U.A.T. COMUNA SCÂNTEIA
JUDEȚUL IAȘI

DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE
LICITAŢIE PUBLICĂ DESCHISĂ,
ORGANIZATĂ LA DATA DE 23.10.2025
CU REPETARE ÎN CAZ DE NEADJUDECARE DUPĂ 30 ZILE CALENDARISTICE

Pentru

ÎNCHIRIEREA spațiului cu destinatia de farmacie comunitară situat la parter și a celor 3 cabinete medicale situate la etajul cladirii DISPENSARULUI UMAN DIN COMUNA SCÂNTEIA satul Scânteia, str. Axinte Uricariul nr. 439, județul Iași, cod poștal 707425, aflat în domeniul public al comunei Scânteia

Proprietar: U.A.T. Comuna Scânteia, județul Iași

Prezenta documentatie intră în vigoare la data aprobării de către Consiliul Local al Comunei Scânteia prin H.C.L. nr.64 din 25.09.2025

- Anul 2025 -

CAPITOLUL I. – INFORMATII GENERALE

1.1. Informatii privind autoritatea contractantă

Denumire: COMUNA SCÂNTEIA, JUDEȚUL IAȘI

Cod de identificare fiscală: 4540313;

Adresă: Comuna Scânteia, sat Scânteia, strada Ștefan cel Mare și Sfânt, nr. 532, cod poștal 707425, judeţ Iași;

Numărul de telefon/fax: +40 0232-229.260;

E-mail: achiziții@comunascanteia.ro

Persoana de contact: Ifteme Sorin – în functia publică de consilier achiziții publice, gradul profesional principal în cadrul aparatului de specialitate al primarului comunei Scânteia, județul Iași.

Autoritatea contractantă exercită dreptul de proprietate publică, conform prevederilor art. 287 lit. b) - ”autorităţile deliberative ale administraţiei publice locale, pentru bunurile aparţinând domeniului public al unităţilor administrativ-teritoriale.” si art. 333 alin. (5) - ”Închirierea bunurilor proprietate publică a statului sau a unităţilor administrativ-teritoriale se face pe bază de licitaţie publică.”, din Ordonanța de urgentă a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, în vigoare de la 05 Iulie 2019, care conform art. 1, alin. (1) **-** ”Prezentul cod reglementează cadrul general pentru organizarea si functionarea autoritătilor si institutiilor administratiei publice, statutul personalului din cadrul acestora, răspunderea administrativă, serviciile publice, precum si unele reguli specifice privind proprietatea publică si privată a statului si a unitătilor administrativ-teritoriale.”

Obiectul inchirierii îl reprezintă**:**

- **închirierea unor spatii din cadrul dispensarului uman din localitatea Scânteia si anume a spatiului cu destinatia de farmacie comunitară situat la parter si a celor 3 cabinete medicale situate la etajul cladirii.**

CAPITOLUL II. CONDIŢII GENERALE ALE ÎNCHIRIERII:

2.1. *Legislaţia aplicată*: Ordonanţa de urgenţă a Guvernului României nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările şi completările ulterioare, Legea nr. 287/2009 privind Cod civil, (Rep. 1) cu modificările şi completările ulterioare.

2.2. Conform prevederilor art. 333 alin. (5) din Ordonanţa de urgenţă a Guvernului României nr. 57/2019 privind Codul administrativ, modalitatea de acordare a închirierii este licitaţia publică.

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

a) a plătit toate taxele privind participarea la licitaţie, inclusiv garanţia de participare;

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

c) are îndeplinite la zi toate obligaţiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor şi a contribuţiilor către bugetul consolidat al statului şi către bugetul local;

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

2.4. Nu are dreptul să participe la licitaţie persoana care a fost desemnată câştigătoare la o licitaţie publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităţilor administrativ-teritoriale în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit preţul, din culpă proprie. Restricţia operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câştigătoare la licitaţie.

2.5. Orice persoană interesată are dreptul de a solicita şi de a obţine documentaţia de atribuire.

2.6. Dreptul înscrierii la licitaţie îl poate avea orice persoana fizică sau juridică, română sau străină care este autorizată şi are prevăzut în statut obiectul de activitate pentru organizarea licitaţiei respective, după caz.

2.7. Procedura de licitaţie se poate desfăşura numai dacă în urma publicării anunţului de licitaţie au fost depuse cel puţin două oferte valabile, în caz contrar procedura se va

anula si se va organiza o nouă licitatie.

2.8. În cazul organizării unei noi licitatii, procedura este valabilă în situaţia în care a fost depusă cel puţin o ofertă valabilă.

2.9. În cazul în care, în cadrul celei de-a doua proceduri nu se depune nicio ofertă valabilă, autoritatea contractantă anulează procedura de licitaţie.

