



ROMÂNIA
JUDEȚUL PRAHOVA
CONSILIUL LOCAL AL
COMUNEI
GURA VITIOAREI



HOTĂRÂRE

**privind aprobarea închirierii , prin licitație publică, a unui spațiu
din Dispensarul uman sat Gura Vitioarei, comuna Gura Vitioarei**

Având în vedere prevederile art.297 alin.1 lit.c, art.332, art.333 alin.1,alin.2 si alin.5 ,art.334- art.335 din O.U.G nr.57/2019 privind Codul administrativ , cu modificarile si completarile ulterioare,

Având în vedere prevederile art.858 si art.861 alin.3 din Noul Cod Civil , cu modificările și completările ulterioare,

Luand act de Hotararea Consiliului Local nr.34/28.06.2011 privind completarea inventarului bunurilor care aparțin domeniului public al comunei Gura Vitioarei ,

Ținând cont de proiectul de hotarare nr./10.05.2023 initiat de primarul localitatii, referatul de aprobare nr./10.05.2023 al primarului localitatii, precum și de raportul compartimentului de resort nr./10.05.2023 din cadrul aparatului de specialitate al primarului localitatii,

Luand act de avizele comisiilor de specialitate nr.1, nr.2 si nr.3 ale Consiliului Local al comunei din data de 11.05.2023 ,

În temeiul prevederilor art.129 alin.1, art.139 alin.1 și art.196 alin.1 lit. a din O.U.G nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

Consiliul Local al comunei Gura Vitioarei, județul Prahova ,

HOTĂRĂȘTE:

Art.1 -Se aproba închirierea, prin licitație publică, a unui spațiu în suprafață de 30,90 mp din Dispensarul uman sat Gura Vitioarei care figureaza la pozitia nr.171

in Anexa nr.58 - inventarul bunurilor care apartin domeniului public al comunei Gura Vitioarei si care este situat în intravilanul localității Gura Vitioarei, tarla nr.13, parcela Cc 1411, nr.carte funciara 1173, nr.cadastral 10151, cu o valoare de inventar de 932.618 lei.

Art.2 –Pretul minim al chiriei este de 5 euro/mp/luna , iar durata inchirierii va fi de 5 ani , cu posibilitatea de prelungire prin acordul partilor.

Art.3- Se aprobă studiul de oportunitate întocmit pentru închirierea, prin licitație publică, a spațiului în suprafața de 30,90 mp din Dispensarul uman din satul Gura Vitioarei, în conformitate cu anexa nr.1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.4 -Se aprobă caietul de sarcini întocmit pentru închirierea, prin licitație publică, a spațiului în suprafața de 30,90 mp din Dispensarul uman din satul Gura Vitioarei, în conformitate cu anexa nr.2 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.5- Se aprobă fisa de date a procedurii întocmită pentru închirierea, prin licitație publică, a spațiului în suprafața de 30,90 mp din Dispensarul uman din satul Gura Vitioarei, în conformitate cu anexa nr.3 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.6- Se aproba modelul- cadru de contract de inchiriere care face parte din documentatia de licitatie ,în conformitate cu anexa nr.4 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.7- Primarul comunei va lua măsurile necesare pentru publicarea, în condițiile legii, a anunțului privind licitația publică.

Art.8- Prezenta hotărâre se aduce la cunoștință publică și se comunică la: Instituția prefectului- județul Prahova, primarul comunei ,compartimentele de resort si comisia de evaluare a ofertelor , prin grija secretarului general al unității administrativ-teritoriale si se publica in Monitorul Oficial Local prin compartimentul monitorizare proceduri administrative.

PRESEDINTE SEDINTA
Alin-Constantin GRIGORE



CONTRASEMNEAZA
SECRETAR GENERAL
Jr.Nicoleta-Corina CONSTANTIN

Gura Vitioarei, 11.05.2023
Nr.35

**JUDEȚUL PRAHOVA
COMUNA GURA VITIOAREI
CONSILIUL LOCAL**

Anexa nr.1 la H.C.L nr.35 /11.05.2023

**STUDIU DE OPORTUNITATE
privind închirierea, prin licitație publică, a unui spațiu în cadrul
Dispensarului Uman Gura Vitioarei**

1. Organizarea teritorială :

Comuna Gura- Vitioarei este situată în partea de nord a județului Prahova, pe drumul național DN 1A, la 28 km de municipiul Ploiești, în vecinătatea orașului Vălenii de Munte.

