

HOTĂRÂRE nr. 28 / 2026
privind aprobarea închirierii spațiului comercial nr. 6 din Piața Ivancea

Consiliul Local al Municipiului Curtea de Argeș, întrunit în ședință ordinară;

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. 34309/31.03.2026;
- Raportul de specialitate nr. 34310/31.03.2026;
- Prevederile art. 108, art. 313, art. 332, art. 333, art. 334 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ;
- Prevederile HCL nr. 39/2022 pentru aprobarea modului de stabilire a prețului minim de închiriere a terenurilor și spațiilor comerciale proprietate publică și privată situate în municipiul Curtea de Argeș, cu modificările ulterioare;

-Avizul Comisiei economice, Comisiei de urbanism amenajarea teritoriului și protecția mediului și cel al Comisiei de comerț și servicii publice.

În temeiul art. 129 alin. 2 lit. c, alin. 6 lit. a, art. 139 alin. 3 lit. g, art. 196 alin. 1 lit. a din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1: Se aprobă închirierea prin licitație publică a spațiului comercial nr. 6, în suprafață de 16 m.p, din Piața Ivancea (strada Albești F.N.). Piața Ivancea aparține domeniului public al municipiului Curtea de Argeș, având numărul de inventar 2088, valoarea de inventar 1.143.302 lei. Construcția este înscrisă în C.F. nr. 84679 a municipiului Curtea de Argeș, cu numărul cadastral 84679-C1.

Art. 2: Închirierea spațiului se face în scopul desfășurării activităților comerciale din sectorul agroalimentar sau de alimentație publică.

Art. 3: Prețul de pornire a licitației (prețul minim al închirierii) este de 926 lei/lună.

Art. 4: Durata închirierii este de 5 ani începând cu data încheierii contractului.

Art. 5: Se aprobă Documentația de atribuire - cadru (Caiet de sarcini, Fișa de date a procedurii, Formulare tipizate aferente documentației de atribuire ce cuprind Formularele de la nr. 1 la nr. 5, Model Contract de închiriere), prezentată în Anexele de la nr. 1 la nr. 4 la prezenta hotărâre.

Art. 6: Taxa pentru obținerea documentației de atribuire, pe suport de hârtie, este de 30 lei și este nereturnabilă.

Art. 7: Taxa de participare la licitație este de 100 lei și este nereturnabilă.

Art. 8: Garanția de participare la licitație este de 1852 lei, stabilită la nivelul contravalorii a 2 chirii minime.

Art. 9: Se împuternicește primarul Municipiului Curtea de Argeș să semneze contractul de închiriere pentru spațiul prevăzut la art. 1.

Art. 10: Anexa nr. 1 – Caiet de sarcini, Anexa nr. 2 – Fișa de date a procedurii, Anexa nr. 3 Formularele tipizate aferente documentației de atribuire cuprinzând Formularele de la nr. 1 la nr. 5 și Anexa nr. 4 – Modelul de Contract de închiriere, fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Președinte de ședință
MOISESCU MARIUS OCTAVIAN

Contrasemnează pentru legalitate
Secretar general al municipiului
ISABEL JANIN ZAROIU

CAIET DE SARCINI
pentru închirierea spațiului comercial nr. 6 din Piața Ivancea

1. DATE DE IDENTIFICARE A LOCATORULUI

MUNICIPIUL CURTEA DE ARGES
COD FISCAL: 4121927
ADRESA: Bulevardul Basarabilor nr. 99
TELEFON:
0248/721033
FAX:
0248/721107
E-mail: primariacurteadearges@yahoo.com
Persoană de contact: Ion-Petre Păunescu

2. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTUL LICITAȚIEI

Obiectul licitației îl reprezintă închirierea, pentru o perioadă de 5 ani, a spațiului nr. 6 din Piața Ivancea, în suprafață de 16 mp, cu destinația activități comerciale din sectorul agroalimentar sau de alimentație publică.

3. CONDIȚII GENERALE PRIVIND ÎNCHIRIEREA

- 3.1. Imobilul ce urmează a fi închiriat va fi utilizat de către locatar pe toată durata contractului, în condițiile prevăzute în contract, urmând ca la încetarea contractului să fie restituit, în deplină proprietate, liber de sarcini, proprietarului bunului.
- 3.2. Pe toată perioada contractului de locațiune este interzisă modificarea destinației pentru care s-a încheiat contractul.
- 3.3. Orice investiție sau amenajare care este necesară spațiului închiriat se va realiza numai în baza și după obținerea acordului scris al locatorului și exclusiv pe cheltuiala locatarului, cu respectarea prevederilor legale în vigoare.
- 3.4. Ofertantul câștigător va încheia contracte cu furnizorii de utilități și va plăti facturile aferente contractelor sau va plăti locatorului contravaloarea utilităților pentru spațiul închiriat.
- 3.5. Ofertantul câștigător are obligația de a respecta toate normele legale în vigoare în ceea ce privește ordinea și liniștea în spațiul închiriat.
- 3.6. Ofertantul câștigător are obligația de a obține toate avizele/acordurile necesare desfășurării activității.

4. PREȚUL MINIM DE PORNIRE ȘI ALTE ELEMENTE DE PREȚ

- 4.1. Prețul de pornire a licitației este de 926 lei/lună.
- 4.2. Prețul de adjudecare a licitației va deveni preț în contract.
- 4.3. Chiria se va actualiza anual cu indicele de inflație comunicat de către Institutul Național de Statistică. Pentru executarea cu întârziere a obligațiilor de plată se percep penalități de întârziere în cuantum de 0,1 din suma datorată pentru fiecare zi de întârziere, calculate începând cu prima zi care urmează acelei în care suma a devenit eligibilă, fără ca majorarea să poată depăși totalul chiriei restante.

- 4.4 Taxa pentru obținerea documentației de atribuire, pe suport de hârtie, este de 30 de lei (nereturnabilă).
- 4.5 Taxa de participare la licitație este de 100 lei (nereturnabilă).
- 4.6 Garanția de participare la licitație este de 1852 lei (stabilită, potrivit art. 334 alin. 5 din Codul administrativ, la nivelul contravalorii a 2 chirii minime.)
- 4.7 Taxa pentru obținerea documentației de atribuire pe suport de hârtie, taxa de participare și garanția de participare la licitație se achită prin ordin de plată în contul organizatorului licitației, respectiv contul RO49TREZ0485006XXX000080, deschis la Trezoreria Curtea de Argeș, sau în numerar la casieria locatorului.
- 4.8 Pentru ofertantul care adjudecă licitația, garanția de participare se va restitui doar după depunerea garanției de executie a contractului, stabilită la nivelul a doua chirii. Încheierea contractului de închiriere este condiționată de constituirea garanției de neplata chiriei.
- 4.9 Pentru participanții care nu câștigă licitația, garanția de participare se va restitui, la cerere, în termen de 5 zile lucrătoare de la data înregistrării cererii.
- 4.10 Cererea de restituire a garanției de participare va cuprinde în mod expres contul și banca la care urmează a fi virată suma respectivă sau solicitarea expresă de ridicare a acesteia de la casieria institutiei, dacă aceasta a fost achitata cu numerar.
- 4.11 Garanția de participare nu este purtătoare de dobânzi sau indexări.

