

**ROMANIA**  
**JUDEȚUL TIMIȘ**  
**COMUNA ȘTIUCA**  
**CONSILIUL LOCAL**

**HOTARĂREA nr. 101 din 18 decembrie 2023**

**privind aprobarea scoaterii la licitație publică, în vederea închirierii, a unui spațiu de 48 mp, aparținând domeniului public al comunei Știuca, situat în incinta imobilului "Dispensar uman"**

Având în vedere:

- referatul de aprobare al primarului comunei, nr. 1622/12.12.2023,
- raportul de specialitate al secretarului general al comunei nr. 1619/11.12.2023,
- avizul comisiei de specialitate I din cadrul Consiliului Local,

În baza prevederilor art. 297, alin. (1), lit. c), art. 333, alin. (1), alin. (2), lit. a)-d), alin. (5) și art. 334 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ,

În temeiul prevederilor art. 129, alin. (2), lit. c), alin. (6), lit. a) și art.196, alin.(1), lit. a) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ,

**CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI ȘTIUCA, ADOPTĂ PREZENTA,**

**HOTĂRÂRE:**

**Art.1 - (1) Se aprobă închirierea prin licitație publică, a unui spațiu în suprafață de 48 m.p., aparținând domeniului public al comunei Știuca, situat în incinta imobilului "Dispensar uman", din localitatea Știuca str. Principală nr. 51, înscris în CF 400590, nr. cadastral 400590, în vederea desfășurării activității de farmacie umană.**

(2) Perioada de închiriere este de 2 ani de la data semnării contractului, cu posibilitatea prelungirii prin Act adițional pentru o durată cel puțin egală și o chirie care va fi negociată.

**Art. 2. – Se aprobă Studiul de oportunitate pentru spațiul prevăzut la art. 1, conform Anexei nr. 1, care face parte integrantă din hotărâre.**

**Art.3 – Se aprobă Documentația de atribuire (caietul de sarcini, fișa de date a procedurii, contractul-cadru, formulare și modele documente) conform Anexei nr. 2, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.**

**Art. 4. – Prețul minim de pornire al licitației este de 107 lei/lună.**

(1) Taxa de participare la licitație este de 200 lei.

(2) Taxa caiet de sarcini este de 100 lei.

**Art. 5. – Se desemnează Comisia de evaluare a ofertelor, în următoarea componență:**

- Ursulescu Gina-Elena – secretarul general al comunei – președinte;
- Stanciu Vasile-Gabriel – consilier achiziții – secretar;
- Benzar Vasile – inspector superior – membru;

- Cornean Maria-Ileana – inspector superior – membru;
- Bucurici Nuți-Valeruța – bibliotecar – membru.

**Art. 6.** Se desemnează **Comisia de contestații**, în următoarea componență:

- Boc Nicolae-Virgil – consilierul primarului;
- Mania Nicolae-Viorel – inspector superior;
- Boc Ioan – inspector superior;

Membri supleanți: Bohar Andrei – viceprimar al comunei Știuca.

**Art. 7.** – Se împuternicește primarul comunei Știuca să semneze contractul de închiriere și să ia măsurile necesare pentru aducere la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri.

**Art. 8.** - Prezenta hotărâre se afișează pe site-ul primăriei și la avizier și se comunică: Instituției Prefectului – județul Timiș, altor autorități interesate.

p. PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Supleant

Benzar Gheorghe



Contrasemnează,  
Secretar general,  
Gina-Elena Ursulescu

*Hotărârea a fost adoptată cu 10 voturi „pentru”, 0 voturi „împotrivă”, 0 „abțineri”  
din totalul de 11 consilieri în funcție.*

## STUDIU DE OPORTUNITATE

privind aprobarea scoaterii la licitație publică, în vederea închirierii, a unui spațiu de 48 mp, aparținând domeniului public al comunei Știuca, situat în incinta imobilului "Dispensar uman"

### 1. DATE GENERALE - PREMIZELE STUDIULUI DE OPORTUNITATE

Potrivit art.129 alin.(6), lit. a) din OUG 57/2019 privind codul administrativ, Consiliul Local hotărăște darea în administrare, concesiunea, închirierea sau darea în folosință gratuită a bunurilor proprietate publică a Comunei Știuca.

Obiectivul prezentului studiu de oportunitate îl constituie inițierea procedurii de închiriere prin licitație publică a imobilului înscris în CF nr. 400590 în suprafață de 48 mp situat în județul Timiș, proprietatea publică a Comunei Știuca.