Comuna are în componența actuală satele: Gura Vitioarei, Bughea de Jos, Poiana Copăcenii, Făgetu, Fundeni începând cu anul 1968 când s-a efectuat unificarea comunelor Făgetu (satele: Făgetu și Fundeni) și Gura-Vitioarei (satele: Gura-Vitioarei, Bughea de Jos și Poiana Copăcenii).

Comuna este condusă de un Consiliu local format din 15 membrii, iar sediul acestuia se află în satul Gura Vitioarei.

2. Suprafața localității :

Suprafața totală a comunei Gura Vitioarei este de 3306 ha din care :

- Teren agricol -1975 ha
- Pădure – 953 ha
- Teren cu ape - 63 ha

3. Populație :

Comuna Gura Vitioarei are o populație totală de 5571 locuitori (populație înregistrată în urma recensământului populației și locuințelor din anul 2022).

4. Situația economică:

Pe raza comunei se află o serie de unități economice cu profil de activitate diversificat ceea ce denotă preocuparea cetățenilor pentru creșterea permanentă a veniturilor, respectiv, îmbunătățirea condițiilor de trai. Gama activităților este variată, de la activități comerciale la activități de producție și servicii agricole, de transport sau de mică industrie.

5. Descrierea spațiului care urmează sa se închirieze:

Spațiul se afla în cadrul Dispensarului Uman Gura Vitioarei care aparține domeniului public al comunei Gura Vitioarei, conform HCL nr. 34/28.06.2011, situat în intravilanul localității Gura Vitioarei, sat Gura Vitioarei, nr. Cadastral 10151, Tarla nr. 13, parcela Cc 1411 având valoarea de inventar – 932.618 lei și următoarele vecinătăți:

- La nord: drum comunal
- La sud: sediu administrativ Primarie
- La est : drum national DNIA
- La vest: Stoica Gheorghe.

Imobilul dispune de echipamente tehnico-edilitare după cum urmează:

- energie electrică;
- apă;
- canalizarea: evacuarea apelor uzate se va face în fose septice amenajate;
- deșeurile rezultate vor fi depozitate cu respectarea legislației în vigoare privind protecția mediului;
- incalzire centrala;

- o telefonie.

Acces:

- o rutier,

Spatiul ce face obiectul prezentului STUDIU DE OPORTUNITATE este in suprafata de 30,90 mp.

6. Motivele de ordin economic, financiar, social și de mediu care justifică acordarea închirierii:

Prin închirierea spațiului se urmărește:

- o utilizarea eficientă a spațiilor libere, prin furnizarea catre cetateni a unor servicii de calitate ;
- o obțineri de venituri suplimentare la bugetul local ;
- o valorificarea spatiilor ramase libere din cladirea Dispensarului uman.

7. Închirierea spațiului:

Spațiul se va închiria prin **licitație publică deschisă** în conformitate cu prevederile art. 297 alin. 1 lit. c, art. 333 alin. 1 și alin. 5 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

8. Durata închirierii :

Închirierea va fi făcută după cum urmează :

Termen **5 ani**, cu posibilitatea prelungirii acestuia, prin acordul părților, pentru spațiul ce va fi scos la licitație.

PRESEDINTE SEDINTA
Alin-Constantin GRIGORE



CONTRASEMNEAZA
SECRETAR GENERAL
Jr. Nicoleta Corina CONSTANTIN

**JUDEȚUL PRAHOVA
COMUNA GURA VITIOAREI
CONSILIUL LOCAL**

Anexa nr. 2 la H.C.L nr.35/11.05.2023

CAIET DE SARCINI

**privind închirierea, prin licitație publică, a unui spațiu în cadrul
Dispensarului Uman Gura Vitioarei**

Locator : Consiliul Local al comunei Gura Vitioarei , judetul Prahova

Adresa: com. Gura Vitioarei, judetul Prahova, tel: 0244 285 067, fax:0244 285 300

Cod Fiscal: 2843965– Trezoreria Valenii de Munte

I. OBIECTUL ÎNCHIRIERII

Spațiul din cadrul Dispensarului Uman Gura Vitioarei, ce face obiectul acestui caiet de sarcini este spatiu în suprafața de 30,90 mp și se propune închirierea pentru desfășurarea activităților specifice de Medicina Generală.

