

ROMÂNIA  
JUDEȚUL GORJ  
COMUNA BĂLEȘTI  
CONSILIUL LOCAL

### HOTĂRÂRE

privind închirierea unui spațiu aparținând domeniului public al Comunei Bălești,  
situat în fosta Grădiniță Bălești.

Consiliul Local al Comunei Bălești, Județul Gorj

Având în vedere :

- Referatul de aprobare nr. 16.426/27.09.2023;
- Raportul de specialitate comun nr. 16.427/27.09.2023;
- Rapoartele de avizare ale comisiilor de specialitate ale Consiliului Local Bălești ;
- Prevederile art.332 si urmatoarele din O.U.G nr.57/2019 privind Codul Administrativ.
- Referatul nr.15773/19.09.2023

În temeiul prevederilor art.129 alin.(2) lit.c) si alin.(6) lit.a), art.139 si art.196 alin.1 ,lit.a) din OUG nr 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările si completările ulterioare;

### HOTĂRĂȘTE :

**Art.1(1)** Se aprobă închirierea, prin licitație publică, pe o perioadă de 5 ani, a unui spațiu în suprafață de 23,37m.p., aparținând domeniului public al Comunei Bălești, situat în fosta Grădiniță Bălești, identificat în anexa nr.1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art.2(1)** Se aproba Studiul de oportunitate privind închirierea, prin licitație publică, a unui spațiu aparținând domeniului public al Comunei Bălești, situat în fosta Grădiniță Bălești. conform anexei nr.2 care face parte integranta din prezenta hotărâre.

**(2)** Se aproba Documentatia de atribuire, inclusiv Caietul de sarcini, conform anexei nr.3 care face parte integranta din prezenta hotărâre.

**(3)** Se stabileste pretul minim al chiriei în cuantum de 5 lei/mp/luna .

**Art.3.** Primarul Comunei Balesti va duce la indeplinire prevederile prezentei hotarari prin Serviciul Economic, respectiv Compartimentul Achizitii Publice.

**PRESEDINTE DE SEDINTA**



*Hotararea a fost adoptata in sedinta ordinara a Consiliului Local din data de 29.09.2023, cu un numar de 15 voturi pentru, 0 voturi impotriva, 0 abtineri, exprimate din numarul total de 15 consilieri prezenti la sedinta si din totalul de 15 consilieri in functie .*

**CONTRASEMNEAZA,  
SECRETAR GENERAL  
BALDOVIN CONSTANTIN CRISTI**

**BĂLEȘTI  
Nr. 79/29.09.2023**

RELEVU GRADINITA BALESTI  
scara 1:100

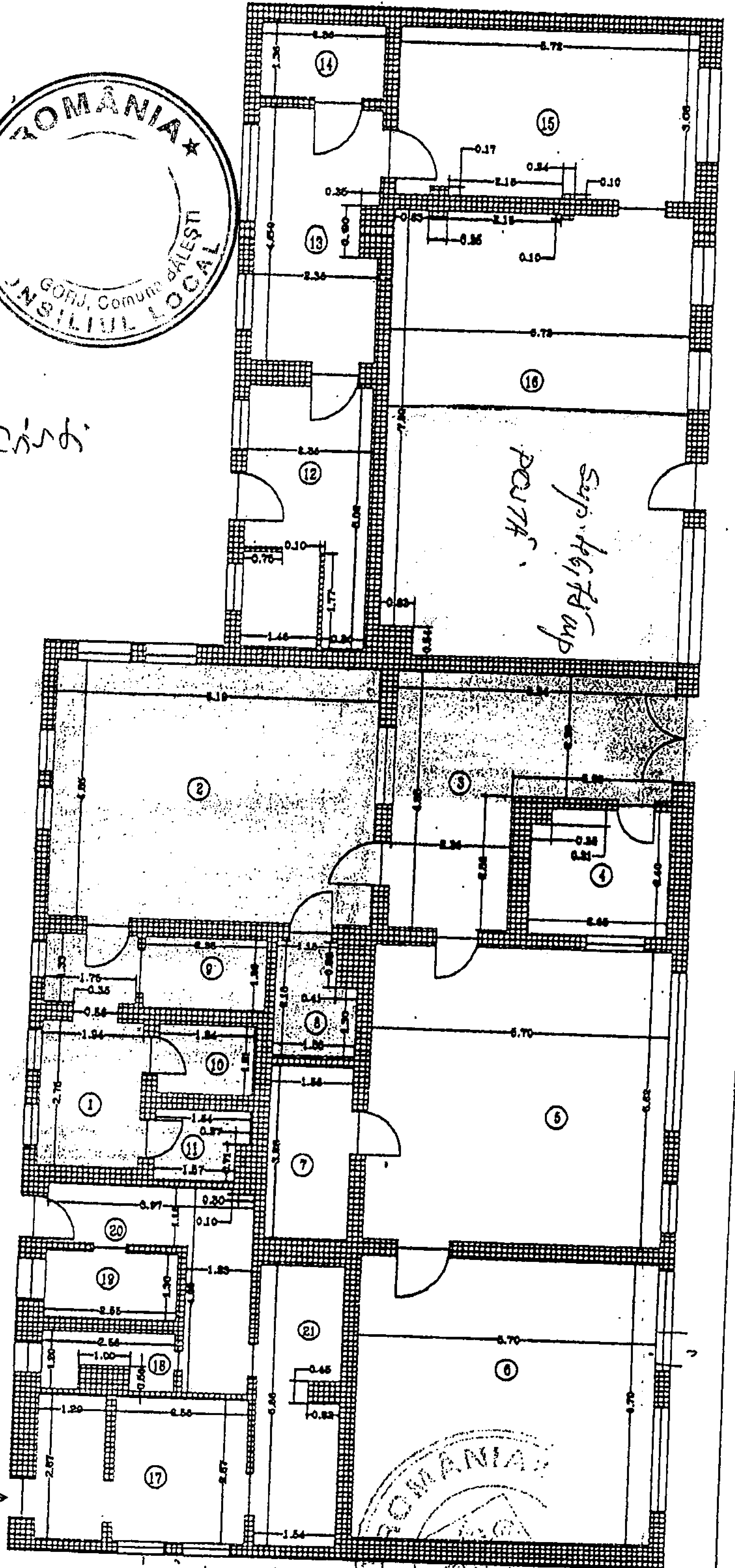
Nr. cadastral al terenului	Supr. (mp)	Adresa imobilului	
-	-	Comuna Balesti, Sat Balesti, Gradinita	
Carte Funciara colectiva nr.		UAT	BALESTI
Cod unitate individuala(U)		CF individuale	