Imobilul propus pentru închiriere prin licitație publică, este situat în sat Știuca, str. Principală nr. 51, Comuna Știuca, județul Timiș, având următoarele date de identificare:

- imobil înscris în CF nr. 400590, în suprafață de 48 mp, având valoarea de inventar 88.512 lei.

Imobilul face parte din proprietatea publică a Comunei Știuca, fiind situat în intravilanul satului Știuca în incinta imobilului "Dispensar uman".

### 2. OBIECTUL ÎNCHIRIERII

Imobilul propus pentru închiriere prin licitație publică, este situat în sat Știuca, Comuna Știuca, județul Timiș, în incinta imobilului "Dispensar uman" având următoarele date de identificare: imobil înscris în CF nr. 400590, în suprafață de 48 mp. Acesta figurează în Inventarul mijloacelor fixe.

### 3. MOTIVAȚIA ÎNCHIRIERII

În articolul 333 din OUG 57/2019 privind codul administrativ se precizează că închirierea bunurilor proprietate publică a unităților administrativ-teritoriale se aprobă prin hotărâre a consiliului local, prin licitație publică, organizată în condițiile prevăzute la art. 334-348, cu respectarea principiilor prevăzute la art. 311, cu excepția cazurilor în care prin lege se prevede altfel.

### 4. ELEMENTE DE PREȚ

Prețul minim de pornire al licitației pentru închirierea imobilului ( propus pentru închiriere prin licitație publică, este situat în incinta imobilului "Dispensar uman" satul Știuca, Comuna Știuca, județul Timiș, având următoarele date de identificare: imobil înscris în CF nr. 400590, în suprafață de 48 mp) este fi de 107 lei/lună (2,22 lei/m.p.X 48 m.mp).

## 5. MODALITATEA DE ÎNCHIRIERE

Procedura de închiriere propusă este închirierea prin licitație publică organizată în condițiile prevăzute la art. 334-348, cu respectarea principiilor prevăzute la art.311, cu excepția cazurilor în care prin lege se prevede altfel, pornind de la prețul minim stabilit conform HCL nr. 148/28.11.2022 privind aprobarea impozitelor și taxelor locale pe anul 2023. Licităția se va desfășura în termen de 60 de zile de la emiterea Hotărârii Consiliului Local privind aprobarea scoaterii la licitație publică, în vederea închirierii, a unui spațiu de 48 mp, aparținând domeniului public al comunei Știuca, situat în incinta imobilului "Dispensar uman".

Caietul de sarcini va cuprinde:

- instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii;
- instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare al ofertelor;
- informații detaliate și complete cu privire la criteriile de atribuire aplicate pentru stabilirea ofertei câștigătoare;
- căile de atac și informații referitoare la clauzele contractuale obligatorii.

Împreună cu caietul de sarcini vor fi prezentate și modelul de contract, cât și schița de amplasare în zonă a imobilului supus vânzării. După adoptarea hotărârii Consiliului Local, se va transmite spre publicare anunțul de licitație, cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data limită pentru depunerea ofertelor. Prezentul studiu de oportunitate va sta la baza aprobării închirierii de către Consiliul Local al Comunei Știuca. La ședința de licitație publică vor participa numai ofertanții care au fost preselecți pe baza îndeplinirii prevederilor din caietul de sarcini și din documentația de elaborare și prezentare a ofertei.

## CONCLUZII

Încheierea contractului de închiriere se va face după aprobarea finalizării licitației publice și desemnarea unui câștigător.

Primar,  
Vasile Bejera



Secretar general,  
Gina-Elena Ursulescu

Întocmit,  
Vasile-Gabriel Stanciu

**DOCUMENTATIA DE ATRIBUIRE**  
**privind aprobarea scoaterii la licitatie, în vederea inchirierii, a unui spațiu**  
**în suprafață de 48 mp, aparținând domeniului public al comunei Știuca,**  
**situat în incinta imobilului “Dispensar uman”**

- I. Caiet de sarcini- pag**
- II. Fisa de date a procedurii- pag**
- III. Contract cadru- pag**
- IV. Formulare si modele de documente**
  - Cerere de inscriere-1pagina**
  - Declaratie pe proprie raspundere**

Presedinte,	Avizat legalitate
Arghirescu Remus-Ioan	Secretar general, Ursulescu Gina-Elena

*UGina*

## **CAIET DE SARCINI**

**privind aprobarea scoaterii la licitație, în vederea închirierii, a unui spațiu în suprafață de 48 mp, aparținând domeniului public al comunei Știuca, situat în incinta imobilului "Dispensar uman"**