Dispensarul Uman Gura Vitioarei aparține domeniului public al comunei Gura Vitioarei, conform HCL nr. 34/28.06.2011 având o valoare de inventar de 932.618 lei și este situat în intravilanul comunei Gura Vitioarei, sat Gura Vitioarei, județul Prahova, nr. Cadastral 10151, Tarla nr. 13, parcela Cc 1411, cu următoarele vecinătăți:

- La nord: drum comunal
- La sud: sediu administrativ Primarie
- La est : drum national DN1A
- La vest: Stoica Gheorghe.

Caracteristicile tehnice:

- Accesul se face din drum national DN 1A.
- Utilități:
 - a) energie electrică;
 - b) apă ;
 - c) canalizarea: evacuarea apelor uzate se va face în fose septice amenajate;
 - d) deșeurile rezultate vor fi depozitate cu respectarea legislației în vigoare privind protecția mediului;
 - e) incalzire centrala;
 - f) telefonie.

II. CONDIȚII DE EXPLOATARE A SPAȚIULUI

Locatarul trebuie să îndeplinească următoarele **condiții**:

- sa fie persoana juridica/fizica romana;
- să prezinte dovada existenței capitalului necesar desfășurării activității;
- să aibă cuprins în obiectul de activitate și pe cel propus a se realiza (medicina generala – medic de familie) ;
- să prezinte structura organizatorică ;
- să creeze cel puțin 1 loc de muncă, prin angajarea cu prioritate a personalului din zonă ;
- să participe anual la viața comunității locale prin sponsorizări;
- certificat care sa ateste nr. de inregistrare in Registrul Unic al Cabinetelor Medicale si codul personal.

III. DURATA ÎNCHIRIERII

Închirierea va fi făcută după cum urmează :

- **spatiu inchiriat:** termen 5 ani , cu posibilitatea prelungirii acestuia , prin acordul partilor ;

IV. PREȚUL ÎNCHIRIERII. GARANȚII

Propunem ca nivelul minim al prețului pentru spatiul inchiriat sa fie de 5 euro/mp/luna.

Garanția de participare la licitație: se constituie sumă fixă de **200 lei** și se achită la casieria unității. Garanția se va restitui participanților la licitație declarați necâștigători, iar pentru câștigătorul licitației se va lua în calculul primei tranșe a chiriei sau se va restitui după semnarea contractului de închiriere de către ambele parti contractante.

Garanția se pierde în cazul retragerii ofertei înaintea desfășurării licitației.

Garantia constituita de locatar in termen de 5 zile de la data incheierii contractului, la nivelul a doua chirii, in conditiile art. 334 alin(5) din OUG 57/2019 privind Codul administrativ ;

V. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE LOCATORULUI

Locatorul este obligat :

- să pună la dispoziția locatarului spațiul susmenționat care se constituie ca bun de retur la încetarea perioadei de închiriere, încheindu-se în acest sens un proces-verbal de predare primire;
- să nu îl tulbure pe locatar în exercitiul drepturilor rezultate din contractul de închiriere;
- să nu modifice în mod unilateral contractul de închiriere decât în cazurile expres precizate;
- să notifice locatarului apariția oricăror împrejurări de natura să aducă atingere drepturilor acestuia.

Locatorul are dreptul:

- de a verifica respectarea condițiilor impuse prin legislația în vigoare. Verificarea se face după o notificare prealabilă a locatarului.
- sa beneficieze de garantia constituita de titularul dreptului de inchiriere in conditiile art. 334/ alin(5) din OUG 57/2019 privind Codul administrativ, in caz contrar, locatorul este obligat sa restituie garantia la incetarea contractului.

VI. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE LOCATARULUI

Locatarul este obligat:

- să asigure în mod eficient, în regim de continuitate și permanentă, exploatarea spațiului închiriate ;
- să asigure exploatarea suprafeței în mod direct fără a putea subînchiria altei persoane fizice sau juridice, în tot sau în parte, obiectul închirierii;
- sa constituie garantia in conditiile art. 334 alin (5) din OUG 57/2019 privind Codul administrativ,
- să plătească chiria în cuantumul și la termenele stabilite în baza contractului de închiriere;
- să restituie locatarului bunurile de retur ale închirierii în mod gratuit și libere de orice sarcini, la încetarea contractului.