5 GARANȚIA DE EXECUȚIE A CONTRACTULUI

- 5.1 În termen de 30 de zile de la semnarea contractului de închiriere, adjudecatarul este obligat să constituie, în favoarea autorității contractante o garanție de executie a contractului.
- 5.2 Garanția este obligatorie și este stabilită la nivelul contravalorii a două chirii, conform dispozițiilor art. 334, alin. (5) din OUG nr.57/03.07.2019 și se va constitui în termen de 5 zile de la data declarării castigator a participantului la licitație.
- 5.3 Garanția de executie a contractului se achită prin ordin de plată în contul locatorului, respectiv contul nr. RO49TREZ0485006XXX000080, deschis la Trezoreria Curtea de Argeș, sau în numerar la casieria locatorului.
- 5.4 Pentru participanții declarați adjudecatari, garanția constituită se păstrează în contul de trezorerie amintit, pe toată perioada derulării contractului de închiriere urmând ca, în conformitate cu prevederile art. 347, alin. (3) din OUG nr. 57/03.07.2019 neplata chiriei, precum și orice altă prevedere încălcată referitoare la neîndeplinirea obligațiilor contractuale de către titularul dreptului de închiriere, dă dreptul locatorului la reținerea contravalorii acesteia din garanție.
- 5.5 La încetarea contractului, garanția se restituie locatorului numai după încheierea procesului-verbal de predare primire a imobilului.

6 CONDII DE VALABILITATE A OFERTEI

- 6.1 La licitație pot participa persoane fizice sau juridice, române sau străine.
- 6.2 Participanții trebuie să îndeplinească, cumulativ și următoarele condiții :
- a) Au plătit toate taxele privind participarea la licitație, inclusiv garanția de participare;
- b) Au depus oferta împreună cu toate documentele solicitate în documentația de atribuire, în termenele prevăzute în documentația de atribuire;
- c) Au îndeplinite la zi toate obligațiile de plată exigibile a impozitelor, a taxelor și a contribuțiilor către bugetul consolidat al statului și către bugetul local al unității administrativ teritoriale unde își are sediul, precum și al UAT Primăria Curtea de Argeș;

d) Nu sunt în stare de insolvență, faliment sau lichidare.

6.3 Nu au dreptul de a participa la licitație persoanele care au fost desemnate câștigătoare la o licitație publică anterioară în ultimii 3 ani, dar nu au încheiat contractul ori nu au plătit prețul, din culpă proprie.

7 REGULI PRIVIND ELABORAREA ȘI DEPUNEREA OFERTELOR DE PARTICIPARE

7.1 Ofertele se depun sau se trimit la sediul Primăriei Municipiului Curtea de Argeș în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se vor înregistra în ordinea primirii lor.

7.2 Plicul exterior va purta mențiunea obiectului licitației pentru care este depusă oferta.

7.3 Plicul exterior va conține următoarele documente :

A Pentru persoana juridică română

A1. documente de certificare a identității și calității ofertantului :

- fișa ofertantului, conform Formularului nr.1;
- declarația de participare la licitație, conform Formularului nr. 2;
- certificatul de înmatriculare, emis de Oficiul Registrului Comerțului - copie;
- certificat constatator, emis de Oficiul Registrului Comerțului, eliberat cu cel mult 30 zile înainte de data deschiderii ofertelor, original sau copie, din care să rezulte următoarele:
 - ofertantul nu este în faliment;
 - ofertantul nu are activitatea suspendată voluntar sau ca urmare a retragerii dreptului de a desfășura activități economice;
 - sediul social;
 - administratorul ofertantului
- copie după statutul și actul constitutiv al persoanei juridice, cu actele adiționale semnificative;
- declarație pe proprie răspundere a reprezentantului legal al persoanei juridice că nu se află în dizolvare, insolvență, faliment sau lichidare - original, potrivit formularului nr. 3, însoțită de copie a dovezii privind calitatea sa de reprezentant legal al persoanei juridice și a actului său de identitate
- împuternicire, în original, acordată persoanei care reprezintă ofertantul în cadrul procedurii de licitație publică, însoțită de copie a actului său de identitate;
- certificat de atestare fiscală, eliberat de ANAF, care să ateste că persoana juridică nu are datorii față de bugetul de stat, valabil la data deschiderii ofertelor - original sau copie legalizată;
- cazier fiscal - eliberat de ANAF, care să ateste că persoana nu are înscrise infracțiuni de evaziune fiscală, valabil la data deschiderii ofertelor - original sau copie legalizată;
- certificat/adeverință privind plata taxelor și impozitelor locale care le datorează unității administrativ teritoriale unde își are sediul, precum și de la Primăria Curtea de Argeș, care să ateste că persoana juridică nu are datorii, valabil la data deschiderii ofertelor - original sau copie legalizată;
- un bilanț financiar-contabil pentru anul fiscal precedent semnat și parafat.
- declarație pe propria răspundere a administratorului firmei, din care să rezulte că în ultimii 5 ani nu a fost condamnat, printr-o hotărâre rămasă definitivă a unei instanțe judecătorești, pentru corupție, pentru fraudă și/sau pentru spălare de bani;

A2. Documente de certificare a plăților și condițiilor necesare pentru participarea la licitație :

- dovada achitării taxei de participare la licitație;
- dovada depunerii garanției de participare la licitație;
- dovada achitării taxei pentru obținerea documentației de atribuire, pe suport de hârtie.

B Pentru persoana juridică străină – se depun toate documentele prevăzute la lit. A, traduse, după caz, în limba română de un traducător autorizat, precum și

- scrisoare de bonitate financiară, eliberată de o bancă străină cu care o bancă română are relații de corespondent, în original și în traducere legalizată;

C. Pentru persoana fizică autorizată (PFA), întreprindere individuală (II), întreprindere familială (IF)

C1. documente de certificare a identității și calității ofertantului :

- Fișa ofertantului, conform formularului nr. 1;
- Declarația de participare la licitație, conform formularului nr. 2;
- act de identitate reprezentant - copie;
- copie după certificatul de înregistrare, autorizația de funcționare eliberată de autoritatea competentă sau de pe actul legal de constituire, după caz,
- împuternicire notarială în original/copie legalizată, acordată persoanei care reprezintă ofertantul în cadrul procedurii de licitație publică, însoțită de copie a actului său de identitate;
- declarație pe proprie răspundere a PFA, II sau a reprezentantului IF că nu se află în dizolvare, insolvență, faliment sau lichidare - original, potrivit formularului nr. 3.
- certificat de atestare fiscală, eliberat de ANAF, care să ateste că nu are datorii față de bugetul general consolidat, valabil la data deschiderii ofertelor - original sau copie;
- certificat/adeverință privind plata taxelor și impozitelor locale care le datorează unității administrativ teritoriale unde își are sediul, precum și de la Primăria Curtea de Argeș, care să ateste că persoana juridică nu are datorii, valabil la data deschiderii ofertelor - original sau copie legalizată.

C2. Documente de certificare a plăților necesare și a condițiilor pentru participarea la licitație:

- dovada achitării taxei de participare la licitație;
- dovada depunerii garanției de participare la licitație;
- dovada achitării taxei pentru obținerea documentației de atribuire, pe suport de hârtie.