Anexa H.C.L.  
nr. 79/29.09.2023

Scara de intrare

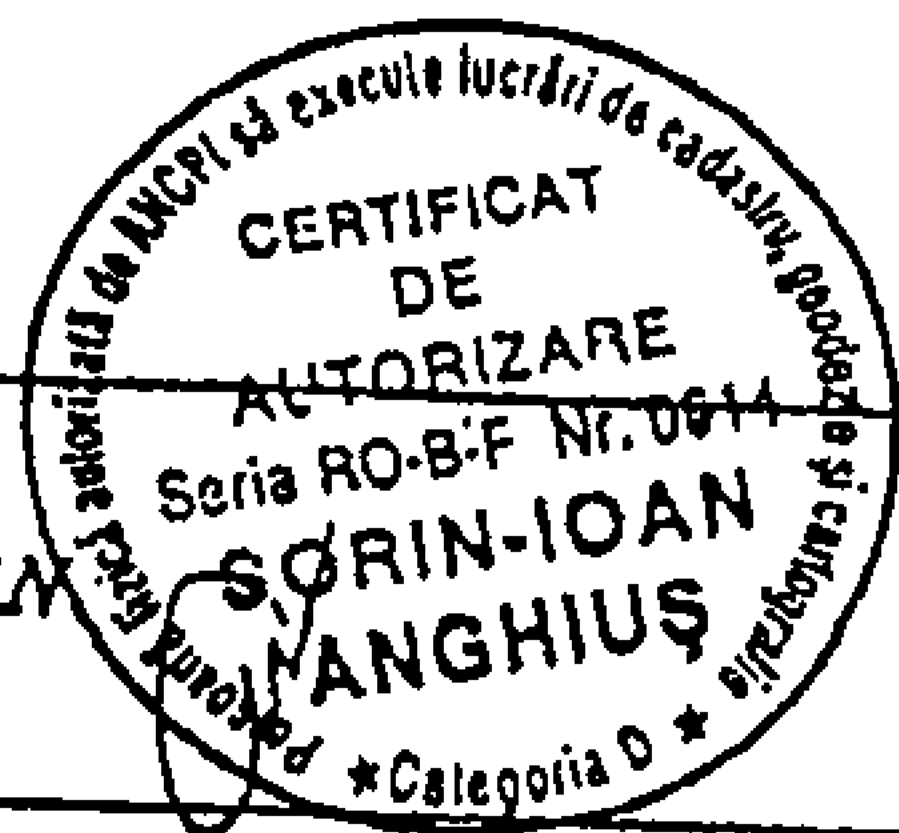
Președintele de ședință,  
Aninoiu Costin

Controtempic,  
secretar general,  
Baltoiu Constantin - Cărbă



Nr. Incapere	Denumire incapere	Suprafata utila (mp)
1	Hol	7.88
2	Camera	30.02
3	Hol	18.02
4	Camera	6.43
5	Camera	32.03
6	Camera	32.49
7	Camera	5.12
8	Camera	3.04
9	Camera	3.24
10	Grup sanitar	2.25
11	Grup sanitar	2.41
12	Hol	11.60
13	Hol	10.75
14	Camera	3.21
15	Camera	17.53
16	Biblioteca	47.80
17	Hol	11.48
18	Camera	2.61
19	Camera	3.67
20	Hol	8.44
21	Camera	8.82

Suprafata Utila=268.98mp  
Suprafata Totala=268.98mp



Executant ING. ANGHIUȘ SORIN IOAN	Data 04.12.2018
Receptionat	Data

INITIATOR, PRIMĂRIA  
UNGUREANULUI BALESTI, ROMANIA

ANINOIU, PREȘEDINTE DE  
BALTOIU CONSTANTIN

S total =  
273,74 mp

**STUDIU DE OPORTUNITATE**  
privind închirierea unui spațiu aparținând domeniului public al Comunei Bălești,  
situat în fosta Grădiniță Bălești.