2.10. Participarea la licitaţie echivalează cu acceptarea documentaţiei de atribuire.

2.11. Comisia de evaluare va elabora documentele şi va pune la dispoziţia persoanelor interesate documentaţia de atribuire, în baza căreia se vor elabora ofertele.

2.12. Ofertantul are obligaţia de a respecta condiţiile impuse de natura bunului ce urmează a fi închiriat în ce priveste mediul înconjurător şi stabilite conform legislaţiei în vigoare;

2.13. Ofertantul declarat câştigător are obligaţia de a asigura exploatarea eficace în regim de continuitate şi de permanenţă a bunului care face obiectul închirierii;

2.14. Se interzice subînchirierea bunului, asocierea sau cesiunea contractului de închiriere în favoarea unei terţe persoane fizice sau juridice fără acordul prealabil al locatorului. Orice act sau acord încheiat între locatar si o terţă persoană în vederea subînchirierii bunului, a asocierii sau a cesiunii contractului de închiriere este nul de drept.

2.15. Bunul poate fi subînchiriat doar cu acordul locatorului şi cu condiţia respectării destinaţiei pentru care a fost închiriat, a termenului închirierii şi cu respectarea tuturor clauzelor contractuale.

2.16. Contractul de închiriere se încheie pe o perioadă de 10 ani începînd cu data semnării contractului de închiriere, cu posibilitatea de prelungire cu acordul părţilor, la solicitarea locatarului, prin Act adițional.

2.17. Chiria de pornire la licitaţie pe loturi este stabilită prin Hotărârea Consiliului local al comunei Scânteia nr. 59/28.08.2025.

2.18. *Chiria minimă si modul de calcul al acesteia:*

Contractul de închiriere de bunuri proprietate publică și privată, denumit în continuare contract de închiriere, este acel contract încheiat în formă scrisă prin care o autoritate, denumită locator, transmite, pe o perioadă determinată, unei persoane/societăti, denumite locatar/chiriaș, care actionează pe riscul si răspunderea sa, dreptul si obligatia de exploatare a unui bun proprietate publică sau privată în schimbul unei chirii.

Chiria minimă **pentru preţul de pornire al licitaţiei de închiriere a unor spatii din cadrul dispensarului uman din localitatea Scânteia si anume a spatiului cu destinatia de farmacie comunitară situat la parter si a celor 3 cabinete medicale situate la etajul cladirii din cadrul construcției cu destinatia de Dispensar Uman, în suprafață construită desfășurată de Scd = 402,35 mp, în suprafață construită utilă de Scu = 242,00 mp și în suprafață utilă activități 115,60 mp de Sua = 68,3 mp este urmatoarea:**

- ***Cabinetul 1*** în suprafată totală de 17,60 mp, format din biroul in suprafață de 10,60 mp împreună cu oficiul în suprafață de 7,00 mp și cota parte din spațiile comune în suprafață de 47,30 mp : 3 cabinete = 15,765 mp prețul minim de pornire al licitației pentru închiriere va fi de **2.657 lei/an**;

- ***Cabinetul 2*** în suprafată totală de 26,90 mp, format din camera 1 in suprafață de 20,00 mp împreună cu depozitul 1 în suprafață de 6,90 mp și cota parte din spațiile comune în suprafață de 47,30 mp : 3 cabinete = 15,765 mp prețul minim de pornire al licitației pentru închiriere va fi de **4.061 lei/an**;

- ***Cabinetul 3*** în suprafată totală de 23,80 mp, format din camera 2 in suprafață de 19,10 mp împreună cu depozitul 2 în suprafață de 4,70 mp și cota parte din spațiile comune în suprafață de 47,30 mp : 3 cabinete = 15,765 mp prețul minim de pornire al licitației pentru închiriere va fi de **3.592 lei/an**;

- ***Spațiu cu destinație Farmacie*** situat la parterul clădirii în suprafată totală de 50,30 mp, format din farmacie în suprafață de 32,70 mp la care se adaugă biroul în suprafață de 7,20 mp, depozitul în suprafață de 10,40 mp și cota parte din spațiile comune în suprafață de 79,10 mp : 4 cabinete = 19,775 mp prețul minim de pornire al licitației pentru închiriere va fi de **7.593 lei/an**;

2.19. Ofertantul este obligat să achite o garanţie care se stabileşte la nivelul contravalorii a

două chirii, conform art. 334 alin. (5) din Codul administrativ.

2.20. Să folosească bunul ce face obiectul contractului de închiriere cu prudenţă şi diligenţă cu respectarea destinaţiei;

2.21. Să execute la timp şi în condiţii optime lucrările de întreţinere curente şi reparaţii normale ce se impun, pe cheltuială proprie, în vederea menţinerii bunului închiriat în starea în care l-a primit în momentul încheierii contractului.