- să achite contravaloarea facturilor de utilități emise pentru spațiul închiriat.

Locatarul are dreptul:

- de a exploata în mod direct, pe riscul și răspunderea sa, suprafață închiriată cu respectarea condițiilor și obiectivelor cuprinse în prezentul caiet de sarcini și în contractul de închiriere;
- de a încheia contracte cu terții, în condițiile legii, pentru asigurarea și valorificarea superioară a exploatarea suprafeței închiriate, fără a putea transfera acestora drepturile dobândite prin contractul de închiriere.

VII. ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

Contractul de închiriere încetează în următoarele situații;

- I. la expirarea perioadei pentru care a fost încheiat sau a perioadei de prelungire a contractului inițial, dacă părțile au convenit acest lucru ;
- II. prin reziliere, pe cale judecătorească, la cererea părții contractante care constată nerespectarea, din culpa celeilalte, a obligațiilor asumate;
- III. prin denunțare unilaterală, în urma unei notificări prealabile, de către oricare dintre partile contractante, pentru motive temeinice care nu permit continuarea contractului (desființarea persoanei juridice contractante, imposibilitatea realizării obiectului de activitate, dispariția bunului închiriat, etc.).
- IV. prin reziliere de drept, fără intervenția instanței, în caz de neplata a chiriei sau a contravalorii utilitatilor, timp de 2(doua) luni consecutiv;

VIII. CONDIȚII SPECIFICE

Locatarul, în desfășurarea activității care o va realiza, va angaja cu prioritate forță de muncă din localitatea Gura Viteoarei .

Locatarul va contribui financiar și material prin sponsorizări sau alte forme legale la sprijinirea activităților culturale, sportive și de învățământ desfășurate pe raza localității .

Ofertele vor fi redactate cu respectarea prevederilor prezentului caiet de sarcini.

Oferta declarată câștigătoare va fi oferta cu cel mai mare preț.

PRESEDINTE SEDINȚA
Alin-Constantin GRIGORE



CONTRASEMNEAZA
SECRETAR GENERAL
Jr.Nicoleta-Corina CONSTANTIN

FISA DE DATE A PROCEDURII

privind închirierea, prin licitație publică, a spațiului în suprafața de 30,90 mp din Dispensarul uman sat Gura Vitioarei, situat în intravilanul comunei Gura Vitioarei, sat Gura Vitioarei, județul Prahova, nr. cadastral 10151, tarla 13, parcela Cc 1411

I. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND PROPRIETARUL:

1.1. CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI GURA VITIOAREI, sediu: comuna Gura Vitioarei, județ Prahova, tel.0244/285.067, fax: 0244/285.300, cod fiscal:2843965, reprezentată prin Primar, Gheorghe STANESCU, și Secretar General, Jr. Nicoleta –Corina CONSTANTIN.

II. INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE LICITAȚIE:

Atribuirea contractului de închiriere se va face prin procedura de licitație publică, cu respectarea prevederilor Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, Secțiunea a 3-a Concesionarea bunurilor din domeniul public.

În cazul în care, în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse **cel puțin 2 oferte valabile**, proprietarul este obligat să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație. (art.335 alin. 15 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019).

2.1. Procedura de licitație:

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

Calitatea de chirieș o poate avea orice persoană juridică/fizică română.

Consiliul Local va publica anunțul de licitație, în Monitorul Oficial al României Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală.

Anunțul de licitație se trimite spre publicare cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

Consiliul Local va asigura obținerea documentației de atribuire către orice persoană interesată, care înaintea o solicitare în acest sens.

2.1.2. (1) Pentru desfășurarea procedurii licitației este obligatorie participarea a cel puțin 2 ofertanți.

Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin 2 oferte valabile.

2.1.3. (1) Plicurile care conțin oferta, închise și sigilate, se deschid la data fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație.

(2) După deschiderea plicurilor exterioare în ședință publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu conțin totalitatea documentelor și a datelor solicitate la Capitolul 2.2.5 din prezentele instrucțiuni.

Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca după deschiderea plicurilor exterioare cel puțin 2 oferte să întrunească condițiile prevăzute la Capitolul 2.2.5 din prezentele instrucțiuni.

După analizarea conținutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal în care se va menționa rezultatul analizei, care va fi semnat de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanții prezenți.