**CAP. I. OBIECTUL ÎNCHIRIERII**

1.1. Spațiile care urmează a fi închiriate se afla situate în incinta fostei Grădinițe Bălești, conform Releveului, anexat .

1.2. Spațiile care fac obiectul închirierii sunt proprietatea publică a Comunei Bălești, conform Extrasului de carte funciara nr. 39231, anexat.

1.3. Spațiul are ca destinație stabilită activități de servicii, activități profesionale, științifice și tehnice .

**Cap. II. MOTIVATIA ÎNCHIRIERII**

**1. Motive legislative:**

- prevederile art.332 și următoarele din O.U.G nr.57/2019 privind Codul Administrativ.

**2. Motive economice:** necesitatea încasării de fonduri la bugetul local.

**Cap. III. DURATA ÎNCHIRIERII**

Spațiul se închiriază pe 5 ani, care se poate prelungi fără a depăși perioada maximă de 49 ani.

**Cap. IV. ELEMENTE DE PREȚ**

4.1. Prețul de pornire la licitație al închiriere se va stabili în funcție de valoarea de circulație din zonă, dar nu mai puțin de 5 lei/m.p./lună .

4.2. Plata chiriei se face lunar până la data de 10 a lunii ale fiecărei luni.

4.3. Întârzierile la plata chiriei se vor sancționa cu penalități de 1%/zi de întârziere la suma datorată, urmând ca pentru întârzierile la plata a chiriei de peste 30 de zile să se procedeze la rezilierea contractului de închiriere fără a fi necesară intervenția instanțelor judecătorești (pact comisoriu expres).

**Cap. V. MODALITATEA DE ACORDARE A ÎNCHIRIERII**

Procedura de închiriere propusă este prin licitație publică deschisă la care poate participa orice persoană fizică sau juridică de drept privat, română sau străină.

Desfășurarea licitației publice deschise se realizează în conformitate cu prevederile art.332 și următoarele din O.U.G nr.57/2019 privind Codul Administrativ.

**DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE  
A CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE**

**DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE**

Documentația de atribuire cuprinde:

1. Informații generale privind locatorul: denumirea, codul fiscal, adresa, numărul de telefon, telefax și/sau adresa de e-mail a persoanei de contact etc.;
2. Instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de închiriere;
3. Condiții de eligibilitate;
4. Instrucțiuni privind modul de prezentare a dosarului de înscriere la licitație;
5. Organizarea și desfășurarea licitației ;
6. Dispoziții finale ;
7. Caietul de sarcini;
8. Contractul de inchiriere;
9. Formulare.

**1. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND LOCATORUL:**

1.1. Denumirea locatorului: COMUNA BALESTI, JUDETUL GORJ

Cod fiscal: 4898797

Adresa: COMUNA BALESTI, SAT BALESTI, STRADA PRINCIPALA, NR.173, JUDETUL GORJ

Telefon: 0253220038 ;0353100108

Fax: 0253220038

1.2. Adresa de unde se poate obține Documentația de atribuire : Primaria Comunei Balesti, telefon 0253220038 ;0353100108.

1.3. Cost caiet de sarcini: 100 lei

1.4. Adresa unde se pot obține clarificări : Primaria Comunei Balesti, telefon 0253220038 ;0353100108.

1.5. Legislația aplicată: O.U.G nr 57/2019 privind Codul Administrativ.

**2. INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA  
PROCEDURII DE ÎNCHIRIERE**

2.1. Obiectul licitației publice

Licitația publică cu oferta în plic are ca obiect: închiriere unor spatii situate în incinta fostei Grădinițe Bălești, conform Releveului, anexat .

2.3. Data limită până la care se poate solicita documentația de atribuire \_\_\_\_\_

2.4. Data limită până la care se depune oferta \_\_\_\_\_

2.2. Licitația va avea loc la sediul Primăriei Comunei Balesti, la data de \_\_\_\_\_

**3. CONDIȚII DE ELIGIBILITATE:**

3.1. Poate participa la procedura de atribuire orice persoana fizică sau juridică, care nu are debite restante la bugetul de stat și bugetul local (Certificate constatatoare privind îndeplinirea obligațiilor exigibile de plată a impozitelor și taxelor către stat, inclusiv cele locale, eliberate de

autoritățile competente din țara în care candidatul/ofertantul este rezident) în conformitate cu Codul fiscal).