CAP. III. CONDIŢII DE VALABILITATE A OFERTEI:

3.1. Documentele solicitate nu vor avea de la eliberare mai mult de 90 de zile.

3.2. ***Oferta se depune completă*** la registratura Primăriei comunei Scânteia, ***în plic închis şi sigilat, însoţit de o cerere de participare,*** formular pus la dispoziţie de autoritatea contractantă, respectiv până la data de **23.10.2025, ora 11.00;**

3.3. Pentru a îndeplini condiţiile de valabilitate/calificare, se vor depune toate documentele solicitate. Lipsa unui document, duce la respingerea ofertei.

3.4. Oferta înscrisă în plicul interior nu poate avea valoarea mai mică decât chiria stabilită prin Hotărârea Consiliului local al comunei Scânteia nr. 59/28.08.2025, sub condiţia respingerii ofertei.

3.5. Oferantul are obligaţia de a depune ofertă pentru fiecare criteriu de atribuire a contractului de închiriere, stabilit prin Hotărârea Consiliului local al comunei Scânteia, odată cu aprobarea închirierii bunului, după caz.

CAP.IV. MODUL DE ELABORARE ŞI PREZENTARE A OFERTELOR:

4.1. Ofertantul are obligaţia de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentaţiei de atribuire.

4.2. Ofertele se redactează în limba română.

4.3. Ofertele se depun la locul precizat în anunţul de licitaţie, în două plicuri sigilate, unul exterior şi unul interior, care se înregistrează de autoritatea contractantă, în ordinea primirii lor, în registrul Oferte, precizându-se data şi ora.

4.4. Oferta va fi depusă într-un singur exemplar, semnat de către ofertant.

4.5. Pe plicul exterior se va indica obiectul licitaţiei pentru care este depusă oferta.

Plicul exterior va trebui să conţină:

a) fişa cu informaţii privind ofertantul *(Formularul nr. 4)* şi o declaraţie de participare, semnată de ofertant *(Formularul nr. 2),* fără îngroşări, ştersături sau modificări;

b) acte doveditoare privind calităţile şi capacităţile ofertanţilor, conform cap. V;

c) acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini, dacă este cazul.

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

4.7. Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.

4.8. Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conţinutului, pe toată perioada derulării procedurii fiind valabilă până la data încheierii contractului de închiriere.

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

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

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

4.12. Conţinutul ofertelor trebuie să rămână confidenţial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, autoritatea contractantă urmând a lua cunoştinţă de conţinutul respectivelor oferte numai după această dată.

4.13. În cazul în care în urma publicării anunţului de licitaţie **nu au fost** depuse **cel puţin două oferte valabile,** autoritatea contractantă este obligată să anuleze procedura şi să

organizeze o nouă licitaţie, cu respectarea procedurii prevăzute în O.U.G nr. 57/2019.

CAP.V. DOCUMENTE DE VALABILITATE/CALIFICARE, CARE SE DEPUN DE OFERTANTI:

A. DOCUMENTE CE SE DEPUN ÎN PLICUL EXTERIOR:

5.A.1. Ofertanţii persoane juridice *(societăţi comerciale, societăţi* pe *acţiuni, etc.)* au obligaţia de a depune în original şi/sau copie conformă cu originalul, după caz, în plicul exterior următoarele documente :

a. declaraţie de participare la licitaţie (formular tipizat pus la dispoziţie de către organizator - *Formularul nr.* 2);

b. fişa cu informaţii privind ofertantul *(Formularul nr. 4);*

c. certificat constatator privind calitatea de agent economic autorizat, înregistrat, din care să reiasă obiectul de activitate, eliberat de către Oficiul Registrului Comerţului;

d. certificat constatator privind îndeplinirea obligaţiilor de plată către stat eliberat de către Administraţia Finanţelor Publice din localitatea în care îşi are sediul participantul la licitaţie, prin care se face dovada că nu există datorii faţă de bugetul de stat;

e. certificat constatator, eliberat de Primăriei comunei Scânteia, privind îndeplinirea obligaţiilor de plată a impozitelor şi taxelor locale, indiferent de localitatea în care îşi are sediul participantul la licitaţie, prin care se face dovada că nu există datorii faţă de bugetul local;

f. ultimul bilanţ contabil însoţit de recipisa privind depunerea la Agenţia Naţională de Administrare Fiscală;

g. balanţa de verificare aferentă lunii anterioare depunerii ofertei;

h. declaraţie pe propria răspundere din care să reiasă faptul că persoana juridică participantă la licitaţie nu s-a aflat în situaţia de a participa şi de a fi desemnată câştigătoare în ultimii 3 ani, la o licitaţie publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităţilor administrativ-teritoriale, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit preţul, din culpă proprie. Restricţia operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câştigătoare la licitaţie;

i. delegaţie/procură de reprezentare, după caz şi copie a actului de identitate al reprezentantului;

j. dovada achitării garanţiei de participare la licitaţie în suma de 1.000 lei, ce se poate depune la în contul RO40TREZ4065006XXX000453, deschis la Trezoreria Iași;

k. dovada achitării contravalorii documentaţiei de atribuire, în cazul în care aceasta a fost eliberată pe suport de hârtie în baza unei solictări scrise, în suma de 50 lei, ce se poate achita la casieria primăriei comunei Scânteia, județul Iași.

l. contractul de închiriere - formular, semnat şi ştampilat de către reprezentantul legal;

m. alte documente, dacă este cazul.