(3) Deschiderea plicurilor interioare, se face numai după semnarea procesului-verbal menționat anterior.

Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, concedentul are dreptul de a solicita clarificări și, după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanți pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate.

Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea concedentului în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea acesteia.

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

Sunt considerate oferte valabile, ofertele care îndeplinesc condițiile prevăzute la Capitolul 4.4. din prezentele instrucțiuni (toate documentele solicitate pentru prezentarea ofertei propriu-zise, întocmite cu respectarea cerințelor din documentația de atribuire).

(4) În baza procesului-verbal, comisia de evaluare întocmește în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite Consiliului Local.

În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, se informează, în scris, cu confirmare de primire, ofertantul declarat câștigător despre alegerea sa și pe ceilalți ofertanți despre respingerea ofertelor lor, indicând motivele care au stat la baza respingerii.

2.1.4. În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin 2 oferte valabile, concedentul este obligat să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație.

2.2. Încheierea contractului :

2.2.1. În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului , procedura de atribuire se anulează, iar concedentul reia procedura, în condițiile legii, studiul de oportunitate și documentația de atribuire aprobate păstrându-și valabilitatea.

2.2.2. În cazul neîncheierii contractului de închiriere, daunele-interese prevăzute la art.344 din O.U.G. nr.57/2019, se stabilesc de către tribunalul în a cărui rază teritorială se află sediul concedentului, la cererea părții interesate, dacă părțile nu stabilesc altfel.

2.2.3. Oferta depusă la o altă adresă a concedentului 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, comisia de evaluare urmând a lua cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai după această dată.

Ofertele se redactează în limba română.

2.2.4. Ofertanții transmit ofertele, în plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează, în ordinea primirii lor, în registrul "Oferte", precizându-se data. Oferta propriu-zisă, va fi întocmită într-un exemplar, în original, se va introduce în **plicul interior**, pe care se va menționa „OFERTA”.

Plicul interior, care conține oferta propriu-zisă, va fi închis, sigilat și marcat cu denumirea și adresa ofertantului, **va fi introdus în plicul exterior, alături de documentele de calificare solicitate prin prezenta documentație.**

2.2.5. Pe plicul exterior se va indica obiectul închirierii pentru care este depusă oferta și denumirea autorității contractante. **Plicul exterior** va trebui să conțină:

- a) - o fișă cu informații privind ofertantul;
- o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;
- următoarele acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertantului:
- atestat/certificat sau alt document doveditor de calificare;

III. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE A CĂILOR DE ATAC:

3.1. Litigiile apărute între părți, se vor soluționa pe cale amiabilă.

3.2. (1) În caz contrar, soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea și încetarea contractului de concesiune, precum și a celor privind acordarea de despăgubiri se realizează potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr.554/2004, cu modificările ulterioare.

(2) Acțiunea în justiție se introduce la secția de contencios administrativ a tribunalului în a cărui jurisdicție se află sediul concedentului.

(3) Împotriva hotărârii tribunalului se poate declara recurs la secția de contencios administrativ a curții de apel, conform prevederilor legale.

IV. INFORMAȚII REFERITOARE LA CLAUZELE CONTRACTUALE OBLIGATORII:

Contractul – cadru este cel anexat la prezenta documentație , iar drepturile și obligațiile părților se stabilesc prin contract.

V. DISPOZIȚII FINALE :

Prezenta documentație de atribuire, se completează după caz, cu legislația în vigoare referitoare la atribuirea contractelor de închiriere de bunuri proprietate publică.

PRESEDINTE SEDINTA
Alin-Constantin GRIGORE



CONTRASEMNEAZA
SECRETAR GENERAL
Jr. Nicoleta Corina CONSTANTIN

Anexa nr. 4 la H.C.L nr.35/11.05.2023

Model-cadru

CONTRACT DE INCHIRIERE

nr...../.....

1. PARTILE CONTRACTANTE

Prezentul contract s-a încheiat între:

COMUNA GURA VITIOAREI cu sediul în comuna GURA VITIOAREI , Str. Principala, nr.214, cod postal : 107305 judetul Prahova, telefon/fax : 0244.285067 / 0244.285300, cod fiscal: 2843965, cont RO54TREZ24A840301710101X, deschis la Trezoreria Valenii de Munte, reprezentat prin Gheorghe STANESCU, avand functia de Primar desemnata mai departe "PROPRIETAR "

și

....., cu sediul social, tel:, înmatriculata la Registrul Comertului sub nr, Cod Unic de Inregistrare:, reprezentata prin, Administrator, desemnata mai departe "CHIRIAS" de comun acord, s-a încheiat prezentul contract de inchiriere.

