.3.2. Valoarea chiriei se va actualiza în luna ianuarie a fiecărui an cu indicii de inflație comunicat de INS. În cazul în care după aplicarea indicelui inflației, ar rezulta o valoare anuală a prețului pentru anul în curs mai mică decât cea stabilită pentru anul anterior, prețul închirierii nu se va modifica.

3.4. Garanția

3.4.1. Garanția de bună plată este obligatorie pentru ofertantul declarat câștigător și se stabilește la nivelul contravalorii a două chirii minime.

3.4.2. Garanția se achită prin Ordin de plată, în contul proprietarului sau prin numerar depus la casieria instituției.

3.4.3. Garanția de participare în cuantum de 200 lei se restituie ofertanților declarați necâștigători.

3.4.4. Ofertantului declarat câștigător i se restituie garanția de participare după semnarea contractului și după ce face dovada achitării garanției de bună plată la nivelul a două chirii.

3.4.5. Ofertantul declarat câștigător pierde garanția de participare constituită, în situația în care refuză încheierea contractului, contravaloarea acesteia reprezentând daunele-interese stabilite în acest sens.

3.4.6. Pentru ofertantul declarat câștigător garanția de bună plată se restituie la încetarea contractului, dacă proprietarul nu și-a exercitat dreptul legal de a beneficia de aceasta, în condițiile reglementate prin contract.

IV MODALITATEA DE ÎNCHIRIERE

4.1. Închirierea are loc prin licitație publică, potrivit prevederilor art. 333-348 din OUG nr. 57/2019, cu modificările și completările ulterioare, privind Codul administrativ.

V ÎNCHEIEREA CONTRACTULUI

5.1. Primăria Comunei Almaj are obligația de a stabili oferta câștigătoare pe baza criteriului de atribuire precizat în documentația de atribuire, respectiv chiria cea mai mare/mp/luna (oferta cea mai avantajoasă din punct de vedere economic).

5.2. Contractul se încheie după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice, conform art. 341 alin(26) din OUG 57/2019, dar nu mai târziu de 40 de zile calendaristice de la data realizării comunicării către ofertant a deciziei referitoare la atribuirea contractului, sub sancțiunea plății de daune-interese.

5.3. Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul atrage după sine plata daunelor-interese stabilite conform punctului 3.4.5.

5.4. În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului, procedura de licitație se anulează, iar Primăria Comunei Almaj reia procedura, în condițiile legii, documentația aprobată păstrându-și valabilitatea.

5.5. În cazul în care Primăria Comunei Almaj nu poate încheia contractul cu ofertantul declarat câștigător din cauza faptului că ofertantul în cauză se află într-o situație de forță majoră sau în imposibilitatea fortuită de a executa contractul, Primăria Comunei Almaj are dreptul să declare câștigătoare oferta clasată pe locul doi, în condițiile în care aceasta este admisibilă.

5.6. În cazul în care, în situația prevăzută la punctul 3.4.5 nu există o ofertă clasată pe locul doi, admisibilă, se va proceda la reluarea licitației.

VI CONDIȚIILE DE VALABILITATE OFERTE

6.1 Condițiile de valabilitate pe care trebuie să le îndeplinească ofertele sunt prevăzute în Documentatia de atribuire.

VII ÎNCETAREA CONTRACTULUI

7.1.Încetarea contractului de închiriere poate avea loc în următoarele situații:

A. la expirarea duratei stabilită în contractul de închiriere, dacă părțile nu convin în scris prelungirea acestuia, în condițiile legii ;

B. în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțare unilaterală de către proprietar, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina acestuia, în caz de dezacord fiind competența instanța de judecată ;

C. în cazul nerespecării obiectivului închirierii și obligațiilor contractuale de către chiriaș, prin reziliere de către proprietar, cu plata unei despăgubiri în sarcina chiriașului;

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

E. în cazul în care chiriașul nu mai desfășoară activitate în spațiul închiriat;

F. la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului închiriat sau în cazul imposibilității obiective a chiriașului de a-1 exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;

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

H. în cazul în care chiriașul nu face dovada obținerii autorizației/avizelor de funcționare eliberate în termenul de 60 zile de la încheierea contractului de închiriere sau a unei situații care determină prelungirea termenului.

7.2 La încetarea contractului de închiriere , din orice cauză, chiriașul este obligat să restituie bunurile ce au fost utilizate de acesta în derularea închirierii.

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

Cap.I. Părțile contractante

Art. 1. Intre:

UAT. Comuna Almăj - Consiliul Local Almăj, cu sediul în com. Almăj, str. Ion Gh Plesă 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.II. Obiectul contractului

Art. 2 Obiectul contractului constă în închirierea unui spațiu suprafață totală de 9,45 mp, precum și cota indiviză de 1/2 din spațiile de folosință comună (sală de așteptare, sală de tratament, grupuri sanitare, debara și sală sterilizare) ale imobilului în suprafață totală de 36,50 mp, respectiv 18,25 mp, amplasat în incinta Dispensarului Uman Almăj, respectiv Construcția C2- identificată cu nr. cadastral 32800-C2, înscrisă în Cartea Funciară nr. 32800 Almăj, situată în Comuna Almăj, str. Rozelor, nr. 4, județul Dolj care aparține domeniului public al Comunei Almăj, având destinația de cabinet medical, medicina de familie.

Spatiul închiriat va fi utilizat de chirias exclusiv cu destinația de cabinet medical, medicina de familie

Art. 3 Spatiul 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 în termen de maximum 30 de zile de la data constituirii garanției de bună plată.

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

Art. 6. În spatiul 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 spatiul închiriat.

Cap.III. Durata contractului

Art. 8. Termenul de închiriere este de 3 (trei) 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 jumătate din perioada stabilită inițial.