5.A.2. Ofertanţii persoane juridice *(persoanelor fizice autorizate, întreprinderi individuale şi întreprinderi familiale, etc.)* au obligaţia de a depune în original şi/sau copie conformă cu originalul, după caz, în plicul exterior următoarele documente :

a. declaraţie de participare la licitaţie (formular tipizat pus la dispoziţie de către organizator - *Formularul nr.* 2);

b. fişa cu informaţii privind ofertantul *(Formularul nr. 4*);

c. certificat constatator eliberat de către Oficiul Registrului Comerţului, privind calitatea de agent economic autorizat, înregistrat, din care să reiasă obiectul de activitate;

d. certificat constatator, eliberat de către Administraţia Finanţelor Publice privind îndeplinirea obligaţiilor de plată către stat, prin care se face dovada că nu există datorii faţă de bugetul de stat;

e. certificat constatator, eliberat de primăria din localitatea în care îşi are sediul participantul la licitaţie, privind îndeplinirea obligaţiilor de plată a impozitelor şi taxelor locale, prin care se face dovada că nu există datorii faţă de bugetul local;

f. ultima declaraţie unică privind veniturile realizate şi estimate, însoţită de recipisa privind depunerea la Agenţia Naţională de Administrare Fiscală;

g. registrul jurnal de încasări şi plăţi la zi, pentru persoanele fizice autorizate/intreprinderi individuale/intreprinderi familiale, etc, care nu practică norma de venit;

h. declaraţie pe propria răspundere din care să reiasă faptul că persoana juridică participantă la licitaţie nu s-a aflat în situaţia de a participa şi de a fi desemnată câştigătoare în ultimii 3 ani, la o licitaţie publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităţilor administrativ-teritoriale, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit preţul, din culpă proprie. Restricţia operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câştigătoare la licitaţie;

i. delegaţie/procură de reprezentare, după caz şi copie a actului de identitate al reprezentantului;

j. dovada achitării garanţiei de participare la licitaţie în suma de 1.000 lei, ce se poate depune în contul RO40TREZ4065006XXX000453, deschis la Trezoreria Iași;

k. dovada achitării contravalorii documentaţiei de atribuire, în cazul în care aceasta a fost eliberată pe suport de hârtie în baza unei solictări scrise, în suma de 50 lei, ce se poate achita la casieria primăriei comuneo Scânteia;

l. contractul de închiriere - formular, semnat şi ştampilat de către reprezentantul legal.

m. alte documente, dacă este cazul.

5.A.3. Ofertanţii persoane juridice *(asociaţii şi fundaţii)* au obligaţia de a depune în original şi/sau copie conformă cu originalul, după caz, în plicul exterior următoarele documente :

a. declaraţie de participare la licitaţie (formular tipizat pus la dispoziţie de către organizator - *Formularul nr.* 2);

b. fişa cu informaţii privind ofertantul *(Formularul nr. 4);*

c. actul constitutiv al asociaţiei, încheiat în baza prevederilor O.G. nr.26/2000, în copie certificată pentru conformitate cu originalul, de către reprezentantul legal;

d. statutul asociaţiei, încheiat în baza prevederilor O.G. nr.26/2000, în copie certificată pentru conformitate cu originalul, de către reprezentantul legal;

e. încheierea eliberată de Judecătoria Iași, prin care se dispune înscrierea asociaţiei în Registrul asociaţiilor şi fundaţiilor, conform prevederilor O.G nr.26/2000;

f. certificat constatator privind îndeplinirea obligaţiilor de plată către stat eliberat de către Administraţia Finanţelor Publice din localitatea în care îşi are sediul participantul la licitaţie, prin care se face *dovada* că nu există datorii faţă de bugetul de stat;

g. certificat constatator, eliberat de Primăria comunei Scânteia, privind îndeplinirea obligaţiilor de plată a impozitelor şi taxelor locale, indiferent de localitatea în care îşi are sediul participantul la licitaţie, prin care se face *dovada* că nu există datorii faţă de bugetul local;

h. ultimul bilanţ contabil însoţit de recipisa privind depunerea la Agenția Națională de Administrare Fiscală;

i. balanţa de verificare aferentă lunii anterioare depunerii ofertei;

j. declaraţie pe propria răspundere din care să reiasă faptul că persoana juridică participantă la licitaţie nu s-a aflat în situaţia de a participa şi de a fi desemnată câştigătoare în ultimii 3 ani, la o licitaţie publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităţilor administrativ-teritoriale, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit preţul, din culpă proprie. Restricţia operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câştigătoare la licitaţie.