Notă: Persoanele înscrise la licitație vor numerota, semna și ștampila fiecare filă cuprinsă în plic și vor înscrie pe ultima filă numărul acestora, sub semnătură și ștampilă. Organizatorul licitației nu va purta nicio răspundere pentru eventualele consecințe ce vor decurge dacă acest lucru nu este îndeplinit.

7.4 Lipsa oricărui document prevăzut la art. 7.3 atrage descalificarea ofertantului.

7.5 Plicul interior va fi inscripționat cu numele/denumirea ofertantului, precum și cu adresa/ sediul social al acestuia și va conține:

7.5.1 Oferta de preț

7.5.2 Documente privitoare la capacitatea economico-financiară a ofertanților; protecția mediului înconjurător; condiții specifice impuse de locator:

- declarație pe propria răspundere privind respectarea reglementărilor referitoare la protecția mediului, securitatea și sănătatea în muncă, normele de apărare împotriva incendiilor, potrivit formularului nr. 4;

- extras de cont;

- document care atestă experiența în domeniu;

8 CRITERIILE DE ATRIBUIRE A CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

8.1 Criteriile de atribuire a contractului de închiriere sunt:

A) cel mai mare nivel al chiriei

B) capacitatea economico-financiară a ofertanților

C) protecția mediului înconjurător;

D) condiții specifice impuse de natura bunului închiriat.

Ponderea fiecărui criteriu se stabilește după cum urmează:

1. cel mai mare nivel al chiriei - 40%;
2. capacitatea economico-financiară a ofertanților - 30%;
3. protecția mediului înconjurător - 25%;
4. condiții specifice impuse de natura bunului închiriat - 5%.

Adriana CONWAY

Sef al Serviciului P

FIȘA DE DATE A PROCEDURII
PENTRU ÎNCHIRIEREA PRIN LICITAȚIE PUBLICĂ A SPAȚIULUI COMERCIAL
NR. 6 DIN PIAȚA IVANCEA

A. INTRODUCERE

A.1. Informații privind organizatorul licitației

MUNICIPIUL CURTEA DE ARGEȘ
COD FISCAL: 4121927
ADRESA: Bulevardul Basarabilor nr. 99
TELEFON:
0248/721033
FAX:
0248/721107
E-mail: primariacurteadearges@yahoo.com
Persoană de contact: Ion-Petre Păunescu

A.2. Scopul aplicării procedurii

Autoritatea contractantă invită persoanele fizice și juridice, române și străine, care îndeplinesc condițiile legale în vigoare pentru participarea la licitație să depună oferte în vederea atribuirii unui contract de închiriere, pentru o perioadă de 5 ani, a spațiului nr. 6 din Piața Ivancea, în suprafață de 16 mp, cu destinația activități comerciale din sectorul agroalimentar sau de alimentație publică.

A.3. Legislația aplicabilă

Atribuirea contractului de închiriere se realizează în conformitate cu procedura descrisă prin OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, respectiv licitație publică.

A.4. Valoarea minimă

Valoarea minimă a chiriei este de 926 lei/lună.

A.5. Durata contractului

Durata închirierii este de 5 ani.

A.6. Criteriile de atribuire ale contractului de închiriere sunt:

- A) cel mai mare nivel al chiriei - pondere 40%
- B) capacitatea economico-financiară a ofertanților – pondere 30%
- C) protecția mediului înconjurător – pondere 25%
- D) condiții specifice impuse de natura bunului închiriat – experiența în domeniu – 5%

B. ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE LICITAȚIE

Anunțul privind demararea procedurii de licitație se va publica în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală,

precum și pe site-ul Primăriei Municipiului Curtea de Argeș, primariacurteadearges.ro. Anunțul de licitație se va trimite spre publicare cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

Termenul limită de depunere a ofertelor este [...] la [...]. Ședința publică de deschidere și evaluare a ofertelor se va desfășura în data de [...], ora [...] la [...].

C. DOCUMENTELE OFERTELOR

Documentele ofertei :

1. Documente de calificare (prezentate în plicul exterior)

A Pentru persoana juridică română

A1. documente de certificare a identității și calității ofertantului :

- fișa ofertantului, conform Formularului nr.1;
- declarația de participare la licitație, conform Formularului nr. 2;
- certificatul de înmatriculare, emis de Oficiul Registrului Comerțului - copie;
- certificat constatator, emis de Oficiul Registrului Comerțului, eliberat cu cel mult 30 zile înainte de data deschiderii ofertelor, original sau copie, din care să rezulte următoarele:
 - ofertantul nu este în faliment;
 - ofertantul nu are activitatea suspendată voluntar sau ca urmare a retragerii dreptului de a desfășura activități economice;
 - sediul social;
 - administratorul ofertantului
- copie după statutul și actul constitutiv al persoanei juridice, cu actele adiționale semnificative;
- declarație pe proprie răspundere a reprezentantului legal al persoanei juridice că nu se află în dizolvare, insolvență, faliment sau lichidare - original, potrivit formularului nr. 3, însoțită de copie a dovezii privind calitatea sa de reprezentant legal al persoanei juridice și a actului său de identitate
- împuternicire, în original, acordată persoanei care reprezintă ofertantul în cadrul procedurii de licitație publică, însoțită de copie a actului său de identitate;
- certificat de atestare fiscală, eliberat de ANAF, care să ateste că persoana juridică nu are datorii față de bugetul de stat, valabil la data deschiderii ofertelor - original sau copie legalizată;
- cazier fiscal - eliberat de ANAF, care să ateste că persoana nu are înscrise infracțiuni de evaziune fiscală, valabil la data deschiderii ofertelor - original sau copie legalizată;
- certificat/adeverință privind plata taxelor și impozitelor locale care le datorează unității administrativ teritoriale unde își are sediul, precum și de la Primăria Curtea de Argeș, care să ateste că persoana juridică nu are datorii, valabil la data deschiderii ofertelor - original sau copie legalizată;
- un bilanț financiar-contabil pentru anul fiscal precedent semnat și parafat.
- declarație pe propria răspundere a administratorului firmei, din care să rezulte că în ultimii 5 ani nu a fost condamnat, printr-o hotărâre rămasă definitivă a unei instanțe judecătorești, pentru corupție, pentru fraudă și/sau pentru spălare de bani;

A2 Documente de certificare a plăților și condițiilor necesare pentru participarea la licitație :

- dovada achitării taxei de participare la licitație;
- dovada depunerii garanției de participare la licitație;
- dovada achitării taxei pentru obținerea documentației de atribuire, pe suport de hârtie.