Cap.IV. Valoarea chiriei ; modalități de plată

Art. 9. Chiria pentru folosirea bunului ce face obiectul prezentului contract este de.....lei/mp lună fără TVA.

Art. 10. Chiria va fi actualizată în luna ianuarie a fiecărui an cu indicele de inflație comunicat de INS și va face obiectul unui act adițional semnat și stampilat de părți. În cazul în care după aplicarea indicelui de inflație ar rezulta o valoare anuală a pretului pentru anul în curs mai mică decât cea stabilită pentru anul anterior, pretul închirierii nu se va modifica.

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 cunostinta chiriasului de către locator.

Pentru neplata la termen a obligatiilor de plată, chiriasul va plăti daune moratorii (dobânzi de 0,02% si 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 si pentru o perioada mai mare de timp ,maxim un an , la solicitarea chiriasului si 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 plăteasca lunar, până la finele lunii în curs, consumul de apă, energie electrică si orice alte utilități.

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

Art. 15. Pe toata durata contractului, chiriasului îi este interzisă subînchirierea, subconcesionarea, cesiunea sau orice altă formă de instrăinare către terti a bunurilor închiriate.

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

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

Cap.V.Obligatiile părților

Art. 18. Proprietarul se obligă:

- Să predea spatiul 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 buna plata constituită de titularul dreptului de închiriere, care este obligatorie se stabileste la nivelul a două chirii. Garanția se restituie la încetarea contractului.
- Să controleze executarea obligatiilor titularului dreptului de închiriere respectarea condițiilor închirierii, având dreptul să constate, ori de câte ori este nevoie, fără a stânjeni folosinta bunului de către titularul dreptului de închiriere, starea integrității bunului si destinatia în care este folosit,
- Să asigure folosinta 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, respectiv cabinet medical medicina de familie;
 - Să exploateze bunurile închiriate ca un bun proprietar, evitând degradarea lor;
 - Să suporte costul lucrărilor de reparatii a instalatiilor comune, în cazul în care aceste lucrări se datorează folosirii si exploatării necorespunzătoare de către chirias, a bunurilor închiriate;
- Să mențină bunul în stare corespunzătoare de folosință pe toată durata închirierii, potrivit destinației sale, si să suporte cheltuielile reparatiilor necesare în acest scop,
- Să permită locatorului executarea într-o perioadă stabilită de comun acord a lucrărilor de reparatii si întreținere, în cazul unor defectiuni sau avarii la instalatiile comune sau care pot produce deteriorarea restului proprietății;

- Să evite împedizarea sau tulburarea folosinței, în bune condițiuni, a celorlalți proprietari vecini prin depozitarea de obiecte sau materiale în spațiul de folosință comună, prin organizarea de activități care produc zgomote;
- 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 cuantum și la termenele stabilite prin contract
- Să constituie garanția în cuantum, 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,
- să poată 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 chiriei.

Art 20. La încetarea prezentului contract de închiriere, chiriasul va preda bunurile închiriate numai locatorului, sau împuternicitilor 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.VI.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 în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locator, 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.VII.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 datorează 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.

Cap VIII. 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 legătura 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.IX.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 divulga 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

FIȘA DE DATE

1. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND PROPRIETARUL BUNULUI

Proprietarul bunului (spațiul imobil) ce se închiriază este Comuna Almaj - Unitate Administrativ Teritorială, cu sediul în Almaj Str. Ion Gh. Plesa, nr. 21, reprezentat prin Primar Gorjan Alin-Madalin, Tel: 0251- 449397

2. TIPUL AUTORITĂȚII PUBLICE

Comuna Almaj este reprezentată prin autoritățile administrație publice locale: Consiliul Local al Comunei Almaj și Primarul Comunei Almaj.

3. MODALITATEA DE ÎNCHIRIERE: licitație publică pentru închirierea unui spațiu proprietate publică a Comunei Almaj, situat în incinta Dispensarului Uman Almaj, str Rozelor nr. 4, Comuna Almaj, jud. Dolj cu suprafața totală de 9,45mp, precum și cota indiviză de 1/2 din spațiile de folosință comună, având destinația de cabinet medical, medicină de familie.

Spațiul

Nr. cabinet	Profil	Suprafață (mp)	Obs.
1	Cabinet	9.45mp	Relevu parter PO5
2	Spațiu comun-sala așteptare cota 1/2	17.5/2 mp	1/2 din PO1 Relevu-parter
3	Grup sanitar PO7 cota 1/2	2.3/2 mp	1/2 din PO7 Relevu parter
4	Grup sanitar PO8 cota 1/2	2.3/2 mp	1/2 din PO8 Relevu parter
5	Debara cota 1/2	1.9/2 mp	1/2 din PO2 Relevu parter
6	Sterilizare cota 1/2	3.25/2 mp	1/2 din PO3 Relevu parter
7	Sala de tratament cota 1/2	9.25/2 mp	1/2 din PO4 Relevu parter
TOTAL		27.7 mp	

ATENȚIE! Ofertantul va depune oferta pentru suprafața de **27.7 mp**.

Primarul Comunei Almaj are obligația de a duce la îndeplinire hotărârea emisă de către Consiliul Local al Comunei Almaj

4.OBIECTUL PROPUȘ SPRE ÎNCHIRIERE

4.1.Obiectul închirierii îl constituie bunurile descrise la pct.3, aflat în proprietatea comunei Almaj.