### **1. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTUL ÎNCHIRIERII :**

#### **1.1. Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie închiriat**

Imobilul aflat în domeniul public al comunei Știuca, județul Timiș, situat în satul Știuca, este înscris în :

- Cartea funciară Nr.400590
- Anexa la Inventarul domeniului public la poziția nr. 9

#### **1.2. Destinația bunului ce urmează a fi închiriat**

Spatiul in suprafata de 48 mp, se afla in incinta Dispensarului uman, compus din trei camere (23,22 mp+17,98 mp+4,70 mp +2,10 mp)

#### **1.3. Condițiile de exploatare a închirierii și obiectivele de ordin economic, financiar, social și de mediu urmărite de către proprietar privind exploatarea eficace a bunurilor ce fac obiectul concesiunii**

- a) Administrarea eficientă a imobilelor ce aparțin domeniului Public al comunei Știuca;
- b) Creșterea veniturilor Consiliului Local al comunei Știuca, prin încasarea chiriei;
- c) Lipsa de spații pentru unele activități și sistarea activității farmaceutice;
- d) Starea bună în care se află spațiul din acest imobil și este nefuncțional;
- e) Utilizarea și folosirea spațiului acestui imobil în vederea unor necesități a populației.

### **2. CONDIȚIILE GENERALE ALE ÎNCHIRIERII**

#### **2.1. Regimul bunurilor proprii, respectiv bunurile utilizate de chiriaș în derularea închirierii regimul bunurilor**

Imobilul aflat în domeniul public al comunei Știuca, județul Timiș, situat administrativ în satul Știuca, localitatea Știuca, județul Timiș, înscris în Cartea Funciară nr. 400590 număr cadastral 400590. Suprafața spațiului destinat închirierii din incinta "Dispensar uman" este de 48 m.p.

#### **2.2. Obigațiile privind protecția mediului, stabilite conform legislației în vigoare**

Se va respecta condițiile impuse pentru desfășurarea activității prestate conform legislației în vigoare.

**2.3. Obligativitatea asigurării exploatării în regim de continuitate și permanență**  
Spațiul se va exploata în baza unui program de exploatare acceptat de proprietar.

#### **2.4. Interdicția subînchirierii bunului închiriat**

Se interzice subînchirierea bunului închiriat

#### **2.5. Durata închirierii**

Durata de închiriere este de 2 (doi) ani, cu posibilitatea prelungirii cu acordul părților.

### **2.6. Chiria minimă și modul de calcul al acesteia**

Chiria minimă este de 107 lei/lună. ( 2.22 lei/m.p. x 48 m.p. = 107 lei/ lună)

### **3. CONDIȚIILE DE VALABILITATE PE CARE TREBUIE SĂ LE ÎNDEPLINEASCĂ OFERTELE**

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

**3.2.** Ofertele se redactează în limba română.

**3.3.** 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, precizându-se data și ora.

**3.4.** 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;

**3.5.** Pe plicul exterior, care conține oferta propriu zisă, se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.

**3.6.** Oferta va fi depusă într-un număr de exemplare stabilit de către autoritatea contractantă și prevăzut în anunțul de licitație. Fiecare exemplar al ofertei trebuie să fie semnat de către ofertant.

**3.7.** Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.

**3.8.** Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de autoritatea contractantă.

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

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

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

**3.12.** Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini al licitației.

**3.13.** Are dreptul de a participa la licitație orice persoană fizică sau juridică, român sau străin, care îndeplinește cumulativ următoarele condiții:

**a)** a plătit toate taxele privind participarea la licitație, inclusiv garanția de participare;

**b)** a depus oferta sau cererea de participare la licitație, împreună cu toate documentele

solicitate în documentația de atribuire, în termenele prevăzute în documentația de atribuire;

c) are îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile 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.

**3.14.** Nu are dreptul să participe la licitație persoana care a fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităților administrativ teritoriale în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpă proprie. Restricția operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație.