B Pentru persoana juridică străină – se depun toate documentele prevăzute la lit. A, traduse, după caz, în limba română de un traducător autorizat, precum și

- scrisoare de bonitate financiară, eliberată de o bancă străină cu care o bancă română are relații de corespondent, în original și în traducere legalizată;

C. Pentru persoana fizică autorizată (PFA), întreprindere individuală (II), întreprindere familială (IF)

C1. documente de certificare a identității și calității ofertantului :

- Fișa ofertantului, conform formularului nr. 1;
- Declarația de participare la licitație, conform formularului nr. 2;
- act de identitate reprezentant - copie;
- copie după certificatul de înregistrare, autorizația de funcționare eliberată de autoritatea competentă sau de pe actul legal de constituire, după caz,
- împuternicire notarială în original/copie legalizată, acordată persoanei care reprezintă ofertantul în cadrul procedurii de licitație publică, însoțită de copie a actului său de identitate;
- declarație pe proprie răspundere a PFA, II sau a reprezentantului IF că nu se află în dizolvare, insolvență, faliment sau lichidare - original, potrivit formularului nr. 3.
- certificat de atestare fiscală, eliberat de ANAF, care să ateste că nu are datorii față de bugetul general consolidat, valabil la data deschiderii ofertelor - original sau copie;
- certificat/adeverință privind plata taxelor și impozitelor locale care le datorează unității administrativ teritoriale unde își are sediul, precum și de la Primăria Curtea de Argeș, care să ateste că persoana juridică nu are datorii, valabil la data deschiderii ofertelor - original sau copie legalizată.

C2 Documente de certificare a plăților și condițiilor necesare pentru participarea la licitație :

- dovada achitării taxei de participare la licitație;
- dovada depunerii garanției de participare la licitație;
- dovada achitării taxei pentru obținerea documentației de atribuire, pe suport de hârtie.

2. Documentele în baza cărora se stabilește punctajul fiecărui ofertant (prezentate în plicul interior):

2.1 Propunere financiară (cf. formularului 5)

2.2 Documente privitoare la capacitatea economico-financiară a ofertanților; protecția mediului înconjurător; condiții specifice impuse de locator:

- declarație pe propria răspundere privind respectarea reglementărilor referitoare la protecția mediului, securitatea și sănătatea în muncă, normele de apărare împotriva incendiilor, cf. formularului nr. 4;

- extras de cont;

- document care atestă experiența în domeniu;

2.3 Oferta de preț propriu-zisă va fi elaborată în conformitate cu prevederile caietului de sarcini. Prețul ofertei va fi exprimat sub forma chiriei, exprimate în lei/lună.

D. EVALUAREA OFERTELOR

Procedura de licitație se va desfășura în 2 etape:

1. Etapa I. Procedura de deschidere a plicurilor și stabilirea ofertelor calificate pentru etapa a doua.

1.1. În data și ora stabilită în anunțul privind demararea procedurii de licitație pentru deschiderea ofertelor, la [...].

- 1.2. Vor fi prezenți membrii Comisiei de evaluare și ofertanții.
- 1.3. Comisia de evaluare este legal întrunită numai în prezența tuturor membrilor.
- 1.4. 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.
- 1.5. În partea introductivă a procesului verbal se va consemna faptul că plicurile au fost sau nu intacte, în sensul că partea lipită a acestuia a fost afectată / nu a fost afectată prin dezlipire sau altă modalitate de deschidere.
- 1.6. După deschiderea plicurilor exterioare în ședința publică, Comisia de evaluare descalifică ofertele care nu conțin totalitatea documentelor și a datelor prevăzute în documentația de atribuire sau care nu sunt redactate în limba română.
- 1.7. Sunt considerate oferte valabile și se califică ofertele care îndeplinesc toate criteriile de valabilitate prevăzute în Caietul de sarcini, la art. 6.1, 6.2, 6.3.
- 1.8. După analizarea conținutului plicului exterior, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul comisiei de evaluare va întocmi un proces verbal în care se menționează ofertele valabile, precum și 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 și de către ofertanți.
- 1.9. Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca după deschiderea plicurilor, cel puțin două oferte să fie valabile.

- 2 Etapa II. Procedura de evaluare a ofertelor și atribuirea contractului de închiriere
- 2.1. Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal menționat mai sus, de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.
- 2.2. Oferta câștigătoare este oferta care întrunește cele mai multe puncte, conform criteriilor de atribuire a contractului de închiriere și ponderilor asociate fiecărui criteriu. Criteriile de atribuire a contractului de închiriere sunt:
 - A) cel mai mare nivel al chiriei 40%
 - B) capacitatea economico-financiară a ofertanților – 30%
 - C) protecția mediului înconjurător – 25%
 - D) condiții specifice impuse de natura bunului închiriat – 5%
- 2.3. Stabilirea punctajului fiecărei oferte:

Pentru criteriul de atribuire A), punctajul se acordă astfel: Pentru cel mai mare nivel al chiriei ofertat se acordă punctajul maxim alocat de 40 de puncte. Pentru celelalte chirii ofertate punctajul se calculează proporțional, astfel: nivelul chiriei ofertate/nivelul maxim ofertat al chiriei x 40 puncte.

Pentru criteriul de atribuire B), se vor acorda 30 puncte agenților economici care dovedesc că au în cont o sumă echivalentă a trei chirii și 0 puncte celor care nu aduc această dovadă.

Pentru criteriul de atribuire C), se vor acorda 25 puncte agenților economici care depun o declarație pe propria răspundere privind respectarea reglementărilor referitoare la protecția mediului, securitatea și sănătatea în muncă, normele de apărare împotriva incendiilor, potrivit formularului nr. 4 și 0 puncte celor care nu depun declarația.

Pentru criteriul de atribuire D), se vor acorda 5 puncte agenților economici care dovedesc că au experiență în domeniu, prin depunerea de documente doveditoare cu privire la activitatea similară obiectului închirierii și 0 puncte agenților economici care nu pot dovedi experiența în domeniu.
- 2.4. Comisia de evaluare stabilește punctajul fiecărei oferte, ținând cont de criteriile de atribuire a contractului de închiriere și de ponderile asociate fiecărui criteriu. Oferta câștigătoare este cea care întrunește cel mai mare punctaj. În cazul în care există punctaje egale între ofertanții

clasați pe primul loc, departajarea acestora se face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire „cel mai mare nivel al chiriei”, iar în cazul egalității în continuare, departajarea se va face în funcție de criteriul „capacitatea economico-financiară a ofertanților”.

2.5. În baza evaluării ofertelor, secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal care trebuie semnat de toți membrii comisiei.

2.6. Autoritatea contractantă are obligația de a încheia contractul cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare.

2.7. Autoritatea contractantă va informa ofertanții despre deciziile referitoare la atribuirea contractului, în scris, cu confirmare de primire, în termen de 3 zile lucrătoare de la emiterea acestora.

2.8. În cazul în care, în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile sau după deschiderea plicului exterior nu au fost găsite două oferte valabile, autoritatea contractantă este obligată să anuleze procedura și să reia licitația. Noua licitație se va desfășura în același loc, în baza aceleiași documentații de atribuire, în același loc, la 5 zile lucrătoare după licitația anterioară, la aceeași oră (de exemplu, dacă prima licitație se organizează în data de luni 3 octombrie, orele 10:00, a doua licitație se va organiza luni 10 octombrie, orele 10:00), cu afișare la sediul autorității contractante și pe website-ul Primăriei Municipiului Curtea de Argeș.

2.9. În cazul organizării unei noi licitații potrivit pct. 2.8, procedura este valabilă în situația în care a fost depusă cel puțin o ofertă valabilă.

E. ÎNCHEIEREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

3. Neîncheierea contractului de închiriere într-un termen de 20 zile calendaristice, calculate de la data împlinirii termenului prevăzut la alin. 1 atrage plata daune interese de către partea în culpă.

4. Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contract de închiriere atrage plata daunelor interese, constând în reținerea contravalorii garanției de participare de către autoritatea contractantă.