5. PROCEDURA APLICATĂ PENTRU ATRIBUIREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

5.1. Atribuirea contractului de închiriere a bunului ce aparține domeniului public al Comunei Almaj se va efectua prin licitație publică în conformitate cu prevederile Ordonanței de Urgență nr.57/2019 privind Codul administrativ, Legea nr.207/2015 privind Codul de procedură fiscală cu modificările și completările ulterioare, Legea nr.227/2015 privind Codul Fiscal cu modificările și completările ulterioare, Codul Civil

6. INFORMAȚII JURIDICE, ECONOMICE, FINANCIARE ȘI TEHNICE

Garanția de participare

6.1. Garanția de participare la procedura de închiriere este în sumă de 200.lei .

6.2. Garanția de participare se depune la casieria Primăriei Comunei Almaj, sau prin ordin de plată în contul instituției. Ofertantul are obligația de a face dovada efectuării acestei plăți.

6.3 Garanția de participare se restituie la cerere depusă la Registratura Primăriei Comunei Almaj, tuturor ofertanților declarați necâștigători. Cererea va fi depusă numai după desemnarea ofertantului câștigător.

6.4. Ofertantului declarat câștigător i se va restitui garanția de participare numai după constituirea garanției de buna plată în urma semnării contractului, pe baza unei cereri depuse la Registratura Primăriei Comunei Almaj. Ofertantul declarat câștigător pierde garanția constituită, în situația în care refuză încheierea contractului, contravaloarea acesteia reprezentând daunele-interese stabilite în acest sens

Garanția în urma semnării contractului

6.5. Garanția de buna plată în urma semnării contractului de închiriere, se va depune de către câștigătorul procedurii de închiriere, prin ordin de plată în contul de trezorerie al Comunei Almaj sau cu

chitanță la casieria Primăriei Comunei Almaj. Quantumul garanției în urma semnării contractului este echivalentul chiriei pe două luni consecutive, stabilită în urma finalizării procedurii de închiriere.

6.6. Garanția în urma semnării contractului se va elibera/restitui la cererea chiriașului, după încheierea procesului verbal de predare primire, în termen de 14 de zile de la data expirării perioadei de valabilitate a contractului de închiriere (dacă nu a fost solicitată prelungirea contractului), cu condiția îndeplinirii de către chiriaș a tuturor obligațiilor asumate prin contract.

6.7. În cazul în care chiriașul nu-și îndeplinește obligațiile de plată și/ sau deteriorează bunul închiriat (spațiul imobil), autoritatea publică Primăria Comunei Almaj, va reține chiriașului, din garanție, contravaloarea chiriei neachitate și contravaloarea daunelor provocate. Acestea vor fi consemnate în procesul verbal de predare primire încheiat între cele două părți, la finalizarea contractului.

6.8. Chiriașului îi este interzis să subconcesioneze, subînchirieze, ceseze sau să se asocieze cu alte persoane fizice sau juridice, sub sancțiunea rezolvirii de drept a contractului, fără somație sau punere în întârziere și fără intervenția instanței judecătorești (pact comisoriu).

6.9. Câștigătorul procedurii de închiriere va plăti toate utilitățile neputând avea pretenția diminuării chiriei.

6.10. Contractele de asigurarea utilităților vor fi încheiate de câștigătorul procedurii în nume propriu, cheltuielile aferente contractelor revenindu-i acestuia.

6.11. Plata utilităților intră în sarcina exclusivă a câștigătorului procedurii, neputând avea pretenția deducerii acestora din valoarea chiriei.

6.12. Chiriașul va realiza, pe cheltuiala sa, toate dotările, pe care acesta le consideră necesare desfășurării activității, fără posibilitatea de a fi deduse din chiria datorată.

6.13. Chiriașul are obligația de a obține/de a prelua, pe cheltuiala sa, toate acordurile și avizele impuse de legislația în vigoare cu privire la protecția mediului, protecția muncii, PSI etc., ce sunt prevăzute a se obține înaintea obținerii autorizației de funcționare, cât și pe parcursul derulării contractului de închiriere.

6.14. Comuna Almaj are dreptul să dezafecteze spațiul închiriat și să dispună aducerea acestuia în starea inițială pe cheltuiala exclusivă a locatarului.

6.15. Chiriașul poartă întreaga responsabilitate pentru respectarea prevederilor legale în vigoare în domeniul protecției mediului, paza contra incendiilor, protecția muncii, PSI, începând de la data preluării spațiului (bunului imobil), până la încetarea contractului de închiriere și va suporta toate cheltuielile constatărilor organelor abilitate în aceste domenii, precum și contravaloarea contravențiilor stabilite de acestea.

6.16. Chiriașul are obligația efectuării curățeniei în spațiul ce face obiectul contractului de închiriere și în apropierea acestuia.

6.17. Chiriașul se obligă să îngrijească și să conserve spațiul ca un bun proprietar.

6.18. În cazul în care există un plan de modernizare a zonei respective, contractul se reziliază de drept, fără punere în întârziere, fără notificare prealabilă și fără intervenția instanței de judecată (pact comisoriu).

6.19. Chiriașul are obligația de a elibera spațiul în termen de 15 zile de la notificare, fără punere în întârziere, în condițiile în care exista un plan de modernizare a zonei respective.

6.20. Încetarea contractului de închiriere poate avea loc în următoarele situații:

- a) La expirarea duratei stabilite în contractul de închiriere;
- b) În cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către autoritatea publică locală municipală, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile, în sarcina acesteia, în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată; în situația prevăzută, autoritatea publică locală 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;
- c) În cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către chiriaș, prin rezilierea unilaterală de către autoritatea publică locală municipală, cu plata unei despăgubiri în sarcina chiriașului;
- d) În cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către autoritatea publică locală, prin reziliere de către chiriaș, cu plata unei despăgubiri în sarcina autorității publice locale;
- e) Prin acordul comun al părților;
- f) În cazul intervenției unei situații de forță majoră sau caz fortuit;
- g) Alte cauze de încetare a contractului de închiriere, stabilite de părți prin contractul de închiriere, fără a aduce atingere clauzelor și condițiilor reglementate de lege;
- h) În cazul intrării în insolvență, în faliment sau a dizolvării pe cale legală a chiriașului;

7. CONDIȚII DE PARTICIPARE

7.1. Orice persoană fizică sau juridică are dreptul de a solicita și de a obține documentația de atribuire, precum și de a solicita clarificările necesare.