#### **4. CLAUZELE REFERITOARE LA ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE**

**4.1.** Durata de închiriere este de 2 ani, , cu posibilitatea prelungirii cu acordul părților.

**4.2.** Prezentul contract poate înceta în următoarele situații:

a) la sfârșitul perioadei pentru care a fost încheiat;

b) prin acordul scris al părților;

c) din inițiativa chiriașului, cu un preaviz de cel puțin 30 de zile și cu plata la zi a chiriei și costurilor aferente utilităților până la data eliberării și predării spațiului;

d) din inițiativa Locatorului, cu un preaviz de 15 zile lucrătoare, pentru următoarele motive: chiriașul nu a plătit chiria pe (o) lună, a schimbat destinația spațiului, a subînchiriat spațiul unui terț, nu respectă obligațiile ce-i revin din prezentul contract, din motive de reorganizare, remodelizare, reconstrucție a imobilelor.

e) denunțare unilaterală, la inițiativa locatorului, dacă acesta are nevoie de spațiul închiriat sau dacă actele normative emise ulterior de organele ierarhic superioare vor prevedea aceasta;

e) denunțare unilaterală, la inițiativa Locatorului, dacă aceasta are nevoie de spațiul închiriat sau dacă actele normative emise ulterior de organele ierarhic superioare vor prevedea aceasta;

f) reziliere pentru nerespectarea obligațiilor asumate de către una dintre părți.

**ÎNTOCMIT,  
Consilier achiziții,  
STANCIU VASILE-GABRIEL**





**FIȘA DE DATE A ÎNCHIRIERII**  
**privind aprobarea scoaterii la licitație, în vederea închirierii, a unui spațiu**  
**în suprafață de 48 mp, aparținând domeniului public al comunei Știuca,**  
**situat în incinta imobilului "Dispensar uman"**

Secțiunea II conține informațiile specifice referitoare la aplicarea concretă a procedurii pentru atribuirea contractului de închiriere, care sunt destinate potențialilor ofertanți interesați să participe la procedura aplicată pentru atribuirea de închiriere.

***I. INTRODUCERE:***

**1.1. Denumirea autorității contractante:**

**Comuna ȘTIUCA, prin Consiliul Local al Comunei Știuca,**  
**Cod fiscal: 4357961**

**Adresa: Comuna Știuca, sat Știuca, str. Principală nr. 51, județul Timiș,**

**Numărul de telefon: tel: 0256/335937, fax: 0256/335711**

**E-mail: primaria.stiuca@cjtimis.ro**

**1.2. Obiectul contractului de închiriere:**

• Imobilul aflat în domeniul public al comunei Știuca , județul Timiș, situat administrativ în comuna Știuca, sat Știuca, str. Principală nr. 51, județul Timiș, înscris în C.F. nr.400590 Știuca, număr cadastral 400590.

**1.3. Durata închirierii :**

• Durata contractului de închiriere este de 2 (doi) ani, cu posibilitatea de prelungire cu acordul părților.

**1.4. Modul în care se va finaliza procedura**

Finalizarea procedurii se va efectua prin atribuirea contractului de închiriere sau, dacă este cazul, prin anularea procedurii de atribuire și eventuala inițiere ulterioară a unei noi proceduri.

**1.5. Procedura aplicată**

• Licitație publică

***II. INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE ÎNCHIRIERE:***

**2.1.** Închirierea se face persoanelor fizice sau juridice, române sau străine.

**2.2.** Pentru desfășurarea procedurii licitației publice este obligatorie participarea a cel puțin 2 ofertanți.

**2.3.** Toate persoanele care doresc să participe la licitația publică trebuie să achite o taxă de participare de 200 lei.

**2.4.** Garanția de participare este de 500 lei și se restituie ofertanților declarați necâștigători și constituie avans la plata redevenței la ofertantul declarat câștigător.

**2.5.** Proprietarul are obligația să asigure obținerea documentației de atribuire de către persoana interesată care înaintează o solicitare în acest sens, într-o perioadă

care nu trebuie să depășească 5 zile lucrătoare de la primirea solicitării.

**2.6.** Persoana interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire.

**2.7.** Autoritatea contractantă are obligația de a răspunde, în mod clar, complet și fără ambiguități, la orice clarificare solicitată, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 5 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări, luând măsuri pentru a nu dezvălui identitatea celui care a solicitat clarificările respective.

### ***III. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE ȘI PREZENTARE A OFERTELOR***

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

**3.2.** Ofertele se redactează în limba română.

**3.3.** 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, precizându-se data și ora.

**3.4.** 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 solicitării autorității contractante;

**3.5.** Pe plicul interior, care conține oferta propriu – zisă, se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.

**3.6.** Oferta va fi depusă într-un număr de exemplare stabilit de către autoritatea contractantă și prevăzut în anunțul de licitație. Fiecare exemplar al ofertei trebuie să fie semnat de către ofertant.