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

În cazul în care autoritatea contractantă nu poate încheia contractul cu ofertantul declarat câștigător din cauza faptului că ofertantul în cauza se afla într-o situație de forță majoră sau în imposibilitatea fortuită de a executa contractul, comisia de evaluare are dreptul să declare câștigătoare oferta clasată pe doi, în condițiile în care aceasta este admisibilă. În cazul în care nu exista o ofertă clasată pe locul doi admisibilă, autoritatea contractantă reia procedura de licitație, studiul de oportunitate pastrându-și valabilitatea.

6. Încetarea închirierii are loc în condițiile prevăzute în modelul contractului de închiriere. Autoritatea contractantă poate denunța contractul de închiriere, cu notificarea prealabilă a titularului dreptului de închiriere, dacă interesul local sau național justifică reîntoarcerea bunului în folosință publică.

7. Orice investiții, modernizări sau îmbunătățiri aduse de chiriaș spațiului, pe perioada derulării contractului de închiriere, se executa pe cheltuiala chiriașului și rămân în proprietatea municipiului Curtea de Argeș, fără că locatarul să aibă dreptul la despăgubiri pentru lucrările efectuate în spațiul închiriat. La încetarea contractului, orice investiție, modernizări sau îmbunătățiri aduse de chiriaș rămân în proprietatea municipiului Curtea de Argeș, chiriașul renunțând în mod expres la dreptul de a pretinde despăgubiri pentru lucrările efectuate în spațiul închiriat sau pentru materialele utilizate.

8. Chiriașii au obligația de a executa lucrările de amenajare în vederea punerii în funcțiune a spațiului comercial, din fonduri proprii și de a obține toate avizele și autorizațiile prevăzute de

lege pentru activitatea desfășurată în spațiul închiriat.

Pe durata contractului de închiriere, chiriașul vă suporta distinct costul chiriei, costurile cu utilități precum și alte costuri necesare întreținerii și administrării părților comune ale [...].

9. La încheierea contractului, ofertantul trebuie să facă dovada achitării contravalorii garanției de buna execuție echivalentă a 2 chirii lunare. Fără prezentarea acestei dovezi, se consideră că ofertantul câștigător refuza semnarea contractului de închiriere, caz în care devin incidente dispozițiile alin. 4.

10. Garanția de buna execuție vă putea fi eliberată la încetarea contractului, numai după verificarea în evidentele contabile din care să reiasă că locatru nu prezintă debite fata de [....] și după semnarea procesului verbal de predare primire al spațiului.

11. Contractul de închiriere vă fi încheiat în forma scrisă, în doua exemplare, unul pentru fiecare parte, și constituie titlu executoriu pentru evacuarea chiriașului, în cazul neîndeplinirii obligațiilor contractuale și pentru plata chiriei, utilităților, penalităților și cheltuielilor justificative la termenele și modalitățile stabilite în contract sai, în lipsa acestora prin lege, art. 1798 din Codul Civil.

F. INCIDENTE ȘI CONTESTAȚII

1. Revocarea ofertei după comunicarea rezultatului procedurii, neprezentarea ofertantului câștigător la încheierea contractului de închiriere în termenul prevăzut în prezentul caiet de sarcini, precum și refuzul ofertantului câștigător de a semna contractul de închiriere, cu excepția situațiilor de forță majoră sau caz fortuit, conduce la pierderea garanției de participare depusă și a dreptului de a mai participa la procedurile ulterioare pentru închirierea bunurilor statului sau ale unității administrative-teritoriale pe o durată de 3 ani de la data ședinței de licitație.

2. Orice contestații formulate împotriva actelor premergătoare încheierii contractului de închiriere se înregistrează la sediul organizatorului, în termen de 1 zi lucrătoare de la comunicarea acestora, iar acțiunile formulate împotriva deciziei comisiei de soluționare a contestațiilor se vor înregistra la Tribunalul de la sediul reclamantului, în termen de 6 luni de la comunicarea deciziei.

3. Soluționarea contestațiilor se va face în termen de 2 zile lucrătoare de la data înregistrării acestora de către o comisie de soluționare a contestațiilor, iar deciziile se comunică contestatarilor în cel mult 2 zile de la soluționare, prin poștă, cu scrisoare de confirmare de primire, fax sau e-mail, dacă s-a solicitat expres această modalitate de comunicare.

Sef al Serviciului Patrimoniu

Adriana CONWAM

Anexa nr. 3 la H.C.L. nr. 28/08.04.2026

FORMULARE TIPIZATE AFERENTE DOCUMENTAȚIEI DE ATRIBUIRE

- Formularul nr. 1: FIȘA OFERTANTULUI
- Formularul nr. 2: DECLARAȚIE DE PARTICIPARE
- Formularul nr. 3: DECLARAȚIE
- Formularul nr. 4: DECLARAȚIE PRIVIND RESPECTAREA REGLEMENTĂRILOR REFERITOARE LA PROTECȚIA MEDIULUI, SECURITATEA ȘI SĂNĂTATEA ÎN MUNCĂ, NORMELE DE APĂRARE ÎMPOTRIVA INCENDIILOR
- Formularul nr. 5: PROPUNERE FINANCIARĂ

FORMULARUL NR. 1

FIȘA OFERTANTULUI

aferentă procedurii de închiriere, prin licitație publică, pentru o perioadă de 5 ani, a spațiului nr. 6 din Piața Ivancea, în suprafață de 16 mp, cu destinația activități comerciale din sectorul agroalimentar sau de alimentație publică.

1) Ofertant

2) Sediul societății sau adresa

3) Telefon

4) Reprezentant legal

5) Funcția

6) Cod fiscal

7) Nr. Înregistrare la Registrul Comerțului

8) Nr. Cont

9) Banca

10) Capitalul social (mil. lei)

11) Cifra de afaceri (mil. lei)

12) Sediul sucursalelor (filialelor) locale –dacă este cazul

13) Certificatele de înmatriculare a sucursalelor locale

Data _____

Ofertant

L.S.

FORMULARUL NR. 2

DECLARAȚIE DE PARTICIPARE

aferentă procedurii de închiriere, prin licitație publică, pentru o perioadă de 5 ani, a spațiului nr. 6 din Piața Ivancea, în suprafață de 16 mp, cu destinația activități comerciale din sectorul agroalimentar sau de alimentație publică

Către,

Urmare a anunțului publicitar apărut în publicația _____ din data de _____

Prin prezenta,

(denumirea/numele și prenumele ofertantului)

manifest intenția fermă de participare la licitația publică deschisă pentru închiriere, prin licitație publică deschisă, a spațiului _____, str. _____ nr. _____, organizată în ședință publică la data _____ ora _____ de către [....]

Am luat cunoștință de condițiile de participare la licitație, a condițiilor pentru încetarea contractului, a condițiilor respingerii ofertei, de pierdere a garanției de participare la licitație, prevăzute în Documentația de atribuire și îmi asum responsabilitatea pierderii lor în condițiile stabilite.

La locul, data și ora indicată de dumneavoastră pentru ședința publică în numele meu va participa dl. _____, posesor al CI/BI Seria _____, Nr. _____, împuternicit prin Procura Notarială nr. _____, din data de _____, emisă de _____, să mă reprezinte și să semneze actele încheiate cu această ocazie.

