ROMÂNIA
CONSILIUL LOCAL VÂLCELE
Comuna Vâlcele, str. Oltenilor, nr. 21, judeţul Olt; tel/fax.0249/484498
e-mail: primariavilceleolt@yahoo.com

HOTARARE

Cu privire la: aprobarea inchirierii prin licitatie publica a unui spatiu cu destinatia de Farmacie, situat in Comuna Vâlcele, sat Bărcănești, str. Bărcănestilor, nr. 13

Avand in vedere:

- Raportul de specialitate nr. 08/08.01.2025 al compartimentului de resort din cadrul aparatului de specialitate al Primarului comunei Vâlcele;
- Cererea depusă de către DCI Pharma Consult SRL, înregistrată la sediul instituției sub nr. 102/16.01.2025;
- Referatul de aprobare al primarului comunei Vâlcele, jud. Olt in calitate de initiator;
- Prevederile art.129 alin. (1) alin. (2) lit.c) si alin (6) lit.a), art.333 alin. (1) si alin.(5) din Ordonananta de urgenta a Guvernului nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare;
- Carte Funciara nr.55632 a comunei Vâlcele
- Raportul de evaluare nr. Reved3/22.01.2025, intocmit de evaluator autorizat Anevar -Enoiu Vasile;
- prevederile art.1270 și art.1777-1835 din Noul Cod Civil – Legea nr.287/2009;
- Avizul favorabil al Comisiei pentru activități social-culturale, culte, învățământ, sănătate, familie, muncă și protecție socială, protecție copiii, tineret și sport;
- Avizul favorabil al Comisiei pentru agricultură, activități economico-financiare, amenajarea teritoriului, urbanism, protecția mediului și turism
- Avizul consultativ al Comisiei juridice si de disciplină;
- Prevederile Legii nr. 52/2003, privind transparenta decizionala in administratia publica;

In temeiul prevederilor art.129, art.139, art.196 alin (1) lit. a) din Ordonananta de urgenta a Guvernului nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare;

CONSILIUL LOCAL VÂLCELE, JUDEȚUL OLT,
HOTARAȘTE:

Art.1. Se aproba închirierea prin licitatie publica a unui spatiu cu suprafața utila -57,63 mp, compus din hol comun, oficină, toaletă, depozit si birou, ce face parte din imobilului Dispensar Medical Uman, situat în Comuna Vâlcele, sat Bărcănești, str. Bărcănestilor, nr. 13, CF nr. 55632, identificat in Lista bunurilor ce alcatuiesc domeniul public al comunei Vâlcele la pozitia nr. 128, având o valoare de inventar în suma de 105.028 lei.

Art. 2 Se insușește raportul de evaluare nr. Reved3/22.01.2025, întocmit de evaluator autorizat Anevar -Enoiu Vasile, anexa nr. 1, parte integranta din prezenta hotărâre.

Art.3. Bunul închiriat va avea destinatia de Farmacie (oficină locală de distribuție a medicamentelor)

Art. 4. Durata închirierii va fi de 10 ani, cu posibilitatea de prelungire pe o perioada egala cu cea inițială.

Art. 5. Prețul minim de pornire al licitației este de 160 EUR/lună (fără TVA), respectiv, 800 lei/luna (fără TVA), conform raportului de evaluare.

Art.6. Se aprobă Documentația de atribuire aferenta închirierii imobilului mentionat la art.1, conform anexei 2 parte integranta din prezenta hotărâre.

Art.7. Se desemneaza ca reprezentanti ai Consiliului Local în componenta comisiei de licitatie publica, domnul Diaconescu Dorinel si domnul Gherghe Cornel – consilieri locali –membrii, iar ca membrii supleanti, domnii consilieri locali Stanescu Marian si Cincă Iulian.

Art.8. Presedintele si membrii comisiei de licitatie publica vor fi numiti prin dispozitia primarului comunei Vâlcele.

Art.9 Se împuterniceste domnul Taifas Alexandru –primarul comunei Vâlcele, jud. Olt în vederea semnării contractului de închiriere.