7.2. Ofertantul va prezenta documente privind statutul profesional, specializările și competențele dobândite (diplome, certificate, atestate), iar în cazul persoanelor juridice, va prezenta documente justificative care să reflecte o imagine fidelă a situației economice și financiare.

7.3. Documentele necesare depunerii ofertei sunt stabilite prin Caietul de sarcini și Fișa de date.

7.4. Documentația de atribuire (Caietul de sarcini, Fișa de date, Contractul Cadru și Formularele) sunt puse la dispoziția solicitanților împreună cu anunțul de participare.

NOTA: modalitatea de obținere a documentației de atribuire de către persoanele interesate se face prin punerea la dispoziția persoanei interesate care a înaintat o solicitare în acest sens a unui exemplar din documentația de atribuire, pe suport hârtie și/sau pe suport magnetic.

8. CRITERIUL DE ATRIBUIRE AL CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

8.1. Criteriul de atribuire a contractului de închiriere este cel mai mare preț al chiriei, ofertat în lei/mp/lună, fără TVA, pornind de la prețul minim stabilit, respective 14.90 lei/mp/luna specificat în raportul de evaluare nr. 40/2025, întocmit de Evaluator Autorizat ANEVAR, Varzaru Elena.

9. CONȚINUTUL OFERTEI

Oferta se depune în două plicuri sigilate însoțite de scrisoarea de înaintare (Formular F1) și dovada garanției de participare.

Pe plicul exterior se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta.

Plicul exterior conține:

a) o fișă cu informații despre ofertant (formularul F2) și o declarație de participare (formularul F4)

b) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților după cum urmează:

- ✓ Autorizație de functionare, liberă practica, alte autorizații specific;
- ✓ Dovada ca este medic în specializarea pentru care dorește deschiderea cabinetului medical;
- ✓ Copie după actul de identitate al împuternicitului legal al ofertantului;
- ✓ Certificat de atestare fiscală privind achitarea tuturor obligațiilor față de bugetul general consolidat (bugetul de stat, bugetul asigurărilor sociale de stat, bugetul asigurărilor de sănătate, bugetul asigurărilor de șomaj) emis de Ministerul Finanțelor prin Agenția Națională de Administrație Fiscală – Direcția Generală a Finanțelor Publice - la care este arondat ofertantul), valabil la data deschiderii ofertei; (Dacă în acest certificat se arată că nu a plătit toate obligațiile prevăzute, Oferta acestuia va fi declarată Ofertă neconformă)- va fi depus în original;

- ✓ Certificat de atestare fiscală privind impozitele și taxele locale și alte venituri ale impozitului local, emis de serviciul public pentru finanțe publice locale (la care este arondat ofertantul) privind achitarea obligațiilor față de bugetul local; (Oferta va fi declarată ca Ofertă neconformă, dacă în acest certificat se arată că nu a plătit toate obligațiile prevăzute.)- va fi depus în original;

- ✓ ofertantul va prezenta documente edificatoare care să reflecte o imagine fidelă a situației economice și financiare aferentă ultimului an, dacă bilanțul a fost depus și înregistrat la Direcția Finanțelor Publice sau declarația unică 212.

- ✓ Copie act de identitate al persoanei împuternicite să participe la desfășurarea procedurii de atribuire a contractului de închiriere, precum și actul de împuternicire;

- ✓ declarație privind evitarea conflictului de interese - Formularul 5;

- ✓ Declarația – Formular F6

- ✓ Documente de confirmare a acceptării de către ofertant a clauzelor contractuale – Formular F9

- ✓ Declarație de consimțământ privind prelucrarea datelor cu caracter personal – Formular F10

- ✓ Imputernicire – Formular F7 dacă este cazul

- ✓ În cazul unei asocieri, fiecare asociat este obligat să prezinte toate documentele din care rezultă posibilitatea realizării activității economice și toate celelalte documente eliberate de instituțiile de specialitate;

- ✓ Certificat de înregistrare /înmatriculare după caz

c) Acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini. (formularul F8)

Pe **plicul interior**, care conține oferta propriu-zisă se înscrie numele sau denumirea Ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social (formularul F3).

Plicul interior va fi inscripționat, "Ofertă Financiară", se sigilează și se va introduce în plicul exterior alături de toate documentele menționate.

Oferta financiară propriu-zisă va fi exprimată în lei/mp/lună.

Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu documentația de atribuire iar oferta va fi întocmită, în așa fel, încât să fie conform prevederilor din caietul de sarcini și documentația de atribuire.

Notă: 1) Plicul exterior (cuprinzând și plicul interior, "oferta financiară") trebuie să fie netransparent, sigilat.

2) Ofertantul trebuie să ia toate măsurile astfel încât oferta să fie primită și înregistrată de către autoritatea publică până la data și ora limită stabilită prin anunțul de participare. Oferte întârziate sunt cele care sunt depuse la o altă adresă decât cea stabilită în anunțul de participare ori care sunt primite de către autoritatea publică după expirarea datei și orei limită de depunere a ofertelor. Acestea se returnează nedeschise.

3) Toate documentele trebuie depuse în original, după caz.