**3.7.** Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.

**3.8.** Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de autoritatea contractantă.

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

**3.10.** riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.

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

**3.12.** 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.

**3.13.** Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea

procesului verbal prevăzut la alin. (3.15) de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

**3.14.** Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini al licitației.

**3.15.** 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.

**3.16.** În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la alin. (3.15), comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.

**3.17.** 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.

**3.18.** 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.(3.1)-(13).

#### ***IV. INFORMAȚII PRIVIND PARTICIPANȚII LA LICITAȚIA PUBLICĂ***

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

a) a plătit toate taxele privind participarea la licitație, inclusiv garanția de participare;

b) a depus oferta sau cererea de participare la licitație, împreună cu toate documentele solicitate în documentația de atribuire, în termenele prevăzute în documentația de atribuire;

c) are îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor și a contribuțiilor către bugetul consolidat al statului de către bugetul local;

d) nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare.

**4.2.** Nu are dreptul să participe la licitație persoana care a fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităților administrativ-teritoriale în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpă proprie. Restricția operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație.

#### ***V. INFORMAȚII PRIVIND CRITERIILE DE ATRIBUIRE***

**5.1.** 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) condițiile specifice impuse de natura bunului închiriat.

Comisia de evaluare stabilește punctajul fiecărei oferte, conform criteriilor:

**1.** Nivelul chiriei – 40%

2. Capacitatea economică financiară a ofertanților – 40%
3. Protecția mediului înconjurător – 30%
4. Condiții specifice impuse de natura bunului închiriat – 10%

#### 5.2. Determinarea ofertei câștigătoare .

- a) Autoritatea contractantă are obligația de a stabili oferta câștigătoare pe baza criteriului/criteriilor de atribuire precizate în documentația de atribuire.
- b) Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, autoritatea contractantă are dreptul de a solicita clarificări și după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanți pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate.
- c) solicitarea de clarificări este propusă de către comisia de evaluare și se transmite de către autoritatea contractantă ofertanților în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare.
- d) Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea autorității contractante în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea acesteia.
- e) Autoritatea contractantă nu are dreptul ca, prin clarificările ori completările solicitate, să determine apariția unui avantaj în favoarea unui ofertant.
- f) Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare în ziua fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație.
- g) după deschiderea plicurilor exterioare în ședință publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu respectă cerințele impuse mai sus.
- h) Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca, după deschiderea plicurilor exterioare, cel puțin două oferte să întrunească condițiile prevăzute mai sus. În caz contrar, se anulează procedura.
- i) După analizarea conținutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal în care se va preciza rezultatul analizei.
- î) Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.
- j) Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini). În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmește un proces-verbal în care se menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă dev la procedura de licitație. Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.
- l) În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute, comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.
- m) 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.
- n) Raportul se depune la dosarul licitației.
- o) Comisia de evaluare stabilește punctajul fiecărei oferte, ținând seama de

ponderile prevăzute. Oferta câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire.

p) În cazul în care există punctaje egale între ofertanții clasati pe primul loc, departajarea acestora se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare, iar în cazul egalității în continuare, departajarea se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare după acesta.

q) Pe baza evaluării ofertelor secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul verbal care trebuie semnat de toți membrii comisiei.

r) În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute, comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.

s) Autoritatea contractantă are obligația de a informa ofertanții despre deciziile referitoare la atribuirea contractului, în scris, cu confirmare de primire, nu mai târziu de 3 zile lucrătoare de la emiterea acestora.

ș) În cadrul comunicării prevăzute la autoritatea contractantă are obligația de a informa ofertanții care au fost respinși sau a căror ofertă nu a fost declarată câștigătoare asupra motivelor ce au stat la baza deciziei respective.

t) Autoritatea contractantă poate să încheie contractul numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării prevăzute.

ț) În cazul în care, în cadrul celei de-a doua proceduri de licitație publică nu se depune nicio ofertă valabilă, autoritatea contractantă anulează procedura de licitație.

u) Pentru cea de-a doua licitație va fi păstrată documentația de atribuire aprobată pentru prima licitație.

v) Cea de-a doua licitație se organizează în condițiile prevăzute de legislație.

## ***VI. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE A CĂILOR DE ATAC***

**6.1.** Soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea și încetarea contractului de concesiune/închiriere, precum și a celor privind acordarea de despăgubiri se realizează potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr.554/2004, cu modificările și completările ulterioare.