Art. 10 Cu ducerea la indeplinire a prevederilor prezentei hotarari se însarcineaza responsabilul cu achizitiile publice din cadrul aparatului de specialitate al primarului comunei.

Art.11. Prezenta se comunica Primarului, compartimentului achizitii publice, Institutiei Prefectului judetului Olt pentru controlul de legalitate si se afiseaza in conditiile legii pentru aducere la cunostinta publica.

PRESEDINTE DE SEDINTA,
CONSILIER LOCAL
[redacted]

Contrasemnează
Secretar general al U.A.T Vâlcele,
Ionescu Vasilica
[redacted]

Nr. 2 din 25.01.2025

Hotarare adoptata cu votul " **pentru**" a 11 consilieri, "**împotrivă**" 0 consilieri și "**abțineri**" 0 **consilieri din total 11 consilieri în funcție.**

ANEXA NR. 1 LA HCL NR. 2/23.01.20

Înregistrare ieșire la evaluator: Nr. REVED3/22.01.2025

RAPORT DE EVALUARE

pentru

proprietatea imobiliară "Unitate farmaceutică", din incinta "Dispensar medical uman"
situată în Comuna Vâlcele, județul Olt, proprietatea Comunei Vâlcele

Evaluator:

Vasile ENOIU – Evaluator autorizat
Nr. legitimație ANEVAR: 12468
Adresa: strada Tunari nr.46 bis, municipiul Slatina județul Olt
Telefon: 0744547017
Fax: 0249414558
E-mail: bbc@bbconsult.ro

Utilizator:

Primăria Comunei Vâlcele,
având sediul social în Comuna Vâlcele, județul Olt

Client:

Comuna Vâlcele
având sediul social în Comuna Vâlcele, județul Olt și
cod de identificare fiscală (CIF) 4655895

Datele, informațiile și conținutul prezentului raport fiind confidențiale, nu vor putea fi copiate în parte sau în totalitate și nu vor fi transmise unor terți fără acordul scris și prealabil al evaluatorului, al clientului și al destinatarului.

Alte informaţii necesare, existente în bibliografia de specialitate, respectiv:

- metodologia de evaluare a proprietăţilor imobiliare
- cursul de referinţă al monedei naţionale
- publicaţii privind piaţa imobiliară.

Evaluatorul nu îşi asumă, niciun fel de răspundere, pentru datele puse la dispoziţie, de către client şi proprietar şi nici pentru rezultatele obţinute, în cazul în care acestea sunt viciate, de date incomplete sau greşite.

Declararea conformităţii evaluării cu SEV: prezentul raport de evaluare este efectuat, în conformitate cu principiile stabilite de SEV 100 *Cadrul general,* care sunt adecvate scopului desemnat, al evaluării cerute şi condiţiilor stabilite, prin termenii de referinţă ai evaluării.

Valoarea proprietăţii a fost determinată, în conformitate cu standardele aplicabile, ţinându-se cont de scopul pentru care s-a solicitat evaluarea, respectiv:

- Standarde ale Asociaţiei Naţionale a Evaluatorilor Autorizaţi din România (A.N.E.V.A.R.), care sunt conforme cu Standardele Internaţionale de Evaluare, ediţia a şasesprezecea, 2022:

  Definiţiile şi conceptele pe care se bazează acest raport sunt cele din:

  - ✓ SEV 100 – Cadrul general
  - ✓ SEV 101 – Termenii de referinţă ai evaluării
  - ✓ SEV 102 – Documentare şi conformare
  - ✓ SEV 103 – Raportare
  - ✓ SEV 104 – Tipuri ale valorii (IVS 104)
  - ✓ SEV 105 – Abordări şi metode de evaluare
  - ✓ SEV 230 – Drepturi asupra proprietăţii imobiliare
  - ✓ SEV 400 – Verificarea evaluărilor
  - ✓ GEV 630 – Evaluarea bunurilor imobile.

În conţinutul Raportului este prezentată metodologia de evaluare şi relevanţa metodelor în cazul evaluării prezente.