2. DEFINIȚII

2.1. În prezentul contract următorii termeni vor fi interpretați astfel:

- a) **contract** – reprezintă prezentul contract și toate Anexele sale
- b) **proprietar și chiriaș** - părțile contractante, așa cum sunt acestea numite în prezentul contract;
- c) **chirie** – prețul plătit proprietarului de către chiriaș pentru folosirea imobilului, în baza contractului pentru îndeplinirea integral și corespunzătoare a tuturor obligațiilor asumate prin contract;
- d) **imobil** – obiectul contractului, spațiul în suprafața de **30,90 mp**, amplasat în clădirea DISPENSARULUI UMAN GURA VITIOAREI
- e) **forța majoră** – un eveniment mai presus de controlul părților, care nu se datorează greșelii sau vinicii acestora, care nu putea fi prevăzut la momentul încheierii contractului și care face imposibilă executarea și, respectiv , îndeplinirea contractului; sunt considerate asemenea evenimente: războaie, revoluții, incendii, inundații sau orice alte catastrofe naturale, restricții apărute ca urmare a unei carantine, embargo, enumerarea nefiind exhaustivă ci enunțiativă. Nu este considerată forță majoră un eveniment asemenea celor de mai sus care, fără a crea o imposibilitate de executare, face extreme de costisitoare executarea obligațiilor uneia din părți;
- f) **zi** – zi calendaristică ; an - 365 zile.

3. INTERPRETARE

3.1 – În prezentul contract, cu excepția unei prevederi contrare , cuvintele la forma singular vor include forma de plural și viceversa, acolo unde acest lucru este permis de context.

3.2. – Termenul "zi" sau "zile" sau orice referire la zile reprezintă zile calendaristice dacă nu se specifică în mod diferit.

4. OBIECTUL CONTRACTULUI :

4.1. COMUNA GURA VITIOAREI în calitate de proprietar închiriază spațiul în suprafața de **30,90 mp**, amplasat în clădirea DISPENSARULUI UMAN GURA VITIOAREI, situat în intravilanul comunei Gura Vitioarei, sat Gura Vitioarei, nr. 215, judetul Prahova, pentru desfășurarea activităților specifice de **Medicina de familie**.

4.2. Predarea- primirea obiectului închirierii se va efectua pe bază de proces-verbal , care se va încheia în termen de..... zile de la data constituirii garanției.

5. DURATA ÎNCHIRIERII :

5.1. Termenul de închiriere este pentru o perioadă de **5 (cinci) ani**, începând de la data de și până la data decu posibilitatea prelungirii duratei prin acordul partilor, exprimat în scris cu cel puțin 60 (saizeci) de zile, înainte de expirarea termenului legal.

6. PREȚUL ȘI PLATA CHIRIEI :

6.1 . Chiriașul va plăti proprietarului o chirie lunară în sumă de **euro/mp/luna**, valoarea contractului fiind de **euro/lună** . Pentru fiecare an următor, prețul chiriei se va actualiza în funcție de rata inflației.

6.2. Plata chiriei se va face în numerar la casieria institutiei , sau prin virament bancar în contul

RO96TREZ52821A300530XXX deschis la Trezoreria Vălenii de Munte Prahova, la cursul euro din data efectuării plății.

6.3. Orice modificare a cuantumului chiriei se va face numai prin acordul scris al părților, prin acte adiționale care vor face parte integrantă din prezentul contract.

6.4. Plata chiriei se va face până la data de 30 a lunii în curs, sau până cel târziu data de 5 a lunii următoare celei pentru care este datorată. Chiria se va achita în moneda națională, adică lei, calculate la cursul BNR la data facturării.

6.5. Neplata chiriei timp de două luni consecutive duce la rezilierea unilaterală a contractului de închiriere, fără a mai fi nevoie de intervenția instanțelor judecătorești și fără nici o notificare din partea proprietarului spațiului. Vor fi luate măsurile pentru predarea spațiului în starea inițială.