3.2. La licitație vor fi calificați participanții care depun toate documentele enunțate în documentația de atribuire și caietul de sarcini.

3.3. Comisia de licitație are dreptul să descalifice orice participant la licitație care nu îndeplinește, prin documentele prezentate, condițiile de eligibilitate.

3.4. Prețul caietului de sarcini este de **100 lei**.

3.5. Garanția de participare la licitația este de ..... lei (Garanția este obligatorie și se stabilește la nivelul contravalorii a două chirii).

3.6. Garanția de participare la licitație se poate achita cu numerar la casieria Primăriei Comunei Balești, sau se depune cu ordin de plată în contul Consiliului Local Balești nr. RO21TREZ3365006XXX004068, deschis la Trezoreria Tg.Jiu.

3.7. Garanția de participare a ofertantului declarat câștigător va fi reținută până la momentul încheierii contractului de închiriere între COMUNA BALEȘTI și câștigătorul licitației. La încheierea contractului de închiriere, garanția de participare constituită de câștigătorul licitației se va transforma în chirie

3.8. Refuzul semnării contractului de închiriere al terenului licitat de către ofertantul câștigător, atrage după sine pierderea garanției de participare de către acesta.

3.9. Ofertanților declarați necâștigători li se restituie garanția de participare depusă, în termen de maximum 25 zile de la licitație, pe baza unei cereri de restituire semnate de aceștia.

### **3.10. Criteriile de atribuire a contractului de închiriere**

(1) Criteriile de atribuire a contractului de închiriere sunt:

a) cel mai mare nivel al chiriei – 40 puncte (pondere 40%).

b) capacitatea economico-financiară a ofertanților – 20 puncte (pondere 20%).

c) protecția mediului înconjurător – 20 puncte (pondere 20%).

d) condiții specifice impuse de natura bunului închiriat- 20 puncte (pondere 20%).

(2) Algoritmul de calcul pentru criteriile menționate mai sus este următorul:

a. Cel mai mare nivel al chiriei - 40 puncte

- pentru cel mai mare nivel al chiriei ofertat se acordă punctajul maxim de 40 puncte;

- pentru celelalte chirii ofertate:  $P(n) = (\text{nivel } n \text{ ofertat} / \text{nivel maxim ofertat}) \times 40$  puncte

b. Capacitatea economico-financiară a ofertanților - 20 puncte

- pentru cel mai mare nivel al cifrei de afaceri\* dovedit pe baza bilanțului contabil pe anul 2019 se acordă punctaj maxim 20 puncte;

- pentru ceilalți ofertanți:

$P(n) = (\text{cifra afaceri a ofertantului pentru persoane juridice sau veniturile pentru persoane fizice} / \text{cifra de afaceri maximă pentru persoane juridice sau veniturile maxime pentru persoane fizice}) \times 20$

\* În cazul persoanelor fizice se va depune dovada veniturilor pe anul fiscal 2021.

c. Protecția mediului înconjurător - 20 puncte

- Declarație pe propria răspundere din care să rezulte că ofertantul va îndeplini condițiile de mediu impuse de legislația în vigoare 20 puncte

- nedepunerea documentației – 0 puncte

d. Condiții specifice impuse de natura bunului închiriat

- Declarație pe propria răspundere prin care ofertantul se angajează că va obține toate avizele și autorizațiile necesare în vederea desfășurării în condiții legale a activității pentru care a închiriat bunul – 20 puncte

- Nedepunerea declarației – 0 puncte.

(3) Este declarată castigatoare oferta care a obținut cel mai mare punctaj.

## **4. REGULI PRIVIND OFERTA, ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA LICITAȚIEI**

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

- (2) Ofertele se redactează în limba română.
- (3) 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, în registrul Oferte, precizându-se data și ora.
- (4) 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.
- (5) Pe plicul interior, care conține oferta propriu-zisă, se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.
- (6) Pe plicul interior, care conține oferta propriu-zisă, se înscriu și domiciliul sau sediul social al ofertantului, după caz.
- (7) Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.
- (8) Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de autoritatea contractantă.
- (9) Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data-limită pentru depunere, stabilite în anunțul procedurii.
- (10) Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.
- (11) Oferta depusă la o altă adresă a autorității contractante decât cea stabilită sau după expirarea datei-limită pentru depunere se returnează nedeschisă.
- (12) 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.
- (13) Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal prevăzut la alin. (17) de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.
- (14) Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini al licitației.
- (15) La data și ora anunțate pentru desfășurarea licitației vor fi prezenți membrii comisiei de licitație, ofertanții sau reprezentanții ofertanților (care vor prezenta și documentele de împuternicire) și după caz, alți specialiști și invitați.
- (16) La deschiderea ședinței de licitație, președintele comisiei sau un membru desemnat de acesta va prezenta membrii comisiei de licitație și va anunța numele ofertanților și societățile pe care aceștia le reprezintă.
- (17) 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.
- (18) În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la alin. (17), comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.
- (19) 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.
- (20) Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin două oferte valabile.