Opinia evaluatorului a avut în vedere zona amplasamentului imobilului, datele de pe piaţă despre valoarea chiriilor, dar mai ales de scopul evaluării. Zona respectivă este o zonă în dezvoltare, Comuna Vâlcele fiind una dintre comunele judeţului Olt, care necesită o activitate medicală, în conformitate cu cerinţele actuale, ale dezvoltării umane şi sociale. Astfel, chiria de piaţă apreciată de evaluator, pentru estimarea valorii de piaţă a proprietăţii, este de 3,2 EUR/m^2 arie utilă, spaţii cu destinaţie servicii de farmacie. Această chirie a stat, la baza estimării valorii întregii proprietăţi, reprezentată de construcţie Dispensar medical uman şi terenul aferent:

Valoarea chiriei de piaţă propusă (fără TVA): 160 EUR echivalent 800 **lei**

Argumentele care au stat la baza elaborării acestei opinii precum şi considerentele avute în vedere la determinarea acestei valori sunt:

Valoarea a fost exprimată ţinând seama exclusiv de ipotezele generale, ipotezele speciale, limitările şi aprecierile exprimate în prezentul raport şi este valabilă în condiţiile economice şi juridice menţionate în raport

- Valoarea estimată se referă la o proprietate imobiliară tip spaţiu administrativ şi social cultural
- Valoarea este valabilă numai pentru tipul de valoare precizată în raport
- Valoarea nu ţine seama de responsabilităţile de mediu şi de costurile implicate, de conformarea la cerinţele legale
- Valoarea reprezintă opinia evaluatorului privind valoarea de piaţă a chiriei
- În estimarea valorii s-a ţinut cont de principiul prudenţei
- Valoarea nu conţine TVA (taxa pe valoare adăugată)
- Raţionamentul evaluatorului a fost aplicat în mod obiectiv, imparţial şi exercitat, având în vedere scopul evaluării, *tipul valorii* şi orice alte ipoteze aplicabile în evaluare.

Raportul a fost pregătit, pe baza standardelor, recomandărilor şi metodologiei de lucru recomandate, de către ANEVAR (Asociaţia Naţională a Evaluatorilor Autorizaţi din România).

Cu [redacted]

Vasile ENOIU - Evaluator autorizat - membru titular ANEVAR

Anexa 2 la HCL nr. 2/25.01.2025

DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE

pentru închirierea prin licitație publică a unui spatiu situat in str. Bărcănestilor, nr. 13, cu destinatia de Farmacie.

I. Caiet de sarcini – 2 pagini

II. Fișa de date a procedurii – 3 pagini

III. Contract cadru – 3 pagini

IV. Formulare și modele de documente

- **Cerere de înscriere – 1 pagină**
- **Declarație pe proprie răspundere – 1 pagină**

PRIMAR

Taifas Alexandru

CAIET DE SARCINI
privind organizarea licitației publice

1. Informați generale privind obiectul închirierii

Descriere și identificarea

Bunul care urmează să fie închiriat îl constituie spațiul în suprafață totală de 57,63 mp, compus din hol comun, oficină, toaletă, depozit si birou, ce face parte din imobilului Dispensar Medical Uman, situat în Comuna Vâlcele, sat Bărcănești, str. Bărcănestilor, nr. 13.

Nr. crt.	Natura spațiului	Suprafața
1.	Farmacie	57,63 mp

Destinație

Bunul care face obiectul închirierii va fi destinat desfășurării activitatii de farmacie umana.

2. Condiții generale ale licitației

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

Bunul menționat aparține domeniului public al Comunei Vâlcele, judetul Olt.

Obligații privind protecția mediului

Locatarul are obligația de a obține toate avizele necesare funcționării, în conformitate cu destinația precizată și de a respecta legislația în vigoare privind protecția mediului, pe toată durata încheierii contractului de închiriere.

Obligativitatea asigurării utilizării în regim de continuitate și permanență

Spațiul precizat va fi utilizat de către locatar în mod continuu și permanent pe toată durata de valabilitate a contractului, fără modificarea destinației acestuia, urmând ca restituirea să fie făcută la starea tehnică și funcțională avută la data preluării, mai puțin uzura aferentă utilizării normale.