6.6. Nerespectarea termenului de plată a chiriei, stabilit conform art. 6 din contract, permite proprietarului să calculeze și să pretindă de la chirias plata unor penalități de 0,15 % pe zi de întârziere.

6.7. Garanția se va constitui în termen de 5 zile de la data încheierii contractului, prin virament în contul proprietarului numărul : RO39TREZ5285006XXX000764 la Trezoreria Vălenii de Munte, care se stabilește la nivelul contravalorii a două chirii lunare.

7. SITUAȚIA UTILITĂȚILOR AFERENTE SPAȚIULUI INCHIRIAT:

7.1. Spațiul care face obiectul prezentului contract dispune de următoarele utilități : energie electrică, apă, canalizare (evacuarea apelor uzate se face prin fose septice amenajate, iar deșeurile se depozitează conform legislației în vigoare privind protecția mediului, pe care chiriasul este obligat să le cunoască și să le respecte), încălzire centrală, telefonie, sistem de supraveghere video, sistem de alarmă.

7.2. Toate aceste utilități se pun la dispoziția chiriasului odată cu spațiul, iar acesta are obligația de a le folosi conform destinației fiecăruia, ca un bun gospodăr, și de a achita contravaloarea consumului pentru fiecare utilitate în parte, la același termen la care se va achita chiria pentru spațiu, sau la data citirii consumului pentru fiecare utilitate sau la data emiterii facturilor pentru fiecare utilitate în parte). Neplata utilitatilor aferente spațiului închiriat timp de două luni consecutiv duce la rezilierea de drept a contractului, fără a mai fi nevoie de intervenția instanțelor judecătorești și fără nici o notificare din partea proprietarului spațiului.

8. DREPTURI ȘI OBLIGAȚII ALE PĂRȚILOR

8.1. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE PROPRIETARULUI :

- a) Să pună la dispoziția chiriasului spațiul ce face obiectul contractului de închiriere, pe baza de proces-verbal de predare – primire, în termen de zile de la constituirea garanției;
- b) Să încaseze chiria, în conformitate cu dispozițiile contractului de închiriere;
- c) Să beneficieze de garanția constituită de titularul dreptului de închiriere în condițiile art. 334 alin(5) din OUG 57/2019 privind Codul administrativ; în caz contrar, proprietarul este obligat să restituie garanția la încetarea contractului;
- d) Să asigure folosința bunului închiriat pe toată durata contractului;
- e) Să nu tulbure în nici un fel, activitatea chiriasului, dacă aceasta se desfășoară conform obiectului pentru care a fost încheiat contractul;
- f) Să permită chiriasului să efectueze lucrări de întreținere a spațiului, dacă aceste lucrări nu schimbă cu nimic configurația acestuia sau nu îl fac impropriu derulării activității pentru care a fost închiriat;
- g) 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;
- h) Proprietarul are dreptul să rezilieze unilateral contractul în cazul în care chiriașul nu respectă prevederile regulamentului de organizare și desfășurare a activităților economice aprobate de consiliul local.

8.2. OBLIGAȚIILE CHIRIASULUI :

Chiriasul se obligă:

- a) Să folosească bunul închiriat conform destinației stabilite prin prezentul contract, respectiv de cabinet medical;
- b) La sfârșitul perioadei de închiriere să restituie spațiul închiriat în bună stare pe baza de proces-verbal de predare -primire;
- c) Să plătească chiria și contravaloarea utilitatilor la termenele stipulate în prezentul contract;
- d) Să folosească bunul închiriat ca un bun gospodăr, în conformitate cu destinația stabilită prin contract și cu prevederile legale în vigoare, în domeniul durabilității și siguranței în exploatare, funcționalității și calității construcțiilor;
- d) Să nu execute modificări sau transformări ale structurii de rezistență a spațiului închiriat și, după caz, a instalațiilor ce fac parte integrantă din spațiu;
- e) Să respecte prevederile legale în vigoare în domeniul PSI, igienico-sanitar, protecția muncii,

ISCIR si masurile adecvate de paza;

f) În situația în care utilitatea spațiului, în funcție de condițiile tehnice existente ale acestuia la data predării de către proprietar , necesită investiții pentru îmbunătățiri, reparații, amenajări, chiriașul se obligă să le facă pe cheltuiala sa, fără a solicita despăgubiri de la proprietar;

h) Sa constituie garantia în condițiile art. 334 alin(5) din OUG 57/2019 privind Codul administrativ;

i) Să achite chiria stabilită prin contract la termenele stipulate, precum și taxele și impozitele stabilite prin normele legale în vigoare.