(21) 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 alin. (1) - (13).

(22) Cererile de participare primite și înregistrate după termenul limită de primire precizat în anunțul publicitar vor fi excluse de la licitație și înapoiate ofertanților, fără a fi deschise plicurile ce conțin documentele de calificare și oferta financiară.

(23) Ofertantul va suporta toate cheltuielile aferente întocmirii și prezentării documentelor de participare la licitație.

## 5. DISPOZITII FINALE

5.1. 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.

5.2. 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.

5.3. 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.

5.4. Denumirea instanței competente în soluționarea litigiilor apărute: Tribunalul Gorj.

5.5. Din sumele rezultate din vânzarea caietelor de sarcini precum și a taxei de participare la licitație, după deducerea cheltuielilor cu organizarea procedurii de licitație (comunicări, expedieri, etc.), membrii comisiei numite în vederea concesiunii locului de parcare, pot primi o indemnizație pentru plata activității depuse.

## 6. CAIET DE SARCINI

privind închirierea, prin licitație publică, a unor spații aparținând domeniului public al Comunei Bălești, situate în fosta Grădiniță Bălești.

### Informații generale

Prezentul caiet de sarcini își propune să ofere celor interesați toate informațiile utile cu privire la modalitățile și procedurile de închiriere a unor spații aparținând domeniului public al Comunei Bălești, situate în fosta Grădiniță Bălești, conform Releveului anexat. Spațiul ce urmează să fie închiriat este proprietatea publică a Comunei Bălești.

### 6.1. Condiții generale ale închirierii

#### a. Descrierea terenului

Spațiul ce urmează să fie închiriat are suprafața de 23,37m.p.

Ofertantului i se recomandă să viziteze și să examineze amplasamentul și să obțină pentru el însuși, pe proprie răspundere toate informațiile necesare pentru elaborarea ofertei.

#### b. Destinația imobilului

Destinația clădirii este cea de activități de servicii, activități profesionale, științifice și tehnice .

#### Durata închirierii

Contractul de închiriere se va realiza pe o perioadă de 5 ani, cu posibilitatea prelungirii prin act adițional .



### c. Chiria minimala

Chiria minimala este de 5 lei/mp/luna .

### d. Obligatiile chirasului privind protectia mediului

Chirasul este obligat să ia, pe tot parcursul închirierii, toate măsurile necesare și obligatorii pentru protejarea mediului înconjurător în condițiile prevăzute de legislația în vigoare privitoare la protecția mediului.

#### 2) Alte clauze

1. Chirasul are obligația de a exploata în mod direct bunurile care fac obiectul chiriei, fără a putea subînchiria unei alte persoane, în tot sau în parte, obiectul chiriei.
2. Chiria se achită în lei, lunar până la data de 10 ale fiecărei luni .Pentru fiecare zi de întârziere se percepe o dobândă de 0,1 % / zi, din valoarea redevenței neachitate În cazul neachitării chiriei pe o perioadă de 1 luna contractul se desființează de drept, fără nici o alta procedura prealabila.
3. Contractul de închiriere încetează în cazurile prevăzute de lege și de contractul de închiriere

### Condiții de participare la procedura de licitație

- 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.

(2) Nu are dreptul să participe la licitație persoana care a fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară privind bunurile Comunei Balesti 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.

### Modul de prezentare a ofertei:

#### A. Persoana juridica straina.

1. Cererea de participare la licitatie, conform Formularul nr.1 - va fi lipită pe plicul exterior;
2. Dovada achitării garanției de participare la licitație (va fi lipită pe plicul exterior) care se poate achita:
  - prin virament bancar în contul Comunei Balesti în contul RO21TREZ3365006XXX004068 deschis la Trezoreria Tg.Jiu
  - numerar la casieria Primăriei Comunei Balesti .
3. Plicul exterior va conține:
  - Dovada achitării caietului de sarcini;
  - Certificat de înregistrare de la organismul competent al statului de rezidență, original sau copie "conform cu originalul";
  - Certificat constatator sau alt document echivalent din statul de rezidență emis cu maxim 30 zile înainte de data limită de depunere oferte sau copie "conform cu originalul";
  - Declarație pe proprie răspundere a administratorului societății ca nu se afla în reorganizare financiara sau faliment, Formularul nr.2 – original;
  - Certificate eliberate de organele competente privind plata la zi a taxelor si impozitelor fata de stat si administrația publica locala, original sau copie "conform cu originalul"
4. Plicul interior va conține:
  - Oferta financiară conform modelului Formularul nr.3