10. INFORMAȚII SUPLIMENTARE

Comisia are dreptul de a exclude din licitație:

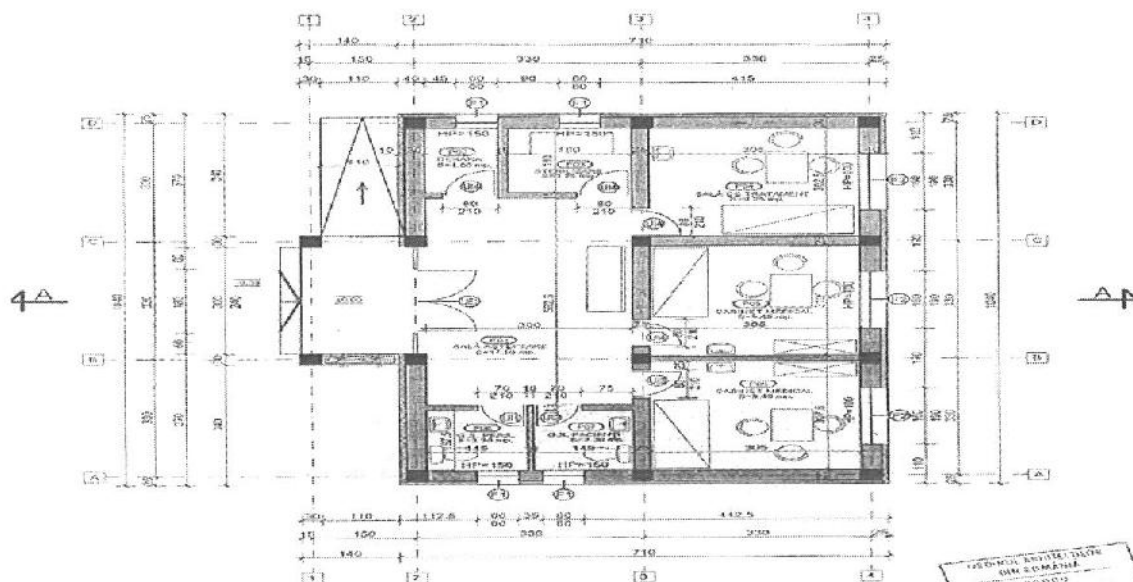
- Orice ofertant ce nu a făcut dovada plății garanției de participare.
- Orice ofertant care este în stare de faliment ori lichidare, afacerile îi sunt conduse de un administrator judiciar sau activitățile sunt suspendate ori fac obiectul unui aranjament cu creditorii sau este într-o situație similară cu cele anterioare, reglementate prin lege;
- Orice ofertant care nu și-a îndeplinit obligațiile de plată a impozitelor, taxelor și contribuțiile de asigurări sociale către bugetele componente ale bugetului general consolidat sau la bugetul local;
- Ofertanții care au avut calitatea de câștigător 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.
- În cazul în care a deținut și alte contracte cu comuna Almaj sau cu oricare altă autoritate publică locală și are restanțe la plată, sau nu a îndeplinit condițiile contractuale.
- Prezintă informații false în legătură cu situația proprie.

Stabilirea ofertei câștigătoare va fi făcută de către comisia de evaluare pe baza criteriului prețului cel mai mare oferit pentru imobilul ce face obiectul închirierii.

11. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE A CĂILOR 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.

ANEXA 4 - la Documentația de atribuire



PROIECTOR / EXPERT	NUME	SEMNTURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR / DATA	
	SC GETRIX SA CRAIOVA J16/1934/1994 CERTIFICAT ISO 9001			Beneficiar: CONSILIUL LOCAL ALMAJ	Proiect nr. 1796 2010
CIFICATIE	NUME	SEMNTATURA	Scara	Titlu proiect:	Faza
PROIECT	ARH. TRIF N.		1:100	DISPENSAR UMAN COMUNA ALMAJ, JUD. DOLJ	PT
IECTAT	ARH. TRIF N.		Data	Titlu plansa:	Plansa nr.
SENAT	ING. IRIELIA A.		07.2010	PLAN PARTER	A2

(denumirea/numele)

Nr. /data

SCRISOARE DE ÎNAINȚARE

Către.....
(denumirea locatorului și adresa completă)

Ca urmare a anunțului din(ziua/luna/anul), publicat înprivind închirierii unui spatiu proprietate publică a Comunei Almăj, situat în incinta Dispensarului Uman Almaj, str Rozelor nr. 4, Comuna Almaj , jud. Dolj cu suprafata totala de 9,45mp, precum si cota indiviza de 1/2 din spatiile de folosinta comuna ale imobilului pe o durata de 3 ani, în vederea desfasurarii de activitati de medicina de familie , noi (denumirea/numele operatorului economic) vă transmitem alăturat următoarele:

plic sigilat și marcat în mod vizibil, conținând:

- a) oferta;
- b) documentele care însoțesc oferta.

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

Data completării,

Cu stima,

(operator economic)

Semnatura autorizata

OPERATORUL ECONOMIC

(denumirea/numele)

Formular F2

INFORMAȚII GENERALE

1. Denumire:.....

2. Cod fiscal:.....

3. Adresa sediului central:

4. Telefon/fax:..... E-mail:.....

5. Certificat de înmatriculare/înregistrare:.....

6. Obiect de activitate, pe domenii:..... (în conformitate cu prevederile din statutul propriu)

7. Alte date de referință privind activitatea întreprinsă.....

.....

.....

.....

Data completării:

(Nume, prenume)

(Funcție)

(Semnătura autorizată și ștampila)

FORMULAR DE OFERTĂ

Pentru licitația publică pentru închirierea unui spatiu proprietate publică a Comunei Almăj, situat în incinta Dispensarului Uman Almaj, str Rozelor nr. 4, Comuna Almaj , jud. Dolj cu suprafata totala de 9,45mp, precum si cota indiviza de ½ din spatiile de folosinta comuna ale imobilului , în vederea desfășurării de activități de medicina de familie

1. După examinarea anunțului din data de _____ și a caietului de sarcini, cât și a instrucțiunilor pentru ofertanți, pus la dispoziția noastră de către instituția dumneavoastră, oferim, în speranța închirierii bunului, pe durata a 3 ani, suma de _____ (în cifre și litere) lei /mp/luna fara TVA.