Interdicția subînchirierii bunului

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

Durata închirierii

Închirierea spațiului se va face pentru o perioadă de 10 (zece) ani, cu posibilitatea de prelungire.

Prețul minim de pornire la licitație și durata închirierii

Prețul minim de pornire al licitației este de **160 EUR/luna, echivalent 800 lei/lună (fără TVA)**, conform Raport de evaluare.

Garanția

Cuantumul garanției constituite este echivalentul contravalorii a două chirii, în sumă de _____ **lei** și se va achita, până în data la care se pot depune ofertele, la casieria Primariei Comunei Vâlcele, Compartimentul Impozite si Taxe Locale.

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

Modalități de obținere a documentației de atribuire și costul acesteia

Solicitantul va achiziționa documentația de atribuire, pusă la dispoziție acestuia pe suport de hârtie, de la Primaria Comunei Vâlcele, contra sumei de **50 lei,** achitată la casieria unitatii, Compartimentul Impozite si Taxe Locale.

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

Oferta se redactează în limba română și se depune la sediul Primariei Comunei Vâlcele, conform anunțului de licitație, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează de în registrul „Oferte", precizându-se data și ora.

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

1. cererea de înscriere la licitație cu informații privind ofertantul, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;
2. acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, conform solicitărilor autorității contractan
3. 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.

Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă într-un singur exemplar și semnat de către ofertant.

Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului și are o valabilitate de minim 30 zile calendaristice, de la data desfășurării licitației.

Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data-limită pentru depunere, stabilite în anunțul procedurii.

Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.

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

4. Criterii de valabilitate pe care trebuie să le îndeplinească oferta

Să aibă incluse în primul plic sigilat documentele precizate in Fișa de date a procedurii și să le prezinte și în original, pe cele depuse în copie, la deschiderea licitației publice.

5. Licitația și încheierea contractului de închiriere

În conformitate cu Fișa de date a procedurii.

6. Clauze de încetare a contractului de închiriere

Contractul de închiriere poate înceta și înainte de ajungere la termen prin acordul scris al ambelor părți.

Pentru neplata chiriei la 2 termene consecutive, contractul se consideră desființat de plin drept, nefiind necesară intervenția instanței judecătorești.

Pentru nerespectarea obligațiilor prevăzute în contractul de închiriere de către una dintre părți, cealaltă parte poate solicita denunțarea contractului cu un preaviz de 15 zile, iar partea în culpă datorează celeilalte părți daune – interese.

Închirierea poate înceta în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către locator, cu un preaviz de 45 de zile.

Închirierea poate înceta la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului închiriat sau în cazul imposibilității obiective a locatarului de a se folosi de bunurile închiriate, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri.

Închirierea poate înceta în alte situații prevăzute de lege.

FIȘA DE DATE A PROCEDURII

1. Informații generale privind locatorul

- denumire: Comuna Vâlcele;
- cod fiscal: 4655895;
- adresa: str. Oltenilor, nr.21;
- nr. telefon: 0249/484498
- persoană contact: Taifas Alexandru.

2. Instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de licitație

2.1.Obiectul licitației

Închirierea spațiului în suprafață totală de 57,63 mp, al bunului imobil „Cladire Dispensar medical uman" situat în Comuna Vâlcele, Oltenilor, nr. 21, aparținând domeniului public al Comunei Vâlcele, în vederea desfășurării unor activități activitatii de farmacie umana identificate conform pct. 1. din Caietul de sarcini.