k. delegaţie/procură de reprezentare, după caz şi copie a actului de identitate al reprezentantului;

l. *dovada* achitării garanţiei de participare la licitaţie în suma de 1000 lei, ce se poate depune în contul RO40TREZ4065006XXX000453, deschis la Trezoreria Iași;

m. *dovada* achitării contravalorii documentaţiei de atribuire, în cazul în care aceasta a fost eliberată pe suport de hârtie în baza unei solictări scrise, în suma de 50 lei, ce se poate achita la casieria primăriei comunei Scânteia.

n. contractul de închiriere - formular, semnat şi ştampilat de către reprezentantul legal;

o. alte documente, dacă este cazul.

5.A.4. Ofertanţii persoane fizice, au obligaţia de a depune în original şi/sau copie conformă cu originalul, după caz, în plicul exterior următoarele documente:

a. declaraţie de participare la licitaţie (formular tipizat pus la dispoziţie de către organizator - *Formularul nr.* 2);

b. fişa cu informaţii privind ofertantul *(Formularul nr. 4*);

c. copie a actului de identitate a ofertantului;

d. certificat de atestare fiscală eliberat de către Administraţia Finanţelor Publice din localitatea în care are domiciliul participantul la licitaţie, prin care se face dovada că nu există datorii faţă de bugetul de stat;

e. certificat fiscal, eliberat de Primăria comunei Scânteia, privind îndeplinirea obligaţiilor de plată a impozitelor şi taxelor locale, indiferent de localitatea în care îşi are sediul participantul la licitaţie, prin care se face dovada că nu există datorii faţă de bugetul local;

f. certificat de cazier judiciar eliberat de Inspectoratul de Poliţie Judeţean Iași, care atestă situaţia judiciară a participantului la licitaţie;

g. adeverinţă privind veniturile salariale sau alte venituri realizate în ultimele 12 luni, eliberată de Agenţia Judeţeană de Administrare Fiscală de domiciliu;

h. declaraţie pe propria răspundere din care să reiasă faptul că persoana fizică participantă la licitaţie nu s-a aflat în situaţia de a participa şi de a fi desemnată câştigătoare în ultimii 3 ani, la o licitaţie publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităţilor administrativ-teritoriale, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit preţul, din culpă proprie. Restricţia operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câştigătoare la licitaţie;

i. împuternicire/procură specială de reprezentare, după caz şi copie a actului de identitate a procuratorului;

j. dovada achitării garanţiei de participare la licitaţie în suma de 1.000 lei, ce se poate depune în contul RO40TREZ4065006XXX000453, deschis la Trezoreria Iași;

k. dovada achitării contravalorii documentaţiei de atribuire, în cazul în care aceasta a fost eliberată pe suport de hârtie în baza unei solictări scrise, în suma de 50 lei, ce se poate achita la casieria primăriei comunei Scânteia;

l. contractul de închiriere - formular, semnat de către participantul la licitaţie;alte documente,
m. dacă este cazul.

B. DOCUMENTE CE SE DEPUN ÎN PLICUL INTERIOR:

5.B.1. Toţi participanţii la licitaţie au obligaţia de a depune în plicul interior, în original:

a) oferta de preţ, reprezentând valoarea maximă a chiriei acceptate în cazul în care va fi declarat câştigător.

b) ofertă *I* documente pentru fiecare criteriu de atribuire a contractului de închiriere, stabilit prin Hotărârea Consiliului local al comunei Scânteia de aprobare a închirierii bunului imobil. *(dacă este cazul)*

5.B.2. Formularul model al oferei de preţ se va pune la dispoziţie de către organizatorul licitaţiei publice, respectiv *Formularul nr.3.*

Notă1: *Plicul exterior, sigilat se va depune Însoţit de* **SCRISOAREA DE ÎNAINTARE** *Si de cererea de participare la licitaţie, pusă la dispoziţie de organizatorul licitaţiei, respectiv Formularul nr.1.*

Notă2 *: Nu vor putea fi declaraţi admişi la procedura de licitaţie, persoanele Juridice/persoanele fizice autorizate/asociaţii şi fundaţii/intreprinderi individuale, etc./persoane fizice, care nu au depus toate documentele solicitate la CAP. V. A şi B, fără a avea posibilitatea de a depune documente în completare ulterior, precum şi cei care figurează cu obligaţii de plată restante faţă de bugetul de stat şi local.*

C. GARANŢIA DE PARTICIPARE LA LICITAŢIE:

5.C.1. Garanţia de participare la licitaţie în sumă de 1.000 lei se va achita prin virament bancar în contul autorităţii contractante RO40TREZ4065006XXX000453 deschis la Trezoreria Iași

5.C.2. În cazul participanţilor declaraţi câştigători, garanţia de participare la licitaţie se reţine şi se restituie după expirarea contractului de închiriere, în cazul în care nu figurează cu obligaţii de plată restante. Din această sumă sunt reţinute, dacă este cazul, chiria, penalităţile precum şi alte sume datorate de către locatar, în baza contractului de închiriere. Titularul dreptului de închiriere este obligat să reîntregească garanţia.