2. Ne obligăm să menținem oferta pentru o perioada de 90 de zile, începând cu data deschiderii ofertelor, respectiv până la data de _____ și ea va rămâne obligatorie pentru noi si poate fi acceptată oricând înainte de expirarea perioadei de valabilitate.

Data azi:

Denumirea ofertantului.....

Reprezentată prin

având funcția de.....

Semnătura / Ștampila,

DECLARAȚIE DE PARTICIPARE

1. Subsemnatul, reprezentant/imputernicit al declar pe propria răspundere, sub sancțiunile aplicate faptei de fals în acte ca, la procedura pentru închirierea spațiului situat în, organizată de (autoritatea contractantă), particip și depun oferta:

☐ în nume propriu;

☐ ca asociat în cadrul asociației

(Se bifează opțiunea corespunzătoare.)

1. Subsemnatul declar că:

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

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

(Se bifează opțiunea corespunzătoare.)

2. Subsemnatul declar că voi informa imediat locatorul dacă vor interveni modificări în prezenta declarație la orice punct pe parcursul derulării procedurii de închiriere sau, în cazul în care vom fi desemnați câștigători, pe parcursul derulării contractului de închiriere.

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

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

Data completării:

(Nume, prenume)

(Funcție)

(Semnatura autorizată și stampila)

Declarație privind neîncadrarea în situațiile prevăzute la art. 321 din OUG nr. 57 din 3 iulie 2019
privind Codul administrativ

Subsemnatul, reprezentant legal al
(denumirea/numele și sediul/adresa operatorului economic), declar pe propria răspundere,
sub sancțiunea excluderii din procedură și a sancțiunilor aplicate faptei de fals în acte
publice, că nu ne aflăm în situația prevăzută la art. art. 321 din OUG nr. 57 din 3 iulie 2019
privind Codul administrativ, respectiv Ofertantul/Ofertantul asociat (se alege cazul
corespunzător și se înscrie numele)nu
se află în situațiile de natură să determine apariția conflictului de interese.

Art. 321: Reguli privind conflictul de interese

(1) Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire concedentul are obligația de a lua toate
măsurile necesare pentru a evita situațiile de natură să determine apariția unui conflict de
interese și/sau manifestarea concurenței neloiale.

(2) Nerespectarea prevederilor alin. (1) se sancționează potrivit dispozițiilor legale în
vigoare.

(3) Persoana care a participat la întocmirea documentației de atribuire are dreptul de a fi
ofertant, dar numai în cazul în care implicarea sa în elaborarea documentației de atribuire
nu este de natură să defavorizeze concurența.

(4) Persoanele care sunt implicate direct în procesul de verificare/evaluare a ofertelor nu
au dreptul de a fi ofertant sub sancțiunea excluderii din procedura de atribuire.

(5) Nu au dreptul să fie implicate în procesul de verificare/evaluare a ofertelor
următoarele persoane:

a) soț/soție, rudă sau afin până la gradul al II-lea inclusiv cu ofertantul, persoană fizică;

b) soț/soție, rudă sau afin până la gradul al II-lea inclusiv cu persoane care fac parte din
consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanți,
persoane juridice, terți susținători sau subcontractanți propuși;

c) persoane care dețin părți sociale, părți de interes, acțiuni din capitalul subscris al
unui dintre ofertanți, terți susținători sau subcontractanți propuși sau persoane care fac
parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre
ofertanți, terți susținători sau subcontractanți propuși;

d) membri în cadrul consiliului de administrație/organului de conducere sau de
supervizare al ofertantului și/sau acționari ori asociați semnificativi persoane care sunt
soț/soție, rudă sau afin până la gradul al II-lea inclusiv ori care se află în relații comerciale
cu persoane cu funcții de decizie în cadrul entității contractante.

(6) Nu pot fi nominalizate de către ofertant pentru executarea contractului persoane care
sunt soț/soție, rudă sau afin până la gradul al II-lea inclusiv ori care se află în relații ciale cu
persoane cu funcții de decizie în cadrul entității contractante.

Persoanele cu funcție de decizie din cadrul autorității contractante, în ceea ce privește
organizarea, derularea și finalizarea procedurii de atribuire, sunt

Comisia de evaluare:

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

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

.....Totodată, declar că am luat la cunoștință de prevederile art 292 "Falsul în
Declarații" din Codul Penal referitor la "Declararea necorespunzătoare a adevărului,
făcută unui organ sau instituții de stat ori unei alte unități dintre cele la care se refera art.
145, în vederea producerii unei consecințe juridice, pentru sine sau pentru altul, atunci
când, potrivit legii ori împrejurărilor, declarația făcută servește pentru producerea acelei
consecințe, se pedepsește cu închisoare de la 3 luni la 2 ani sau cu amendă".

Data completării:

(Nume, prenume)

(Semnătura autorizată și ștampila)

DECLARATIE

Privind respectarea reglementarilor nationale din domeniile mediului, social și al relațiilor de muncă si standardele UE in domeniu

Subsemnatul/a, reprezentant legal al, participant la închirierea prin licitație publică a unui spatiu proprietate publică a Comunei Almăj, situat in incinta Dispensarului Uman Almaj, str Rozelor nr. 4, Comuna Almaj , jud. Dolj cu suprafata totala de 9,45mp, precum si cota indiviza de ½ din spatiile de folosinta comuna ale imobilului, DECLAR PE PROPRIA RASPUNDERE, sub sancțiunile aplicate faptei de fals si uz de fals in declarații, ca, pe parcursul Îndeplinirii contractului, vom respecta reglementarile nationale din domeniile mediului, social și al relațiilor de muncă si standardele UE in domeniu.