Data _____
Ofertant

DECLARAȚIE

Subsemnatul(a)

(se inserează numele persoanei fizice sau juridice),

în calitate de participant la procedura de licitație publică pentru închirierea [...]

organizată de _____ în data de _____

declar pe proprie răspundere că :

a) nu sunt în stare de dizolvare/lichidare/insolvență/faliment, activitățile mele nu sunt suspendate și nu fac obiectul unui aranjament cu creditorii. De asemenea, nu sunt într-o situație similară cu cele anterioare, reglementată prin lege;

b) nu fac obiectul unei proceduri legale pentru declararea mea în una dintre situațiile prevăzute la lit. a);

c) mi-am îndeplinit obligațiile de plată impozitelor, taxelor și contribuțiilor de asigurări sociale către bugetele componente ale bugetului general consolidat, în conformitate cu prevederile legale în vigoare în România;

d) nu am fost desemnat(a) castigator/castigatoare la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unitatilor administrativ teritoriale, în urma careia am refuzat se semnez contractul ori nu am platit pretul, din culpa proprie, în ultimii trei ani de la data desemnării drept castigator/castigatoare la licitație sau de la data neachitării pretului;

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

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

Reprezentant legal,

(semnătura autorizată și ștampilă)

FORMULARUL NR. 4

Operator economic/persoană fizică

Declarație privind respectarea reglementărilor referitoare la protecția mediului, securitatea și sănătatea în muncă, normele de apărare împotriva incendiilor

Subsemnatul _____, reprezentant împuternicit al (denumirea și sediul ofertantului), declar pe propria răspundere, sub sancțiunea aplicate faptei de fals în acte publice, că mă angajez să prestez activități în cadrul bunului imobil închiriat, pe toată durata contractului de închiriere, în conformitate cu prevederile legislației în vigoare privind protecția mediului, securitatea și sănătatea în muncă și a normelor de apărare împotriva incendiilor.

De asemenea, declar pe proprie răspundere că la elaborarea ofertei am ținut cont de obligațiile care îmi revin cu privire la protecția mediului, securitatea și sănătatea în muncă și a normelor de apărare împotriva incendiilor.

Locatarul trebuie să prevadă mijloace adecvate pentru depozitarea și eliminarea, în bune condiții de igienă, a substanțelor și deșeurilor periculoase și/sau necomestibile (lichide și solide) pentru a se evita acumularea lor.

Data completării

Operator economic/persoană fizică

FORMULARUL NR. 5

PROPUNERE FINANCIARĂ

aferentă procedurii de închiriere, prin licitație publică, pentru o perioadă de 5 ani, a spațiului nr. 6 din Piața Ivancea, în suprafață de 16 mp, cu destinația activități comerciale din sectorul agroalimentar sau de alimentație publică

Oferta mea de închiriere pentru spațiul scos la licitație este de _____
lei/lună.

L.S.

Anexa nr. 4 la H.C.L. nr. 28/08.04.2026

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

Nr. /

Preambul

În temeiul prevederilor:

- Ordonanței de urgență nr. 57 din 3 iulie 2019, privind Codul administrativ;
- Legii nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările ulterioare, precum și cu alte reglementări de drept comun aplicabile în materie, (art. 332 la art.348 închirierea bunurilor de proprietate publică);
- Hotărârii Consiliului Local Curtea De Argeș nr..... din data de....., privind aprobarea închirierii spațiului [...] cu destinația [...], situat în [...], municipiul Curtea de Argeș.

CAPITOLUL 1 : PĂRȚILE CONTRACTANTE

MUNICIPIUL CURTEA DE ARGEȘ
COD FISCAL: 4121927
ADRESA: Bulevardul Basarabilor nr. 99
TELEFON:
0248/721033
FAX:
0248/721107
E-mail: primariacurteadearges@yahoo.com
Și:

Operatorul economic

.....
Atribut fiscal, Registrul Comerțului
Adresa:
Telefon:
E-MAIL
Cont IBAN:deschis la
Reprezentat/ă prin:

Dnul/Dna.....
legitimat(ă) cu buletinul/ cartea de identitate seria ____ nr.____, eliberat(ă), de
_____ la data de _____
în calitate de **LOCATAR**

Definiții

Dacă nu se prevede altfel în cuprinsul prezentului contract următoarele noțiuni sunt înțelese de către ambele părți astfel :

- Contract - reprezintă prezentul contract și toate anexele sale
- Locator – persoana care dă în folosință bunul ce face obiectul locațiunii
- Locatar – chiriaș, persoana fizică sau juridică, organizație, etc. care primește folosința bunului

Locațiune – operațiunea juridică prin care o persoană fizică/juridică, numită locator, pune la dispoziția altei persoane fizice/juridice, numită locatar, folosința unui bun individual determinat, pe o perioadă determinată de timp, în schimbul unei sume de bani numită chirie. Bunul închiriat – [...].

a) Parte – persoana fizică/juridică care a participat la încheierea prezentului contract, personal sau prin reprezentant legal și față de care se produc efectele actului juridic.

b) Zi – zi calendaristică

c) An – an calendaristic

d) Forța majoră – un eveniment mai presus de controlul părților, care nu se datorează greșelii sau vinei acestora, care nu poate 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 un

e)

f)

g) ei carantine, embargou, 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 extrem de costisitoare executarea obligațiilor uneia dintre părți.

CAPITOLUL 2 : OBIECTUL CONTRACTULUI

2.1. Locatorul se obligă să transmită în folosință bunul închiriat în suprafață totală de [...], situat în [...]

2.2. Bunul închiriat este folosit în exclusivitate pentru [...].

2.3. Locatorul va preda locatarului bunul închiriat la data de

2.4. Predarea-primirea bunului închiriat se va consemna într-un proces-verbal de predare-primire care va fi încheiat, datat, semnat și ștampilat de către ambele părți contractante, menționându-se totodată starea fizică a spațiului închiriat, dotările și utilitățile de care acesta beneficiază în momentul predării-primirii.

2.5. După primirea în folosință a bunului închiriat, locatarul nu poate formula obiecții cu privire la starea acestuia.

CAPITOLUL 3. DURATA CONTRACTULUI

3.1. Prezentul contract se încheie pe o perioadă de [...] ani, începând cu data de _____ până la data de _____.

CAPITOLUL 4. PREȚUL CONTRACTULUI ȘI MODALITATEA DE PLATĂ

4.1. Prețul chiriei lunare este de _____ lei.

4.2. Prețul chiriei se calculează în conformitate cu oferta _____.

4.3. Plata chiriei se achită lunar până în ultima zi a lunii pentru care se emite factura, la [...].

4.4. Neplata chiriei până la data stabilită constituie o încălcare a prezentului contract iar locatarul datorează penalități de întârziere în cuantum de 0,1% din suma datorată pentru fiecare zi de întârziere calculate începând cu prima zi care urmează acelei în care suma a devenit exigibilă, fără ca majorarea să poată depăși totalul chiriei restante.

4.5. Chiria nu include costurile pentru furnizarea de utilități aferente bunului închiriat, acestea

fiind achitate separat de către locatar.