2.2 Informații privind desfășurarea licitației

Datele referitoare la calendarul desfășurării licitației publice se găsesc în anunțul de licitație, care se publică în Monitorul Oficial al României Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională, într-un cotidian de circulație locală și pe pagina de internet a Primariei Comunei Vâlcele

2.3 Documente necesare pentru înscrierea la licitație

- copie de pe buletinul sau cartea de identitate a persoanei fizice participante;
- copie de pe certificatul de înregistrare fiscală pentru persoane fizice autorizate, societăți comerciale;
- copie de pe certificatul de înregistrare la Registrul Comerțului pentru societăți comerciale;
- copie de pe actul constitutiv, inclusiv de pe toate actele adiționale relevante ale societății comerciale;
- copie de pe certificatul de membru al Colegiului Farmacistilor din România, vizat la zi pentru farmacisti;
- copie de pe actul de numire în funcție pentru președintele/directorul/administratorul unității sanitare sau al celor care desfășoară activități conexe actului medical cu personalitate juridică;
- împuternicirea dată participantului de către ofertant pentru a participa la licitație în numele său în cazul societăților comerciale sau împuternicire autentificată la notariat dată participantului de ofertant pentru a participa la licitație în numele său în cazul persoanelor fizice;
- certificat de atestare fiscală de la Administrația Județeană a Finanțelor Publice pentru persoane fizice și certificat de atestare fiscală de la compartimentul de taxe și impozite ale primăriei localității de domiciliu sau a sediul firmei solicitantului, valabile;
- dovada plății contravalorii documentației de atribuire (copie);
- dovada plății garanției (copie);
- cererea de înscriere la licitație;
- declarația pe proprie răspundere a ofertantului conform căreia documentele depuse corespund realității și veridicității, conform prevederilor **art.326 din Noul Cod Penal** privind falsul în declarații.

2.4 Condițiile de calificare pe care trebuie să le îndeplinească licitantul pentru a fi admis la licitație

Are dreptul de a participa la licitaţie orice persoană fizică sau juridică, română sau străină, care îndeplineşte cumulativ următoarele condiţii:

- a plătit toate taxele privind participarea la licitaţie, inclusiv garanţia;
- a depus oferta în termenele prevăzute, împreună cu toate documentele solicitate
- are îndeplinite la zi toate obligaţiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor şi a contribuţiilor către bugetul consolidat al statului şi către bugetul local;
- nu este în stare de insolvenţă, faliment sau lichidare.

Nu are dreptul să participe la licitaţie persoana care a fost desemnată câştigătoare la o licitaţie publică anterioară ultimilor 3 ani, privind bunurile Comunei Vâlcele, dar nu a încheiat contractul din culpă proprie. Restricţia operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câştigătoare la licitaţie.

Desfășurarea procedurii de licitație

Licitația publică se va desfășura în conformitate cu prevederile art. 332-348 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

3. Instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor

Ofertele se redactează în limba română.

Ofertele se depun la sediul autorității contractante sau la locul precizat în anunţul de licitaţie, în două plicuri sigilate, unul exterior şi unul interior, care se înregistrează de autoritatea contractantă, în registrul Oferte, precizându-se data şi ora.

Pe plicul exterior se va specifica: ***"Documentația pentru participarea la licitația publica din data de _____, privind închirierea spațiului în suprafață totală de 57,63 mp,*** din bunul imobil „Cladire Dispensar medical uman" situat în Comuna Vâlcele, str. Oltenilor, nr. 21, aparținând domeniului public al Comunei Vâlcele, în vederea desfășurării unor activități de farmacie umana" precum şi denumirea ofertantului.

Plicul exterior va trebui să conţină:

1.cererea de înscriere la licitaţie cu informaţii privind ofertantul, semnată de ofertant, fără îngroşări, ştersături sau modificări;

2. acte doveditoare privind calităţile şi capacităţile ofertanţilor, conform solicitărilor autorităţii contractante;

3. declarația pe proprie răspundere a ofertantului, conform căreia documentația depusă corespunde realității și veridicității;

4. acte doveditoare privind intrarea în posesia documentației de atribuire, precum şi a plății garanției de participare.

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

Oferta se va redacta ținând cont de criteriile de atribuire, precizate la pct.4.

Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă într-un singur exemplar şi semnat de către ofertant.

Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conţinutului şi are o valabilitate de minim 30 zile calendaristice, de la data desfăşurării licitaţiei.