Data completarii:

(Nume, prenume)

(functia)

(Semnatura autorizata si stampila)

Nr din

ÎMPUTERNICIRE

Subscrisa cu sediul în
....., înmatriculată la Registrul Comerțului sub nr. CUI, atribut fiscal.....,
reprezentată legal prin, în calitate de
....., împuternicim prin
prezenta pe, domiciliat în...,
.....identificat cu
B.I./C.I. seria, nr....., CNP, eliberat de
....., la data de, având funcția
de....., sa ne
reprezintă la procedura de închiriere prin licitație publică a unui spațiu proprietate publică a
Comunei Almaj, situat în incinta Dispensarului Uman Almaj, str Rozelor nr. 4, Comuna Almaj,
jud. Dolj cu suprafața totală de 9,45mp, precum și cota indiviză de 1/2 din spațiile de folosință
comuna ale imobilului.

În calitate de locator în îndeplinirea mandatului sau, împuternicitul va avea următoarele
drepturi și obligații:

1. Sa semneze toate actele și documentele care emana de la subscrisa în legătură cu participarea la procedura sus menționată;
2. Sa participe în numele subscrisei la procedura și sa semneze toate documentele rezultate pe parcursul și/sau în urma desfășurării procedurii.
3. Sa răspundă solicitărilor de clarificare formulate de către comisia de evaluare în timpul desfășurării procedurii.
4. Sa depună în numele subscrisei contestabile cu privire la procedura.

Prin prezenta, împuternicitul nostru este pe deplin autorizat să angajeze răspunderea subscrisei cu privire la toate actele și faptele ce decurg din participarea la procedura.

Nota: împuternicirea va fi însoțită de o copie după actul de identitate al persoanei împuternicite (buletin de identitate, carte de identitate).

Data completării :

Nume, prenume:

Semnatura autorizată:

DECLARAȚIA

Privind închirierea prin licitație publică a unui spațiu proprietate publică a Comunei Almăj, situat în incinta Dispensarului Uman Almăj, str Rozelor nr. 4, Comuna Almăj, jud. Dolj cu suprafața totală de 9,45mp, precum și cota indiviză de $\frac{1}{2}$ din spațiile de folosință comună ale imobilului.

Subsemnatul, prin semnarea acestui formular declar că:

1. Am intrat în posesia Documentației de Atribuire (Fisa De Date, Caiet de sarcini, Formulare și Contract)
2. Avem o înțelegere completă a documentelor comunicate în documentația de atribuire, le acceptăm în totalitate, fără nici rezervă sau restricție, înțelegem și acceptăm cerințe referitoare la forma, conținutul, instrucțiunile, stipulările și condițiile incluse în anunțul de participare;
3. Documentele licitației au fost suficiente și adecvate pentru pregătirea unei Oferte exacte și Oferta noastră a fost pregătită luând în considerare toate acestea;
4. Am înțeles că am avut obligația de a identifica și semnaliza Autorității Contractante, pe perioada pregătirii Ofertei, până în data limită de depunere a acesteia, orice omisiuni, neconcordanțe în legătură cu și pentru realizarea activităților în cadrul contractului;
5. După examinarea Documentației de atribuire, subsemnații, ne angajăm să semnăm Contractul ce rezultă din această procedură în conformitate cu Documentația de atribuire și cu Propunerea noastră Financiară.

Suntem de acord ca Oferta noastră să rămână valabilă pentru o perioadă de 90 zile de la data depunerii Ofertei și că transmiterea acestei Oferte ne va ține răspunzători. Suntem de acord că aceasta poate fi acceptată în orice moment înainte de expirarea perioadei menționate.

Ofertant

(denumirea/numele)

DOCUMENTE DE CONFIRMARE A ACCEPTĂRII DE CĂTRE
OFERTANT A CLAUZELOR CONTRACTUALE

Titlul contractului: închirierea unui spațiu proprietate publică a Comunei Almăj, situat în incinta Dispensarului Uman Almăj, str Rozelor nr. 4, Comuna Almăj, jud. Dolj cu suprafața totală de 9,45mp, precum și cota indiviză de 1/2 din spațiile de folosință comună ale imobilului.

Subsemnatul(a).....(nume/ prenume), domiciliat(a)
în

..... (adresă de domiciliu), identificat(a) cu act de identitate (CI/ Pașaport), seria, nr., eliberat de, la data de, CNP, în calitate de reprezentant împuternicit al Ofertantului (în cazul unei Asocieri, se va completa denumirea întregii Asocieri) la procedura de licitație pentru atribuirea contractului având ca obiect închirierea prin licitație publică a unui spațiu proprietate publică a Comunei Almăj, situat în incinta Dispensarului Uman Almăj, str Rozelor nr. 4, Comuna Almăj, jud. Dolj cu suprafața totală de 9,45mp, precum și cota indiviză de 1/2 din spațiile de folosință comună ale imobilului, confirm că acceptăm clauzele contractuale așa cum au fost acestea prevăzute în cadrul Documentației de Atribuire după cum urmează:

Modelul de contract având ca obiect închirierea unui spațiu proprietate publică a Comunei Almăj, situat în incinta Dispensarului Uman Almăj, str Rozelor nr. 4, Comuna Almăj, jud. Dolj cu suprafața totală de 9,45mp, precum și cota indiviză de 1/2 din spațiile de folosință comună ale imobilului, având destinația de cabinet medical, medicină de familie, îl prezentăm atașat la prezentul formular, inițializat (semnat) pe fiecare pagină.

De asemenea, confirm că acceptăm Clarificările/ Modificările/ Completările la Documentația de atribuire și le prezentăm atașate la prezentul formular, inițializate (semnate) pe fiecare pagină.