**6.2.** Acțiunea în justiție se introduce la secția de contencios administrativ a tribunalului în căruia jurisdicție se află sediul concendentului.

## ***VII. INFORMAȚII REFERITOARE LA CLAUZELE CONTRACTUALE OBLIGATORII***

**7.1.** Drepturile și îndatoririle părților, precum și alte clauze contractuale, se stabilesc prin contractul de concesiune/închiriere, respectând dispozițiile Codului Civil în materie de contracte și O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

**7.2.** Cheltuielile privind întocmirea cadastrului pentru imobilul închiriat, precum

și a cheltuielilor cu înscrierea drepturilor în evidențele Biroului de Carte Funciară vor fi suportate de concesionar.

7.3. În cazul în care câștigătorul nu se prezintă la termen pentru încheierea contractului, respectiv 30 de zile de la data adjudecării, garanția de participare nu se mai restituie.

ÎNTOCMIT  
Consilier achiziții,  
STANCIU VASILE-GABRIEL



## SECȚIUNEA IV

### CERERE DE ÎNSCRIERE LA LICITAȚIE

Către.....

(denumirea organizatorului licitației și adresa completă)

Subsemnatul/reprezentant împuternicit al/.....

(datele de identificare ale ofertantului)

Ca urmare a anunțului de participare apărut în .....

(denumirea publicației, mijlocul de informare etc.)

Din .....privind organizarea procedurii.....

(zi/lună/ an) (tipul procedurii de licitație)

Pentru închirierea .....

(datele de identificare ale bunului pentru care se solicită înscrierea la licitație)

Ne exprimăm prin prezenta, interesul de a participa în calitate de ofertant.

Am luat la cunoștință criteriile și condițiile care vor fi utilizate pentru stabilirea ofertanților calificați și anexăm la prezenta cerere, documentele de calificare solicitate, după cum urmează:

1).....

2).....

3).....

Cu stimă,

Data completării.....

Ofertant,

.....

(semnătura autorizată)

## DECLARAȚIE PRIVIND ELIGIBILITATEA

Subsemnatul ...../reprezentant împuternicit al/.....  
.....(datele de identificare ale ofertantului)

Declar pe propria răspundere, sub sancțiunile aplicate faptei de fals în acte publice, că nu avem debite față de bugetul statului, bugetul local sau față de Consiliul Local al comunei Știuca și că nu suntem în litigiu cu această autoritate. Subsemnatul declar că informațiile furnizate sunt complete și corecte în fiecare detaliu și înțeleg că organizatorul licitației are dreptul de a solicita, în scopul verificării și confirmării documentelor care însoțesc cererea de înscriere la licitație, orice informații suplimentare privind eligibilitatea noastră, precum și experiența, competența și resursele de care dispunem.

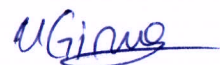
Subsemnatul autorizez prin prezenta orice instituție, societate comercială, bancă, alte persoane juridice, să furnizeze informații reprezentanților autorizați ai Consiliului Local Știuca cu privire la orice aspect tehnic și financiar în legătură cu activitatea noastră.

Prezenta declarație este valabilă până la data încheierii contractului de închiriere rezultat ca urmare a aplicării procedurii de licitație publică, organizată de către Consiliul Local al comunei Știuca.

Cu stimă,  
Data completării.....  
Ofertant,

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,  
Consilier  
Arghirescu Remus-Ioan

CONTRASEMNEAZĂ,  
Secretar general al comunei,  
Gina-Elena Ursulescu





# CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

Nr. \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

## CAPITOLUL I: PĂRȚILE

**Art. 1.** - COMUNA ȘTIUCA, prin Consiliul Local al Comunei Știuca, reprezentată prin Primar BEJERA VASILE, cu sediul în comuna Știuca, sat Știuca, str. Principală nr. 42, județul Timiș, în calitate de **PROPRIETAR**, pe de o parte

Și

**S.C./A.S./C.S./P.F.A./I.I.** \_\_\_\_\_, reprezentat prin

\_\_\_\_\_, persoană juridică cu sediul în

\_\_\_\_\_,  
CUI \_\_\_\_\_, în calitate de **CHIRIAȘ**, pe de altă parte,

În baza prevederilor art.1411 și următoarele din Codul Civil și al art.30 și 31 din Legea nr.15/1990, în baza Hotărârii nr. \_\_\_\_\_/2023, adoptată de Consiliul Local al comunei Știuca, **privind aprobarea scoaterii la licitație, în vederea închirierii, a unui spațiu în suprafață de 48 mp, aparținând domeniului public al comunei Știuca, situat în incinta imobilului "Dispensar uman" , s-a încheiat prezentul contract de închiriere.**

## CAPITOLUL II: OBIECTUL CONTRACTULUI

**Art.2 (1).** – Obiectul contractului îl reprezintă închirierea unui spațiu din incinta imobilului "Dispensar uman", în suprafață de 48 m.p. situat în comuna Știuca sat Știuca, str. Principală nr. 51 pentru comercializarea de produse farmaceutice (farmacie umană).