- Copie cu mențiunea "Conform cu originalul" după bilanț sau alt document echivalent depus la administrația financiară în satul resident;
- Documente prin care sa se ateste dreptul ofertantului de a desfasura activitati medicale si servicii conexe actului medical.
- Declarație pe propria răspundere privind îndeplinirea condițiilor de mediu - **Formularul nr.4;**
- Declarație pe propria răspundere prin care ofertantul se angajează că va obține toate avizele și autorizațiile necesare în vederea desfășurării în condiții legale a activității pentru care a închiriat bunul - **Formularul nr.5.**

#### **B. Persoana fizică:**

1. Cererea de participare la licitație, conform **Formularul nr.1** - va fi lipită pe plicul exterior;
2. Dovada achitării garanției de participare la licitație (va fi lipită pe plicul exterior) care se poate achita:
  - prin virament bancar în contul Comunei Balesti în contul RO21TREZ3365006XXX004068 deschis la Trezoreria Tg.Jiu;
  - numerar la casieria Primăriei Comunei Balesti .
3. Plicul exterior va conține:
  - Dovada achitării caietului de sarcini;
  - Cartea de identitate/Buletin de identitate copie cu mențiunea "conform cu originalul" ;
  - Certificate eliberate de organele competente privind plata la zi a taxelor si impozitelor fata de administrația publica locala, original sau copie "conform cu originalul";
4. Plicul interior va conține:
  - Oferta financiară conform modelului **Formularul nr.3**
  - Adeverință emisă de ANAF privind venitul ;
  - Declarație pe propria răspundere privind îndeplinirea condițiilor de mediu - **Formularul nr.4;**
  - Declarație pe propria răspundere prin care ofertantul se angajează că va obține toate avizele și autorizațiile necesare în vederea desfășurării în condiții legale a activității pentru care a închiriat bunul - **Formularul nr.5.**

#### **C. Persoana juridica română**

1. Cererea de participare la licitație, conform **Formularul nr.1** - va fi lipită pe plicul exterior;
2. Dovada achitării garanției de participare la licitație (va fi lipită pe plicul exterior) care se poate achita:
  - prin virament bancar în contul Comunei Balesti în contul RO21TREZ3365006XXX004068 deschis la Trezoreria Tg.Jiu
  - numerar la casieria Primăriei Comunei Balesti .
3. Plicul exterior va conține:
  - Dovada achitării caietului de sarcini;
  - Certificat de înregistrare de la ONRC, original sau copie "conform cu originalul";
  - Certificat constatator emis cu maxim 30 zile înainte de data limită de depunere oferte original sau copie "conform cu originalul";
  - Declarație pe proprie răspundere a administratorului societății ca nu se afla în reorganizare financiara sau faliment **Formularul nr.2** – original;
  - Certificate eliberate de organele competente privind plata la zi a taxelor si impozitelor fata de stat si administrația publica locala, original sau copie "conform cu originalul"

4. Plicul interior va conține:
- Oferta financiară conform modelului - **Formularul nr.3**
  - Copie cu mențiunea "Conform cu originalul" după bilanț sau alt document echivalent depus la administrația financiară în satul resident;
  - Declarație pe propria răspundere privind îndeplinirea condițiilor de mediu - **Formularul nr.4;**
  - Declarație pe propria răspundere prin care ofertantul se angajează că va obține toate avizele și autorizațiile necesare în vederea desfășurării în condiții legale a activității pentru care a închiriat bunul - **Formularul nr.5.**

Fiecare pagina ce face parte integranta din documentația depusa pentru participarea la procedura de atribuire trebuie sa fie semnata si numerotata in coltul dreapta jos de către reprezentantul legal al societății sau persoana fizica, in caz contrar documentul nu va fi luat in considerare sub sanctiunea descalificarii ofertei .

Lipsa oricaruia dintre documentele mentionate mai sus atrage dupa sine descalificarea ofertantului.

## 7. Contractul de inchiriere

### Capitolul I – Părțile contractului

**Art.1** Presentul contract se încheie între:

a) **COMUNA BALESTI** cu sediul în COMUNA BALESTI, SAT BALESTI, STR. PRINCIPALA, NR. 173, județul Gorj, cod fiscal 4898797, cont nr. RO21TREZ3365006XXX004068, deschis la Trezoreria Tg.Jiu, reprezentat prin primar Ungureanu Madalin-Ion, în calitate de proprietar , și

b) \_\_\_\_\_, cu sediul/domiciliul în \_\_\_\_\_, cod fiscal/CNP \_\_\_\_\_, reprezentat prin \_\_\_\_\_, în calitate de chiriaș.

### Capitolul II – Obiectul contractului

**Art.2** Contractul are ca obiect **închiriere spatiu** situat in fosta Grădinită Bălești, in suprafata de 23,37m.p., conform planului anexat (Anexa 1 la prezentul Contract), pentru desfășurarea de activități de servicii, activitati profesionale, stiintifice si tehnice .

### Capitolul III – Chiria și durata contractului

**Art.3** Contractul se încheie pe o perioadă de 5 ani, cu posibilitatea prelungirii prin act aditional .

Prețul contractului care va fi plătit de chirias este de \_\_\_\_\_ lei/mp/lună .