Data
Operator economic,

.....
(denumirea/numele)

DECLARAȚIE DE CONSIMȚĂMÂNT
PRIVIND PRELUCRAREA DATELOR CU CARACTER PERSONAL

Subsemnatul/Subsemnata ,domiciliat/ă în.....telefon
născut/ă la data de..... în localitatea
..... , carte de identitate seria nr. , emis la data
de.....de către ,având funcția de (Administrator/Director
General), în calitate de reprezentant legal al societății

..... participant la procedura de licitație având ca obiect
închirierea prin licitație publică a unui spațiu proprietate publică a Comunei Almăj, situat în incinta
Dispensarului Uman Almăj, str Rozelor nr. 4, Comuna Almăj , jud. Dolj cu suprafața totală de
9,45mp, precum și cota indiviză de 1/2 din spațiile de folosință comună ale imobilului, având
destinația Cabinet medical –medicina de familie îmi exprim acordul cu privire la utilizarea și
prelucrarea datelor cu caracter personal de către COMUNA Almăj. Acestea vor fi folosite în cadrul
procedurii de licitație .

Confirm ca am fost informat cu privire la dispozițiile „REGULAMENTULUI (UE) 2016/679
privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal
și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a Directivei 95/46/CE (Regulamentul
general privind protecția datelor).

Mi s-a adus la cunoștință despre faptul că refuzul meu de a furniza datele cu caracter
personal necesare și solicitate de către COMUNA Almăj determină imposibilitatea stabilirii
raporturilor juridice specifice procedurii de licitație având ca obiect închirierea prin licitație
publică a unui spațiu proprietate publică a Comunei Almăj, situat în incinta Dispensarului Uman
Almaj, str Rozelor nr. 4, Comuna Almăj , jud. Dolj cu suprafața totală de 9,45mp, precum și cota
indiviză de 1/2 din spațiile de folosință comună ale imobilului,având destinația Cabinet medical-
medicina de familie.

Dacă datele cu caracter personal furnizate sunt incorecte sau vor suferi modificări
(schimbare domiciliu, statut civil, etc.) mă oblig să informez în scris COMUNA Almăj.

Data completării.....

Operator economic,..... (semnătură autorizată)



Avizat

Secretar general

Manda Elena Cristina



ROMÂNIA
JUDEȚUL DOLJ
COMUNA ALMĂJ

REFERAT DE APROBARE

NR. 7/12.02.2026

a Proiectului de hotărâre privind aprobarea închirierii, prin licitație publică, a unui spațiu cu destinație de cabinet medical, amplasat în incinta Dispensarului Uman Almăj, respectiv Construcția C2- identificată cu nr. cadastral 32800-C2, înscrisă în Cartea Funciară nr. 32800 Almăj, situată în Comuna Almăj, str. Rozelor, nr. 4, județul Dolj care aparține domeniului public al Comunei Almăj

Având în vedere:

- Faptul că la data de 01.02.2026 contractul de concesiune nr. 2/01.02.2012, încheiat între Consiliul Local Almăj și Cabinet Medical Medicină de familie "Dr. Zisu Aurica" a încetat de drept prin ajungere la termen;
- procesul verbal al ședinței publice de deschidere a ofertelor depuse la licitația publică deschisă pentru închirierea unui spațiu cu destinație de cabinet medical, amplasat în incinta Dispensarului Uman Almăj nr. 441/02.02.2026, prin care comisia de evaluare a ofertelor a decis, în urma constatărilor, anularea licitației publice;
- necesitatea închirierii spațiului amplasat în incinta Dispensarului Uman Almăj, respectiv construcția C2, cu destinația de cabinet medical, medicină de familie;
- 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 căreia *"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; (...)";*

și ținând cont, pe de o parte, de necesitatea continuității asigurării unor servicii medicale de calitate pentru toți locuitorii comunei, iar pe de altă parte, de utilizarea eficientă a spațiilor publice care aparțin acestei unități administrativ-teritoriale, prin raportare la dispozițiile legale anterior enunțate, propun spre dezbatere 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, respectiv Construcția C2- identificată cu nr. cadastral 32800-C2, înscrisă în Cartea Funciară nr. 32800 Almăj, situată în Comuna Almăj, str. Rozelor, nr. 4, județul Dolj care aparține domeniului public al Comunei Almăj.





ROMÂNIA
JUDEȚUL DOLJ
COMUNA ALMĂJ

Nr. 649/12.02.2026



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, respectiv Construcția C2- identificată cu nr. cadastral 32800-C2, înscrisă în Cartea Funciară nr. 32800 Almăj, situată în Comuna Almăj, str. Rozelor, nr. 4, județul Dolj care aparține domeniului public al Comunei Almăj

Urmare a faptului că la data de 01.02.2026 contractul de concesiune nr. 2/01.02.2012, încheiat între Consiliul Local Almăj și Cabinet Medical Medicină de familie "Dr. Zisu Aurica" a încetat de drept prin ajungere la termen, luând în considerare anularea licitației publice deschisă privind închirierea unui spațiu cu destinație de cabinet medical, amplasat în incinta Dispensarului Uman Almăj prin procesul verbal al ședinței publice de deschidere a ofertelor nr. 441/02.02.2026, și având în vedere necesitatea închirierii spațiului amplasat în incinta Dispensarului Uman Almăj, respectiv construcția C2, cu destinația de cabinet medical, medicină de familie pentru a se asigura cetățenilor comunei Almăj accesul la servicii medicale, este imperios necesară organizarea unei noi licitații publice pentru atribuirea contractului de închiriere a spațiului menționat.

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 $\frac{1}{2}$ din spațiile de folosință comună (sală de așteptare, sală de tratament, grupuri sanitare, debara și sală sterilizare) 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 dezbateră 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