5.C.3. Garanţia de participare la licitaţie nu se restituie participantului desemnat câştigător, în condiţiile în care nu se prezintă în termen de 20 zile calendaristice de la data comunicării deciziei privind adjudecarea contractului, pentru semnarea acestuia.

5.C.4. Participanţilor la licitaţie declaraţi necâştigători, li se restituie garanţia de participare la licitaţie, la solicitarea scrisă a acestora, în termen de 15 zile de la data comunicării deciziei referitoare la atribuirea contractului, excepţie făcând ofertantul clasat pe locul al 2-lea căruia i se reţine garanţia şi **i** se va restitui doar după semnarea contractului de închiriere cu ofertantul declarat câştigător.

CAP.VI. MODUL DE DESFĂSURARE A PROCEDURII SI DETERMINAREA OFERTEI CÂŞTIGĂTOARE

6.1. Plicurile sigilate se predau de către secretar comisiei de evaluare în ziua şi la ora fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunţul de licitaţie şi fişa de date a procedurii. Fiecare ofertant are dreptul să participe la procedura prin reprezentant.

6.2. După deschiderea plicurilor exterioare în şedinţă publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu respectă prevederile Capitolului IV, punctele 4.1- 4.5.

6.3. Pentru continuarea desfăşurării procedurii de licitaţie este necesar ca, după deschiderea plicurilor exterioare, cel puţin două oferte să întrunească condiţiile prevăzute la Capitolul IV punctele 4.1.-.4.5., în caz contrar, autoritatea contractantă, are obligaţia de a anula procedura şi de a organiza o nouă licitaţie, după aceeaşi procedură.

6.4. După analizarea conţinutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare întocmeşte procesul-verbal în care se va preciza existenţa documentelor depuse de ofertanţi.

6.5. Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal prevăzut la punctul 6.4., de către toţi membrii comisiei de evaluare şi de către ofertanţi.

6.6. Nu vor fi declarate valabile ofertele care nu conţin toate documentele prevăzute la CAP.V, pct.A şi B, după caz, fără a avea posibilitatea de-a depunde completări ulterioare.

6.7. Oferta propriu-zisă, prevăzută în plicul interior al fiecărui ofertant calificat, se va consemna într-un proces-verbal, întocmit de către secretarul comisiei şi semnat de către toţi membrii comisiei şi de către ofertanţii admişi.

6.8. Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, autoritatea contractantă are dreptul de a solicita clarificări şi, după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanţi pentru demonstrarea conformităţii ofertei cu cerinţele solicitate.

6.9. Solicitarea de clarificări este propusă de către comisia de evaluare şi se transmite de către autoritatea contractantă ofertanţilor în termen de 3 zile

lucrătoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare.

6.10. Ofertanţii trebuie să răspundă la solicitarea prevăzută la pct. 6.9., în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea acesteia.

6.11. Autoritatea contractantă nu are dreptul ca, prin clarificările ori completările solicitate, să determine apariţia unui avantaj în favoarea unui ofertant.

6.12. În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza condiţiilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmeşte un proces-verbal în care menţionează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc condiţiile de valabilitate şi motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de licitaţie. Procesul-verbal se semnează de către toţi membrii comisiei de evaluare.

6.13. În baza procesului-verbal care îndeplineşte condiţiile prevăzute la 6.12., comisia de evaluare întocmeşte, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorităţii contractante.

6.14. în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, autoritatea contractantă informează în scris, cu confirmare de primire, ofertanţii ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii. Raportul prevăzut la punctul 6.13. se depune la dosarul licitaţiei.

6.15. Comisia de evaluare stabileşte punctajul fiecărei oferte, iar autoritatea contractantă are obligaţia de a stabili oferta câştigătoare pe baza criteriului/criteriilor de atribuire conform punctului I.E. din fisa de date.

6.16. În cazul în care există punctaje egale între ofertanţii clasaţi pe primul loc, departajarea acestora se va face în funcţie de punctajul obţinut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare, iar în cazul egalităţii în continuare, departajarea se va face în funcţie de punctajul obţinut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare după acesta.

6.17. Pe baza evaluării ofertelor secretarul comisiei de evaluare întocmeşte procesul-verbal care trebuie semnat de toţi membrii comisiei.