Plata chiriei se face lunar până la data de 10 ale fiecărei luni, pentru luna curentă.

Plata chiriei se face în numerar la casieria Primăriei Comunei Balesti sau prin virament în cont nr. RO21TREZ3365006XXX004068 deschis la Trezoreria Tg.Jiu

### Capitolul IV – Drepturile și obligațiile părților

**Art.4** Chiriasul are următoarele drepturi:

- a. să folosească imobilul închiriat;
- b. să refuze plata chiriei dacă este împiedicat prin fapta proprietarului sau a unui prepus al acestuia să folosească imobilul închiriat;

**Art.5** Proprietarul are următoarele drepturi:

- a. să încaseze chiria prevăzută în contract;
- b. să refuze predarea imobilului până la momentul plății chiriei;
- c. să verifice modul în care locatarul folosește bunul.

**Art.6** Obligațiile chiriasului sunt:

- a. să efectueze lucrările de reparații ce cad, conform legii, în sarcina sa;
- b. să nu schimbe destinația imobilului fără acordul proprietarului;
- c. să nu subînchirieze imobilul;
- d. să elibereze imobilul la data încetării contractului;
- e. să înștiințeze pe proprietar despre orice atingere adusă dreptului său de proprietate;
- f. să obțină aprobarea proprietarului de a efectua orice lucrări de renovare a imobilului. Valoarea investițiilor efectuate de catre chirias la bunul ce face obiectul contractului, cu acordul proprietarului, va putea fi dedusa din valoarea chiriei in baza documentelor justificative;
- g. să respecte dispozițiile legale privind prevenirea și stingerea incendiilor, normele sanitare și de protecție a mediului.

h. chiriasul se obliga sa puna la dispozitia proprietarului bunul ce face obiectul inchirierii, ori de cate ori acesta il solicita in vederea desfasurarii unor activitati de interes public general.

i. chiriasul are obligatia de a-si deschide partida proprie de energie electrica/gaze naturale si racord la reseaua publica de alimentare de apa, in termen de 60 de zile de la semnarea prezentului contract.

**Art.7** Obligațiile proprietarului sunt:

a. să pună bunul la dispoziția chiriasului.

## Capitolul V – Răspunderea contractuală

**Art.8** Neîndeplinirea de către una din părți a obligațiilor contractuale îndreptățește pe cealaltă să solicite obligarea părții în culpă la plata de dezdăunări.

Neplata chiriei în cuantumul și la termenul prevăzută, precum și ocuparea imobilului peste termenul prevăzută în contract atrage penalități de 0,1% din prețul contractului pentru fiecare zi, fără a fi necesară punerea în întârziere a debitorului.

În cazul în care neplata chiriei va depăși termenul de 30 de zile, contractul se va considera reziliat de plin drept, atrăgând după sine executarea silită fără punerea în întârziere sau îndeplinirea vreunei alte formalități prealabile.

Chiriasul aflat în imposibilitate de a-și îndeplini obligațiile este exonerat dacă probează că acesta se datorează unui caz de forță majoră, faptei proprietarului sau a unui prepus de al său. Proprietarul este exonerat de răspundere dacă probează existența unui caz de forță majoră.

## Capitolul VI – Încetarea contractuală

**Art.9** Contractul de închiriere poate înceta:

- prin expirarea termenului pentru care a fost închiriat;
- prin denunțarea unilaterală de către una din părți;
- prin acordul părților;
- ca urmare a pieirii bunului care face obiectul închirierii;
- în cazul în care interesul national sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către proprietar, fara plata unei despagubiri din partea proprietarului.
- ca urmare a nerespectării obligațiilor contractuale prevăzute de art.6, fără punere în întârziere.

Denunțarea unilaterală a contractului se poate face numai cu respectarea unui preaviz de 10 zile.

În cazul încetării sau rezilierii contractului înainte de împlinirea termenului de un an, din culpa chiriasului, acesta va plăti proprietarului contravaloarea chiriei pentru durata de 6 luni.

## Capitolul VII – Litigii

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

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

## Capitolul VIII – Alte dispoziții

**Art.10** La încetarea contractului, imobilul va fi preluat de către proprietar cu toate îmbunătățirile aduse de către chirias, indiferent de natura lor, fără a se crea vreo obligație în sarcina proprietarului.

**Art.11** Pentru situații de urgență ori pentru motive de utilitate publică, proprietarul va putea denunța unilateral contractul, cu respectarea unui preaviz de 10 zile.

Chiriasul poate denunța unilateral contractul, notificând acest lucru proprietarului, cu respectarea unui preaviz de 5 zile, însă el nu va mai putea solicita, în acest caz, restituirea chiriei.

**Art.12** În cazul în care chiriasul a încălcat, cu vinovăție, obligațiile asumate prin prezentul contract, nu va mai putea încheia, pentru o perioadă de 5 ani, un alt contract de închiriere a unor bunuri din domeniul public sau privat al Comunei Balesti.