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

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

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

4. Informații privind criteriile de atribuire aplicate, pentru stabilirea ofertei câștigătoare

Criteriul de atribuire al contractului de închiriere este:

- cel mai mare nivel al chiriei.

5. Informații privind modul de calcul al punctajului criteriului de atribuire, în scopul departajării solicitanților calificați

Calculul punctajului criteriului „Cel mai mare nivel al chiriei"

- $N = (V_{of} / V_{max}) \times 100$;

unde:

- V_{of} - reprezintă valoarea chiriei oferită de licitant;
- V_{max} - reprezintă cea mai mare valoare a chiriei oferită de licitanți;
- N – reprezintă numărul de puncte obținute, cu precizie de două zecimale.

6. Instrucțiuni privind modul de utilizare a căilor de atac

Tribunalul Olt – Secția a II a civilă, de contencios administrativ și fiscal este competentă să soluționeze litigiile referitoare la atribuirea, încheierea și anularea contractului de închiriere.

Acțiunea ce are ca obiect un litigiu referitor la procedura de atribuire se va depune la Tribunalul Olt – Secția a II a civilă, de contencios administrativ și fiscal în termen de 5 zile de la data luării la cunoștință a actului autorității contractante considerat nelegal.

Celelalte litigii referitoare la încheierea și anularea contractului de închiriere se vor soluționa în conformitate cu prevederile Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare.

Judecătoria Slatina este competentă să soluționeze litigiile ce decurg din executarea contractului de închiriere. Acțiunea se va depune la instanța competentă în conformitate cu prevederile Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare.

Nr._____/_____.____.____

CONTRACT CADRU DE ÎNCHIRIERE

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

COMUNA VÂLCELE, cu sediul în COMUNA VÂLCELE, Str.Oltenilor, nr. 21, CUI 4655895, reprezentat prinTaifas Alexandru, având funcția de Primar al Comunei Vâlcele, judetul Olt în calitate de **LOCATOR**

și

_____ cu sediul în localitatea_____, str._____, nr._____, bl._____, scara _____, ap._____, jud. _____, cod fiscal_____, înregistrată la Registrul Comerțului cu nr. _____, cont virament _____, deschis la _____, reprezentată prin dl/dna_____, în calitate de _____, posesor al BI/CI seria ___, nr. _____, eliberat de _____, la data de localitatea_____ _____, domiciliat în str._____, nr. ___, bl. _, scara _, ap. _, tel. _____, în calitate de **LOCATAR,**

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

II. OBIECTUL ŞI SCOPUL CONTRACTULUI

Art. 1. Locatorul asigură locatarului folosința spațiului cu suprafață totală de 57,63 mp, din bunul imobil „Cladire Dispensar medical uman" situat în Comuna Vâlcele, str. Oltenilor, nr. 21, aparținând domeniului public al Comunei Vâlcele, în vederea desfășurării unor activități de farmacie umana (oficină locală de distribuție a medicamentelor), identificat conform Anexei ce face parte integrantă din contractul de închiriere.

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

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

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

Art. 5. Bunul care face obiectul închirierii va fi destinat desfășurării unor activități de farmacie umana.

III. PREȚUL ÎNCHIRIERII, MODALITĂȚI DE PLATĂ

Art. 6. Prețul închirierii, respectiv chiria este de_____lei/lună si se indexeaza anual cu rata inflatiei comunicata pe site-ul Ministerului Lucrarilor Publice, Dezvoltarii si Administratiei.

<u>Modalitatea de plată</u>:

- chiria va fi plătită la data de 10 ale lunii, pentru luna în curs, în contul RO97TREZ50621A300530XXXX deschis la Trezoreria Mun. Slatina sau prin depunere de numerar la casieria Primariei Comunei Vâlcele, Compartimentul Impozite si Taxe Locale.
- chiria va fi plătită în lei.
- DURATA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

Art. 7. Prezentul contract de închiriere se încheie pe o perioadă de 10(zece) ani, cu posibilitate de prelungire pe o perioadă egală cu cea inițială.