4.6. În caz de neplată, executarea silită se va face conform prevederilor legale în vigoare, iar locatarul va fi obligat să achite chiria restantă, precum și penalitățile de întârziere și cheltuielile de judecată.

4.7. Chiria se va actualiza anual, cu indicele de inflație comunicat de către Institutul Național de Statistică.

4.8. Constituirea garanției este obligatorie și se stabilește la nivelul contravalorii a două chirii.

4.9. Neplata chiriei, precum și încălcarea de către locatar a oricărei alte prevederi referitoare la obligațiile contractuale dau dreptul locatorului la reținerea contravalorii chiriei restante și a penalităților de întârziere din garanție.

4.10. Locatarul este obligat să reîntregească garanția, la simpla solicitare a locatorului, în cuprinsul căreia se va indica suma necesară, în termen de șapte zile lucrătoare de la primirea notificării.

CAPITOLUL 5. DREPTURILE SI OBLIGATIILE PĂRȚILOR

5.1. Drepturile locatorului

5.1.1. Să primească chiria în condițiile și la termenele stabilite în contract.

5.1.2. Să controleze executarea obligațiilor locatarului și să respecte condițiile închirierii, având dreptul să constate lunar sau ori de câte ori este nevoie și fără a stânjeni folosința bunului închiriat de către locatar, starea integrității bunului care face obiectul contractului de închiriere și dacă acesta este folosit potrivit destinației stabilite.

5.2. Obligațiile locatorului

5.2.1. Să predea locatarului bunul ce face obiectul contractului de închiriere în baza unui proces verbal de predare-primire, care face parte integrantă din prezentul contract, în termen de maxim 30 zile de la data constituirii garanției.

5.2.2. Să întreprindă tot ceea ce este necesar pentru a asigura în mod constant locatarului folosința liniștită și utilă a bunului pe perioada închirierii, fiind răspunzător față de locatar pentru evicțiune și viciile ascunse ale bunului.

5.2.3. Să asigure folosința netulburată a bunului pe tot timpul închirierii.

5.2.4. Să mențină bunul în stare corespunzătoare de folosință pe toată durata închirierii.

5.2.5. Să verifice periodic modalitatea de respectare a obligațiilor locatarului precum și dacă bunul închiriat este folosit conform destinației pentru care a fost încheiat contractul de închiriere.

5.2.6. Să depună toate diligențele pentru rezolvarea oricăror probleme apărute în derularea prezentului contract.

5.2.7. Să asigure locatarului accesul la bunul închiriat.

5.2.8. Să beneficieze de garanția constituită de locatar (titularul dreptului de închiriere); în caz contrar, locatorul va restitui garanția la încetarea contractului;

5.3. Drepturile locatarului

5.3.1. Să primească bunul închiriat spre a fi utilizat, conform destinației stabilite potrivit prezentului contract de închiriere.

5.3.2. Să aibă acces la bunul închiriat.

5.4. Obligațiile locatarului

5.4.1. Să întrebuințeze pe toată durata închirierii bunul închiriat ca un bun proprietar, cu bună credință și potrivit destinației care rezultă din contract, purtând răspunderea pentru toate

pagubele produse din culpa sa.

5.4.2. Să preia bunul închiriat ce i-a fost dat în chirie;

5.4.3. Să plătească la termenele scadente chiria;

5.4.4. Să declare contractul la Serviciul de Impozite și Taxe Locale și să achite taxele datorate conform Codului fiscal în vigoare;

5.4.5. Să restituie bunul închiriat la încetarea, din orice cauză, a contractului de închiriere;

5.4.6. Să afișeze prețurile produselor expuse spre comercializare;

5.4.7. Să păstreze și să asigure curățenia la locul de vânzare pe o rază de cel puțin 5 mp;

5.4.9. Să-și dimensioneze stocul de marfă potrivit capacității spațiului închiriat, astfel încât să prezinte și să depoziteze produsele exclusiv prin intermediul acestuia, fiind interzisă depozitarea produselor ori ambalajelor direct pe sol;

5.4.10. Să asigure păstrarea în stare bună a bunului închiriat prin spălarea, vopsirea și repararea mobilierului folosit, ori de câte ori este necesar, pentru a menține permanent aspectul estetic inițial al acestuia;

5.4.11. Să nu comercializeze decât produsele aprobate de către locator;

5.4.12. Să nu aducă prejudicii zonelor verzi și mediului înconjurător;

5.4.13. Să nu depoziteze produsele destinate comercializării direct pe sol;

5.4.14. Să respecte ordinea și liniștea publică, să păstreze curățenia în perimetrul amplasamentelor și să nu creeze disconfort vecinătăților;

5.4.15. Să nu subînchirieze în tot sau în parte bunul închiriat sau să ceseze contractul de închiriere unui terț decât cu acordul prealabil scris al Consiliului Local;

5.4.16. Să nu facă publicitate decât produselor pe care le comercializează;

5.4.17. Să încheie contract cu furnizorii de utilități sau să achite contravaloarea utilităților consumate (apă, canalizare, gaze naturale, energie electrică) și a cheltuielilor de salubritate.

5.4.18. Să achite contravaloarea pagubelor provocate de distrugerile apărute ca urmare a amenajării sau utilizării bunului. Dacă această contravaloare depășește valoarea garanției se va proceda la somarea pentru plata diferenței iar în caz de neplată, la executarea silită a locatarului pentru diferența neacoperită de garanție.

5.4.19. Să restituie bunul închiriat în baza unui proces verbal de predare-primire, la încetarea, din orice cauză, a contractului de închiriere, în starea tehnică și funcțională, avută la data preluării. Orice investiții, modernizări sau îmbunătățiri aduse de chiriaș spațiului, pe perioada derulării contractului de închiriere, se execută pe cheltuiala chiriașului și rămân în proprietatea municipiului Curtea de Argeș, fără ca locatarul să aibă dreptul la despăgubiri pentru lucrările efectuate în spațiul închiriat. La încetarea contractului, orice investiție, modernizări sau îmbunătățiri aduse de chiriaș rămân în proprietatea municipiului Curtea de Argeș, chiriașul renunțând în mod expres la dreptul de a pretinde despăgubiri pentru lucrările efectuate în spațiul închiriat sau pentru materialele utilizate.

5.4.20. Să nu efectueze lucrări de amenajare a bunului închiriat care afectează, modifică, extinde sau deteriorează structura inițială a acesteia pentru orice amenajare care modifică aspectul estetic, fără acordul prealabil al locatorului.

5.4.21. Să suporte orice costuri în vederea obținerii avizelor și autorizațiilor necesare desfășurării în condiții de legalitate a activității, neputând fi solicitată preluarea cheltuielilor de către locator sau scăderea acestora din cuantumul chiriei.

5.4.22. Să execute la timp și în bune condiții lucrările de întreținere și reparații normale în vederea menținerii bunului închiriat în starea în care l-a primit în momentul încheierii contractului.

5.4.23. Să exploateze spațiul cu respectarea condițiilor impuse de normele P.S.I. și celelalte reglementări legale în vigoare.

CAPITOLUL 6. RASPUNDEREA CONTRACTUALĂ

6.1. Pentru neîndeplinirea sau îndeplinirea necorespunzătoare a obligațiilor prevăzute în prezentul contract, părțile răspund potrivit prevederilor legale în vigoare.