**(2)** – Predarea imobilului se face în termen de maxim 3 zile de la data încheierii contractului \_\_\_\_\_, pe baza procesului-verbal de predare-primire, încheiat între proprietar și chiriaș.

## CAPITOLUL III: CHIRIA

**Art.3. (1)** Spațiul închiriat va fi folosit de chiriaș ca spațiu cu destinația „Farmacie Umană”.

**(2)** – Destinația spațiului închiriat nu va putea fi schimbată.

## CAPITOLUL IV: DURATA

**Art.4. (1)** – Termenul de închiriere este de **2 (doi) ani** , începând cu data de

\_\_\_\_\_.  
**(2)** – Cu 30 de zile înainte de expirarea contractului, la cererea chiriașului, proprietarul poate prelungi contractul, prin act adițional, în baza hotărârii Consiliului Local Știuca.

## CAPITOLUL V: CHIRIA

**Art.5. (1)** – Chiria lunară este de \_\_\_\_\_ lei/m.p./lună și se plătește până în ultima zi lucrătoare a lunii, pentru luna în curs.

**(2)** – Plata chiriei se face în contul RO52TREZ62321A300530XXXX comunei Știuca, sau în numerar la casieria Primăriei comunei Știuca.

## **CAPITOLUL VI: DREPTURI ȘI OBLIGAȚII**

**Art.6. – Proprietarul are următoarele drepturi și/sau obligații:**

- a) să predea spațiul, pe bază de proces-verbal, încheiat după semnarea contractului;
- b) să încaseze chiria, în conformitate cu dispozițiile contractului de închiriere;
- c) să beneficieze de garanția constituită de chiriaș;
- d) să asigure folosința netulburată a spațiului pe tot timpul închirierii;
- e) să controleze executarea obligațiilor chiriașului și respectarea condițiilor închirierii, având dreptul să constate, ori de câte ori este nevoie, fără a stânjeni folosința spațiului de către chiriaș, starea integrității spațiului și destinația în care este folosit.

**Art.7. (1) - Chiriașul are următoarele drepturi și/sau obligații:**

- a) să nu aducă atingere dreptului de proprietate publică prin faptele și actele juridice săvârșite;
- b) să achite chiria și plata utilităților corespunzătoare spațiului închiriat, în cuantumul și la termenele stabilite prin contract;
- c) să folosească spațiul conform destinației sale;
- d) să exploateze imobilul închiriat ca un bun proprietar, evitând distrugerea, degradarea sau deteriorarea acestuia;
- e) să execute la timp și în condiții optime lucrările de întreținere curente și reparații normale ce se impun, în vederea menținerii bunului închiriat în starea în care l-a primit în momentul încheierii contractului;
- f) să nu execute nici un fel de reparații capitale sau amenajări în spațiul închiriat sau la instalațiile aferente, fără acordul proprietarului;
- g) să restituie bunul, pe bază de proces-verbal, la încetarea, din orice cauză, a contractului de închiriere, în starea tehnică și funcțională avută la data preluării, mai puțin uzura aferentă exploatării normale;
- h) să nu exploateze bunul închiriat în vederea altor scopuri;
- i) să nu perturbe în nici un fel activitatea desfășurată în incinta imobilului „Dispensar uman”;
- j) să obțină autorizația de funcționare , în termen de 6 luni de la încheierea contractului de închiriere;

**(2)** - Orice îmbunătățiri, transformări sau instalații s-ar face de chiriaș, rămân bunuri câștigate spațiului închiriat din momentul executării lor, fără ca prin aceasta să le poată opune drept compensație pentru stricăciunile făcute sau pentru alte sume datorate de el locatorului ca daune interese pentru încălcarea dispozițiilor din acest contract. Totodată, locatorul poate cere și readucerea spațiului în stare inițială.