IV. OBLIGAȚIILE LOCATORULUI

Art.8 . Să predea bunul pe bază de proces-verbal, în termen de maximum 30 de zile de la

data constituirii garanției.

Art. 9. Să încaseze chiria, în conformitate cu dispozițiile contractului de închiriere.

Art. 10. Să beneficieze de garanția constituită de titularul dreptului de închiriere în caz contrar, Primaria Comunei Vâlcele fiind obligat să restituie garanția la încetarea contractului.

Art. 11. Să mențină bunul în stare corespunzătoare de folosință pe toată durata închirierii, potrivit destinației sale

Art. 12. Să controleze executarea obligațiilor titularului dreptului de închiriere și respectarea condițiilor închirierii, având dreptul să constate, ori de câte ori este nevoie, fără a stânjeni folosința bunului de către titularul dreptului de închiriere, starea integrității bunului și destinația în care este folosit.

Art. 13. Să asigure folosința netulburată a bunului pe tot timpul închirierii.

Art. 14. Locatorul nu va putea să închirieze bunul care face obiectul prezentului contract vreunui terț.

V. OBLIGAȚIILE LOCATARULUI

Art. 15. Să nu aducă atingere dreptului de proprietate publică prin faptele și actele juridice săvârșite.

Art. 16. Să plătească chiria,in avans, în cuantumul și la termenele stabilite prin contract.

Art. 17. Să constituie garanția în cuantumul, în forma și la termenul prevăzut în caietul de sarcini.

Art. 18. Să execute la timp și în condiții optime lucrările de întreținere curente și reparații normale ce îi incumbă, în vederea menținerii bunului închiriat în starea în care l-a primit în momentul încheierii contractului.

Art. 19. Să permită locatorului să controleze modul cum este folosit bunul închiriat și starea acestuia.

Art. 20. Să folosească bunul închiriat numai potrivit destinației prevăzute în contract.

Art. 21. Să înștiințeze imediat pe locator despre orice acțiune a unei terțe persoane care îi tulbură folosința.

Art. 22. Să nu facă investiții și modificări bunului închiriat, decât cu acordul scris al locatorului.

Art. 23. Locatarul va trebui să amenajeze un spațiu pentru depozitarea deșeurilor medicale.

Art. 24. Pe toată durata închirierii locatarul va suporta toate cheltuielile referitoare la utilități, respectiv gaz, curent, telefon, apă – canal, salubrizare, etc.

Art. 25. Să nu exploateze bunul închiriat în vederea culegerii de fructe naturale, civile, industriale sau producte.

Art. 26. 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.

VI. RĂSPUNDEREA PĂRȚILOR CONTRACTANTE

Art. 27. Pentru nerespectarea obligațiilor prevăzute în acest contract de către una dintre părți, cealaltă parte poate solicita denunțarea contractului cu un preaviz de 15 zile, iar partea în culpă datorează celeilalte părți daune – interese.

Art. 28. Pentru neplata chiriei la 2 termene consecutive și neîntregirea garanției, contractul se consideră desființat de plin drept, nefiind necesară intervenția instanței judecătorești.

Art. 29. În cazul în care locatarul nu plătește chiria la termenul scadent, va suporta penalități de întârziere de 0,15% pe zi, calculate la suma datorată începând cu ziua imediat următoare scadenței până în data plății inclusiv, nefiind necesară intervenția instanței judecătorești.

Art. 30. Neplata chiriei, precum și orice altă prevedere încălcată referitoare la neîndeplinirea obligațiilor contractuale de către titularul dreptului de închiriere, dau dreptul Comunei Vâlcele la reținerea contravalorii acesteia din garanție și să inițieze procedurile legale de executare silită

prevăzute, pentru recuperarea sumelor datorate. Titularul dreptului de închiriere este obligat să reîntregească garanţia, într-un termen de 30 zile de la data notificării.

VII. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

Art. 31. Prezentul contract de închiriere poate înceta şi înainte de ajungere la termen prin acordul scris al ambelor părţi.

Art. 32. Închirierea poate înceta în cazul în care interesul naţional sau local o impune, prin denunţarea unilaterală de către locator, cu un preaviz de 45 de zile.