6.18. În baza procesului-verbal care îndeplineşte condiţiile prevăzute la punctul 6.17., comisia de evaluare întocmeşte, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorităţii contractante.

6.19. În cazul în care nu a fost desemnată nicio ofertă câştigătoare, comisia stabileşte fie organizarea celei de-a doua proceduri de licitaţie publică, fie se solicită ofertanţilor admişi depunerea unei noi oferte. Oferta se va depune în termen de 5 zile de la data comunicării.

6.20. Pentru cea de-a doua licitaţie va fi păstrată documentaţia de atribuire aprobată pentru prima licitaţie.

6.21. Cea de-a doua licitaţie se organizează în aceleaşi condiţiile ca şi prima.

6.22. In cazul în care, în cadrul celei de-a doua proceduri de licitaţie publică nu se depune nicio ofertă valabilă, autoritatea contractantă anulează procedura de licitaţie.

6.23. Toate comunicările se pot transmite prin poştă, fax, e-mail, conform opţiunii ofertanţilor.

6.24. Autoritatea contractantă are obligaţia de a încheia contractul cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câştigătoare.

6.25. Autoritatea contractantă are obligaţia de a transmite spre publicare în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, un anunţ de atribuire a contractului, în cel mult 20 de zile calendaristice de la finalizarea procedurii de atribuire.

6.26. Autoritatea contractantă are obligaţia de a informa ofertanţii despre deciziile referitoare la atribuirea contractului, în scris, cu confirmare de primire, nu mai târziu de 3 zile lucrătoare de la emiterea acestora.
6.27. În cadrul comunicării prevăzute la punctul 6.26., autoritatea contractantă are obligaţia de a informa ofertantul/ofertanţii câştigător/câştigători cu privire la acceptarea ofertei/ofertelor prezentate.
6.28. În cadrul comunicării prevăzute la punctul 6.26, autoritatea contractantă are obligaţia de a informa ofertanţii care au fost respinşi sau a căror ofertă nu a fost declarată câştigătoare asupra motivelor ce au stat la baza deciziei respective.
6.29. Autoritatea contractantă poate să încheie contractul de închiriere, în formă scrisă, sub sancţiunea nulităţii, numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării;

CAP .VII. ANULAREA PROCEDURII:

7.1. Prin excepţie de la prevederile punctului 6.24., autoritatea contractantă are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului de închiriere în situaţia în care se constată abateri grave de la prevederile legale care afectează procedura de licitaţie sau fac imposibilă încheierea contractului.
7.2. În sensul prevederilor încrise la punctul 7.1., procedura de licitaţie se consideră afectată în cazul în care sunt îndeplinite în mod cumulativ următoarele condiţii:
a) în cadrul documentaţiei de atribuire şi/sau în modul de aplicare a procedurii de licitaţie se constată erori sau omisiuni care au ca efect încălcarea principiilor prevăzute la art. 311, din Codul administrativ;
b) autoritatea contractantă se află în imposibilitatea de a adopta măsuri corective, fără ca acestea să conducă, la rândul lor, la încălcarea principiilor prevăzute la art. 311 din Codul administrativ.
7.3. Încălcarea prevederilor prezentei secţiuni privind atribuirea contractului poate atrage anularea procedurii, potrivit dispoziţiilor legale în vigoare.
7.4. Autoritatea contractantă are obligaţia de a comunica, în scris, tuturor participanţilor la procedura de licitaţie, în cel mult 3 zile lucrătoare de la data anulării, atât încetarea obligaţiilor pe care aceştia şi le-au creat prin depunerea ofertelor, cât şi motivul concret care a determinat decizia de anulare.

CAP. VIII . ÎNCHEIEREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE:

8.1. Autoritatea contractantă poate să încheie contractul de închiriere, în formă scrisă, sub sancţiunea nulităţii, numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării prevăzute la punctul 6.26.
8.2. Contractul de închiriere cadru, va putea cuprinde clauze de natură să asigure folosinţa bunului închiriat, potrivit specificului acestuia şi se va completa cu clauze specifice bunului închiriat.
8.3. Fiecare contract va cuprinde clauze privind despăgubirile, în situaţia denunţării contractului înainte de expirarea termenului, în funcţie de valoarea bunului, după caz.
8.4. Predarea-primirea bunului se face prin proces-verbal în termen de maximum 30 de zile de la data constituirii garanţiei.

CAP.IX. NEÎNCHEIEREA CONTRACTULUI:

9.1. Neîncheierea contractului într-un termen de 20 de zile calendaristice de la data împlinirii termenului prevăzut la punctul 8.1, poate atrage plata daunelor- interese de către partea în culpă.