## **CAPITOLUL VII: RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ**

**Art.8.(1)** – În cazul în care chiriașul nu achită proprietarului chiria datorată la termenele prevăzute în prezentul contract, el datorează 1% cu titlu de majorări de întârziere, din cuantumul chiriei neachitate în termen, calculate pentru fiecare lună sau fracțiune de lună, începând cu ziua imediat următoare termenului de scadență și până la data stingerii sumei datorate inclusiv.

**(2)** - În cazul în care chiriașul folosește spațiul contrar destinației stabilite, contractul de închiriere se reziliază de plin drept, în baza unei notificări transmise în acest sens.

**(3)** - Neplata chiriei, folosirea spațiului în alt scop decât cel pentru care a fost închiriat, precum și orice altă încălcare a obligațiilor contractuale de către chiriaș dau dreptul proprietarului să rețină contravaloarea garanției. Titularul dreptului de închiriere este obligat să reîntregească garanția.

**(4)** – Riscul pieirii fortuite a bunului este suportat în toate cazurile de proprietar.

**(5)** – Neîndeplinirea, în parte sau în tot, a condițiilor stabilite prin prezentul contract și la termenele fixate, dă dreptul proprietarului, în baza unei notificări transmise, fără intervenția instanței de judecată să considere contractul reziliat.

**(6)** – Notificările prevăzute la acest capitol se transmit cu 30 de zile anterior luării măsurilor.

### ***CAPITOLUL VIII: INTERDICȚIA SUBÎNCHIRIERII SAU CEDĂRII SPAȚIULUI***

**Art. 9.(1)** – Este absolut interzisă subînchirierea sau cedarea sub orice formă, totală sau parțială a spațiului închiriat.

**(2)** – spațiul este destinat exclusiv uzului titularului de contract.

### ***CAPITOLUL IX: FORȚA MAJORĂ***

**Art.10.(1)** – Forța majoră exonerează de răspundere părțile, în cazul neexecutării parțiale sau totale a obligațiilor asumate prin prezentul contract.

**(2)** - Prin forță majoră se înțelege un eveniment independent de voința părților, imprevizibil și insurmontabil, apărut după încheierea contractului și care împiedică părțile să execute total sau parțial obligațiile asumate.

**(3)** - Partea care invocă forța majoră are obligația să o aducă la cunoștința celeilalte părți, în scris, în maximum 5(cinci) zile de la apariție, iar dovada forței majore se va comunica în maximum 15(cincisprezece) zile de la încetare.

**(6)** – Dacă aceste împrejurări și consecințele lor durează mai mult de 6 (șase) luni, fiecare partener poate renunța la executarea contractului pe mai departe. În acest caz, nici una din părți nu are dreptul de a cere despăgubiri de la cealaltă parte, dar ele au îndatorirea de a-și onora toate obligațiile până la această dată.

### ***CAPITOLUL X: ÎNCETAREA CONTRACTULUI***

**Art.11.(1)** – Contractul de închiriere încetează în cazurile următoare:

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

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

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

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

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

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

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

H. în cazul în care chiriașul nu face dovada obținerii autorizației de funcționare, în termen de 6 luni de la încheierea contractului de închiriere sau a unei situații care determină prelungirea termenului.

(2) În cazurile prevăzute la lit. B – E, G și H rezilierea operează în termen de 10 zile de la data primirii notificării scrise.

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

#### **CAPITOLUL XI: CLAUZA DE NESCHIMBARE**

**Art.12.(1)** – Prezentul contract conține un număr de 12 (douăsprezece) capitole și un număr de 13 (treisprezece) articole, ultimul capitol fiind intitulat „Soluționarea litigiilor” și are un articol.

(2) – părțile cunosc conținutul contractului și ale prezentei clauze și semnează.

(3) – Orice modificare a prezentului contract nu se poate face decât cu acordul părților, consemnat într-un act adițional.

#### **CAPITOLUL XII: SOLUȚIONAREA LITIGIILOR**

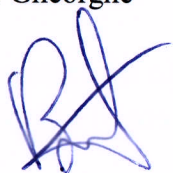
**Art.13.** – Orice litigiu decurgând din sau în legătură cu acest contract, inclusiv referitor la validitatea, interpretarea, executarea ori desființarea lui, se va soluționa pe cale amiabilă sau de către instanțele judecătorești competente.

Prezentul contract s-a încheiat și semnat astăzi..... în ..... exemplare.

PROPRIETAR,

CHIRIAȘ,

p. Președinte de ședință,  
Supleant  
Benzar Gheorghe



Contrasemnează,  
Secretar general comună,  
Gina-Elena Ursulescu