6.2 În cazul în care locatarul nu își onorează obligația de plată la termen a chiriei și/sau a contravalorii utilităților se aplica prevederile art. 4.5 și 4.6.

6.3 Locatarul este obligat să suporte toate amenzile și dobânzile primite de locator ca urmare a nerespectării de către locatar a obligațiilor contractuale.

6.4 În cazul în care locatarul folosește bunul închiriat contrar destinației stabilite de părți, prezentul contract se consideră desființat de plin drept fără nicio altă formalitate prealabilă judiciară sau extrajudiciară. În acest caz, locatorul datorează locatarului daune interese, interese egale cu valoarea prejudiciului.

CAPITOLUL 7. ÎNCETAREA / REZILIEREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

7.1. Contractul de închiriere încetează prin:

a) acordul scris al ambelor părți.

b) expirarea termenului pentru care a fost închiriat.

7.2. Neexecutarea/Executarea necorespunzătoare a obligațiilor asumate de către una dintre părți, în mod culpabil repetat (maxim 3 ori), dă dreptul celeilalte părți lezate de a considera contractul de drept reziliat.

7.3. Contractul de închiriere încetează prin denunțarea unilaterală de către locatar, printr-o notificare scrisă și înregistrată, cu respectarea unui termen de preaviz de cel puțin 30 de zile.

7.4. Contractul de închiriere încetează prin renunțare de către locatar bazată pe notificare scrisă, comunicată cu 30 de zile înainte de data la care se dorește încetarea contractului de închiriere.

7.5. Contractul de închiriere încetează la inițiativa locatorului în cazul în care interesul local impune, printr-o notificare scrisă, comunicată cu 30 de zile înainte de data la care are loc încetarea contractului de închiriere. În cazul refuzului de primire, preavizul se consideră comunicat prin afișarea acestuia pe ușa de intrare în imobilul închiriat.

7.6. Contractul de închiriere încetează atunci când intervine o cauză de forță majoră constatată și invocată în condițiile legii.

7.7. La data încetării de drept a contractului, locatarul este obligat să elibereze bunul închiriat.

7.8. La încetarea contractului, lucrările realizate pentru întreținere, reparații și modernizări vor intra în proprietatea locatorului, fără nicio despăgubire față de locatar.

7.9. Rezilierea contractului intervine în situația neachitării chiriei pentru două luni consecutive.

7.10. Rezilierea contractului intervine în situația când, fără justificare, una dintre părțile contractului de închiriere nu își execută obligațiile născute din acest contract, cealaltă parte are dreptul de a rezilia contractul, cu daune-interese, potrivit legii.

7.11. Măsura rezilierii contractului se va lua în urma unui preaviz adresat locatarului și se va pune în aplicare după 10 zile lucrătoare de la data primirii acestuia de către locatar, în cazul în care situația care a impus rezilierea a rămas neschimbată.

7.12. Rezilierea contractului nu va avea nici un efect asupra obligațiilor deja scadente între părți.

7.13. Încetarea contractului de închiriere se consideră realizată după achitarea tuturor datoriilor financiare existente și predarea spațiului pe bază de proces verbal.

7.14. Locatarul este obligat, fără altă formalitate, ca la expirarea termenului pentru care a fost încheiat contractul să elibereze în termen de 5 zile bunul închiriat. În același termen de 5 zile trebuie eliberat bunul închiriat și în cazul rezilierii ori expirării termenului de preaviz de 10 zile acordat de locator.

7.15. După expirarea termenului de 5 zile prevăzut la pct.7.14, locatorul procedează, fără îndeplinirea altor formalități, la evacuarea locatarului, pe cheltuiala acestuia, locatarul fiind de drept în întârziere la expirarea termenului pentru care s-a încheiat contractul.

CAPITOLUL 8 FORȚA MAJORĂ

8.1. Forța majoră este constatată de o autoritate competentă.

8.2. Forța majoră exonerează părțile contractante de îndeplinirea obligațiilor asumate prin prezentul contract, pe toată perioada în care aceasta acționează

8.3. Îndeplinirea contractului va fi suspendată pe perioada de acțiune a forței majore, dar fără a prejudicia drepturile și obligațiile ce li se cuveneau părților până la apariția acesteia.

8.4. Partea contractantă care invocă forța majoră are obligația de a notifica celeilalte părți, imediat, fără a depăși un termen de 7 zile, și în mod complet, producerea acesteia și să ia orice măsuri care îi stau la dispoziție în vederea limitării consecințelor.

8.5. Dacă forța majoră acționează sau se estimează ca va acționa pe o perioadă mai mare de 3 luni, fiecare parte va avea dreptul să notifice celeilalte părți încetarea de plin drept a contractului, fără ca vreuna dintre părți să poată pretinde celeilalte daune interese.

CAPITOLUL 9. LITIGII

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

9.2. Dacă, în termen de 30 de zile de la începerea acestor tratative, părțile nu reușesc să rezolve în mod amiabil neînțelegerile apărute, acestea vor fi supuse instanțelor judecătorești competente din România. Partea interesată va putea sesiza numai instanța în raza căreia se afla sediul locatorului.

CAPITOLUL 10. LIMBA CARE GUVERNEAZĂ CONTRACTUL

10.1. Limba care guvernează contractul este limba română.

CAPITOLUL 11. COMUNICARI

11.1. Orice comunicare între părți, referitoare la îndeplinirea prezentului contract, trebuie să fie transmisă în scris.

11.2. Comunicarea între părți se poate face prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire, e-mail, fax.

11.3. În situația în care o parte își schimbă datele de contact și/sau sediul este obligată să aducă la cunoștință celeilalte părți noile modificări în termen de 3 zile calendaristice de la data modificării.

CAPITOLUL 12. LEGEA APLICABILĂ CONTRACTULUI

12.1. Contractul va fi interpretat conform legilor din România.

CAPITOLUL 13. CLAUZE FINALE ȘI SPECIALE

13.1. Locatarul este obligat să obțină, pe cheltuiala proprie, toate autorizațiile de funcționare eliberate de forurile competente înainte de începerea activității, fiind singurul răspunzător pentru respectarea tuturor prevederilor legale în domeniu.

13.2. Locatarul nu poate subînchiria fără acordul locatorului, în totalitate sau parțial, spațiul ce face obiectul contractului de închiriere.

13.3. Dacă prin lege nu se prevede altfel, evacuarea locatarului se face în baza unei hotărâri judecătorești.

13.4. Locatarul este obligat la plata chiriei prevăzute în contract până la data eliberării efective

a bunului închiriat, precum și la repararea prejudiciilor de orice natură cauzate locatorului până la acea dată.

13.5. Orice modificare a prezentului contractului se poate face numai prin act adițional datat, semnat și ștampilat de ambele părți.

13.6. Schița bunului închiriat, oferta tehnica/financiară, procesele verbale de predare-primire precum și actele adiționale care se vor încheia fac parte integrantă din prezentul contract.

Acest contract reprezintă voința părților și orice modificare sau completare a clauzelor contractuale se poate face numai în scris și cu acordul ambelor părți.

Prezentul contract s-a încheiat astăzi,, în 2 exemplare originale, cu aceeași valoare juridică, câte unul pentru fiecare parte.

LOCATOR,

LOCATAR,