**Art.13** Predarea-preluarea bunului se va face pe baza unui proces-verbal încheiat între părți.

**Art.14** Dispozițiile prezentului contract se completează cu cele ale Codului civil .  
Părțile au înțeles să încheie azi \_\_\_\_\_ prezentul contract în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

**COMUNA BALESTI**

---

## 8. Formulare

Formularul nr.1

OFERTANTUL  
.....  
(denumirea/numele)

Înregistrat la sediul locatorului  
nr. .... /.....

Scrisoare de interes  
Către COMUNA BALESTI, JUDETUL GORJ

Ca urmare a anuntului privind organizarea procedurii pentru atribuirea contractului de inchiriere a

unui spațiu aparținând domeniului public al Comunei Bălești, situat in fosta Grădinită Bălești, ne

exprimăm prin prezenta interesul de a participa, în calitate de ofertant, la licitatie publică.

Am luat cunostință de criteriile care vor fi utilizate pentru stabilirea ofertantului câștigător si anexăm la prezenta declaratie documentele necesare pentru participare la licitatie sollicitate.

Data completării .....

Cu stimă,

Ofertant .....  
(semnătura autorizată)

OFERTANTUL

Formularul nr.2

.....  
(denumirea/numele)

### DECLARAȚIE

Subsemnatul(a) \_\_\_\_\_ (numele persoanei juridice), reprezentată prin \_\_\_\_\_, în calitate de participant la procedura de licitație publică pentru închirierea unui spațiu aparținând domeniului public al Comunei Bălești, situat în fosta Grădiniță Bălești, organizată de Comuna Balesti, declar pe propria răspundere că nu sunt în dizolvare/lichidare/insolvență/faliment, afacerile mele nu sunt conduse de un administrator judiciar sau activitățile mele comerciale nu sunt suspendate și nu fac obiectul unui angajament cu creditorii. De asemenea, nu sunt într-o situație similară cu cele anterioare, reglementată prin lege.

Reprezentant legal,

\_\_\_\_\_  
(semnătură autorizată și ștampilă)



FORMULAR DE OFERTĂ

Ofertant (persoană juridică/fizică)

.....

(denumirea)

Către,

COMUNA BALESTI, JUDETUL GORJ

Examinând documentația de atribuire privind închirierea unui spațiu aparținând domeniului public al Comunei Bălești, situat în fosta Grădiniță Bălești, subsemnatul \_\_\_\_\_, reprezentant al ofertantului \_\_\_\_\_ (denumirea/numele ofertantului), mă ofer ca, în conformitate cu prevederile și cerințele cuprinse în documentația mai sus menționată, să închiriez bunul imobil în suprafață de \_\_\_\_\_ mp pentru o chirie de \_\_\_\_\_ lei/mp/luna (suma în cifre și litere);

Mă angajez ca, în cazul în care oferta este stabilită câștigătoare, să închiriez această suprafață conform caietului de sarcini.

Mă angajez să menținem această oferta valabilă pentru o durată de 90 zile, , respectiv până la data de \_\_\_\_\_ (ziua/luna/anul), și ea va rămâne obligatorie pentru noi și poate fi acceptată oricând înainte de expirarea perioadei de valabilitate.

Până la încheierea și semnarea contractului de închiriere această oferta, împreună cu comunicarea transmisă de dumneavoastră, prin care oferta noastră este stabilită câștigătoare, vor constitui un contract angajant între noi.

Data \_\_\_\_\_

Semnătura,

Ofertant (persoană juridică/fizică)

.....  
(denumirea)

DECLARAȚIE  
privind respectarea reglementărilor referitoare la protecția mediului

Subsemnatul \_\_\_\_\_, reprezentant împuternicit al  
\_\_\_\_\_ (denumirea ofertantului), declar pe  
propria răspundere, sub sancțiunea aplicate faptei de fals în acte publice, că mă angajez să  
pretez activități în cadrul bunului imobil închiriat, pe toată durata contractului de închiriere, în  
conformitate cu prevederile legislației în vigoare privind protecția mediului.

Reprezentant legal,

\_\_\_\_\_  
(semnătură autorizată și ștampilă)

Ofertant (persoană juridică/fizică)

.....  
(denumirea)

DECLARAȚIE

Subsemnatul \_\_\_\_\_, reprezentant împuternicit al \_\_\_\_\_ (denumirea ofertantului), declar pe propria răspundere, sub sancțiunea aplicate faptei de fals în acte publice, că mă angajez să obțin toate avizele și autorizațiile necesare în vederea desfășurării în condiții legale a activității pentru care am închiriat bunul.

Reprezentant legal,

\_\_\_\_\_  
(semnătură autorizată și ștampilă)

**PRESEDINTE DE SEDINTA  
CONSILIER LOCAL,  
ANINOIU CONSTANTIN**



**CONTRASEMNEAZA,  
SECRETAR GENERAL  
BALDOVIN CONSTANTIN CRISTI**