9. CLAUZE SPECIALE :

9.1. Pe toata durata contractului, chiriasului ii este interzisa subinchirierea sau orice alta forma de instrainare a folosintei catre terti.

9.2. Lucrarile de modernizare a spatiului inchiriat se vor face numai cu acordul scris al proprietarului, iar dupa incetarea contractului, plusul de valoare dobandit prin modernizarile efectuate ramane proprietarului, fara plata, considerandu-se lucrari amortizate ;

9.3. Chiriasul va respecta intocmai clauzele cuprinse in caietul de sarcini care a stat la baza intregului proces de licitatie derulat in vederea inchirierii unor spatii din cadrul Dispensarului uman Gura Vitioarei, in sensul ca va angaja cu prioritate forta de munca din localitatea Gura Vitioarei si va contribui financiar si material, prin sponsorizari, sau alte forme legale, la sprijinirea activitatilor culturale, sportive si de invatamant desfasurate pe raza localitatii.

9.4. Orice deteriorare adusa spatiului inchiriat si utilitatilor aferente acestuia, va fi remediată pe cheltuiala chiriasului, daca acestea se datoreaza culpei sale (incendii, explozii, inundatii, distrugereri de structura ale elementelor constructive functionale, etc.). La receptia lucrarilor de reparare, va fi invitat , in scris, si un reprezentant al proprietarului.

10. INCETAREA CONTRACTULUI :

10.1 Contractul de inchiriere inceteaza in urmatoarele situatii:

a) La expirarea perioadei pentru care a fost incheiat, sau a perioadei de prelungire a contractului initial, daca partile au convenit acest lucru;

b) Prin reziliere pe cale judecatoreasca, la cererea oricareia dintre partile contractante, care constata nerespectarea din culpa celeilalte parti a dispozitiilor asumate ;

c) Prin reziliere de drept, fara interventia instantei, in caz de neplata a chiriei sau a contravalorii utilitatilor, timp de 2 (doua) luni consecutiv;

d) Prin denuntare unilaterala, in urma unei notificari prealabile, de catre oricare dintre partile contractante, pentru motive temeinice care nu permit continuarea contractului (desfiintarea persoanei juridice contractante, imposibilitatea realizarii obiectului de activitate, disparitia bunului inchiriat, etc.).

11. RASPUNDEREA CONTRACTUALA:

11.1. Pentru neexecutarea sau executarea necorespunzatoare a clauzelor contractuale, partile datoreaza despagubiri.

11.2. Forta majora apara de raspundere partea care nu executa total sau partial obligatiile ce-i revin din contract, daca este invocata si dovedita in conditiile legii.

Atat aparitia, cat si incetarea fortei majore se comunica de partea interesata celeilalte parti, in termen de 5 (cinci) zile de la aparitie, prin fax sau telefon, urmata de o scrisoare recomandata, cu mentionarea actelor prin care evenimentul de acest gen a fost constatat sau recunoscut de organele competente românesti.

12. SOLUTIONAREA LITIGIILOR:

12.1. Litigiile de orice fel decurgand din executarea prezentului contract se solutioneaza de catre parti pe cale amiabila. In cazul in care prin procedura amiabila nu se stinge litigiul, partile se vor adresa pentru solutionarea acestora la Judecatoria Valenii de Munte.

13. MODIFICAREA CONTRACTULUI:

13.1. Partile pot modifica prezentul contract numai prin acordul lor, exprimat in scris, printr-un act aditional, care va face parte integranta din contract, exceptie făcând Hotărârile Consiliului Local al Comunei Gura Vitioarei, sau alte acte normative – Legi, Hotărârî de Guvern, Ordonanțe, ale căror prevederi sunt imperative și nu fac obiectul unui act aditional.

Intocmit la data de....., in 2 (doua) exemplare, cate unul pentru fiecare parte contractanta, ambele cu valoare de original.

PRESEDINTE SEDINTA
Alin-Constantin GRIGORE

CONTRASEMNEAZA
SECRETAR GENERAL
Jr.Nicoleta-Corina CONSTANTIN