Art. 33. Închirierea poate înceta la dispariţia, dintr-o cauză de forţă majoră, a bunului închiriat sau în cazul imposibilităţii obiective a locatarului de a se folosi de bunurile închiriate, prin renunţare, fără plata unei despăgubiri.

Art. 34. Închirierea poate înceta în alte situaţii expres prevăzute de lege.

VIII. LITIGII

Art. 35. Eventualele litigii care ar putea interveni în legătură cu acest contract vor fi soluţionate pe cale amiabilă, iar dacă părţile nu cad de acord, vor fi soluţionate de instanţele de judecată competente.

Art. 36. Utilizarea căilor de atac se realizează potrivit prevederilor legislaţiei privind contenciosul administrativ.

IX. FORŢA MAJORĂ

Art. 37. Forţa majoră, legal notificată, exonerează de răspundere partea ce o invocă, în condiţiile legii.

X. ALTE CLAUZE

Art. 38. Reclamaţiile referitoare la executarea contractului se vor face în scris (scrisori recomandate cu confirmare de primire etc.).

Art. 39. Orice modificare a prezentului contract de închiriere se face numai prin act adiţional semnat de ambele părţi contractante.

Art. 40. Prezentul contract de închiriere a fost încheiat în 3 exemplare originale.

LOCATOR,
COMUNA VÂLCELE

LOCATAR,

Anexa la Contractul de închiriere nr._____din____.____._____

DATE DE IDENTIFICARE

a spațiului care face obiectul închirierii, cu suprafața utila -57,63 mp, compus din hol comun, oficină, toaletă, depozit si birou, ce face parte din imobilului Dispensar Medical Uman, situat în Comuna Vâlcele, sat Bărcănești, str. Bărcănestilor, nr. 13, **în vederea desfășurării unor activități de farmacie umana (oficină locală de distribuție a medicamentelor)**

Nr. crt.	Natura spațiului	Suprafața
1.	Farmacie	57,63 mp

LOCATOR,
COMUNA VÂLCELE

LOCATAR,

_____ Nr._____/ ....._____

(denumire ofertant)

CERERE DE ÎNSCRIERE

la licitația publică deschisă din data de ___.___.____, pentru închirierea unui spațiu din componența imobilului „Dispensar medical uman" situat în comuna Vâlcele, str. Oltenilor, nr. 31, în vederea desfășurării unor activități de farmacie umana.

Prin prezenta, _____ cu sediul în localitatea_____, str._____, nr._____, bl._____, scara _____, ap._____, jud._____, cod fiscal_____, înregistrată la Registrul Comerțului cu nr. _____, cont virament _____, deschis la _____, reprezentată prin dl / dna_____, în calitate de_____, posesor al BI/CI seria____, nr. _____, eliberat de_____, la data de_____, domiciliat în localitatea _____,str._____, nr.___, bl.___, sc.___, ap.___, tel._____, care este împuternicit/ă să reprezinte interesele în calitate de ofertant, la licitația din data de ___ .___.____, care se va desfășura la sediul Primariei Comunei Vâlcele, solicităm înscrierea la licitație.

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

REPREZENTANTUL FIRMEI

_____
(nume și prenume)

_____
(semnătura, LS)

DECLARAȚIE PE PROPRIE RĂSPUNDERE

Subsemnatul/Subsemnata

.....

.(numele și toate prenumele din actul de identitate, precum și eventualele nume anterioare)

fiul/fiica lui ..... (numele și prenumele tatălui)

și al/a.....(numele și prenumele mamei)

născut/născută la ..... (ziua, luna, anul)

în ..... (locul nașterii: localitatea/județul)

domiciliat/domiciliată în

.....

..(domiciliul din actul de identitate)

legitimat/legitimată cu CI / BI. ..... (seria și numărul actului de identitate)

cunoscând prevederile **art.326 din Noul Cod Penal** cu privire la falsul în declarații, declar că documentele depuse corespund realității și veridicității.

Data Semnătura