9.2. Refuzul ofertantului declarat câştigător de a încheia contractul poate atrage după sine plata daunelor-interese.
9.3. În cazul în care ofertantul declarat câştigător refuză încheierea contractului, procedura de licitaţie se anulează, iar autoritatea contractantă reia procedura, în condiţiile legii, documentaţia de atribuire păstrându-şi valabilitatea.
9.4. Daunele-interese prevăzute la punctele 9.1. şi 9.2. constau în valoarea garanţiei, dar nu mai puţin decât valoarea cheltuielilor ocazionate cu organizarea licitaţie, la cererea părţii interesate.
9.5. În cazul în care autoritatea contractantă nu poate încheia contractul cu ofertantul declarat câştigător din cauza faptului că ofertantul în cauză se află într-o situaţie de forţă majoră sau în imposibilitatea fortuită de a executa contractul, autoritatea contractantă are dreptul să declare câştigătoare oferta clasată pe locul doi, în condiţiile în care aceasta este admisibilă.
9.6. În cazul în care, în situaţia prevăzută la punctul 9.5. nu există o ofertă clasată pe locul doi admisibilă, se aplică prevederile punctului 9.3.

CAP X. OBLIGAŢIILE CÂŞTIGĂTORULUI LICITAŢIEI:

10.1. Adjudecătorul licitaţiei este obligat să se prezinte pentru semnarea contractului de închiriere şi predarea- primirea bunului licitat în termenele prevăzute în prezenta documentaţie de atribuire .
10.2. Adjudecătorul are obligaţia să prezinte la compartimentul Casierie, Taxe și Impozite Locale din cadrul Primăriei comunei Scânteia o copie a contractului de închiriere în termen de 15 zile calendaristice de la data semnării acestuia în vederea stabilirii impozitului.

CAP.XI. CLAUZE DE ÎNCETARE/ REZILIERE A CONTRACTULUI:

11.1. Contractul de închiriere încetează în următoarele cazuri:
a) la expirarea termenului prevăzut în contract, în măsura în care părţile nu convin, în scris, prelungirea acestuia, în condiţiile prevăzute de lege, prin restituirea/eliberarea Bunului care face obiectul contractului în stare corespunzătoare şi liber de orice sarcini;
b) în cazul în care interesul naţional sau local o impune, contractul de închiriere se va modifica sau va înceta, după caz, cu o notificare prealabilă, transmisă în scris, cu 30 de zile înainte;
c) prin renunţare unilaterală de către locatar, cu obligaţia notificării în scris, motivată, a locatorului cu 30 de zile înaintea renunţării.
11.2. Atunci când, fără justificare, una dintre părţile contractului de locaţiune nu îşi execută obligaţiile născute din acest contract, cealaltă parte are dreptul de a rezilia locaţiunea, cu plata de daune interese, dacă este cazul, potrivit legii.
11.3. Contractul de închiriere poate fi reziliat de plin drept, din iniţiativa locatorului, în baza unei notificări prealabile, în termen de 30 de zile, fără punere în întârziere şi fără intervenţia instanţei de judecată (pact comisoriu), în oricare din următoarele situaţii:
a) neplata chiriei pe o durată mai mare de 90 de zile de la data scadentei;
b) în cazul schimbării de către locatar a destinaţiei bunurilor închiriate, fără acordul scris al locatorului;
c) în cazul nerespectării oricărei obligaţii contractuale de către locatar, cu plata unei despăgubiri, dacă este cazul.

CAP. XII. SOLUŢIONAREA LITIGIILOR:

12.1. Orice ofertant care participă la licitaţie poate să înainteze o contestaţie scrisă, în termen de 5 zile lucrătoare de la data primirii comunicării deciziei referitoare la atribuirea contractului.

12.2. Soluţionarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea şi încetarea contractului de închiriere de bunuri proprietate publică sau privată, precum şi a celor privind acordarea de despăgubiri, este de competenţa instanţelor de judecată.

CAP.XIII. SANCŢIUNI

13.1.Încălcarea dispoziţiilor prezentei documentaţii de atribuire, constituie contravenţii ce pot fi sancţionate, dacă nu sunt săvârşite în astfel de condiţii încât să fie considerate, potrivit legii penale, infracţiuni, conform prevederilor art.345 din Ordonanţa de Urgenţă a Guvernului României nr.57/2019 privind Codul administrativ.

CAP. XIV. PROTECŢIA DATELOR CU CARACTER PERSONAL

14.1. Părţile sunt de acord cu prelucrarea datelor cu caracter personal ale angajaţilor, prepuşilor sau agenţilor părţilor implicate în executarea contractului în conformitate cu prevederile Regulamentului UE nr. 2016/679 din 27 aprilie 2016 privind protecţia persoanelor fizice în ceea ce priveşte prelucrarea datelor cu caracter personal şi libera circulaţie a acestor date (GDPR).

14.2. Categorii de date personale procesate: nume, prenume, adresă, email, telefon, serie şi număr carte de identitate/pasaport, cod numeric personal. Date personale sunt colectate în mod direct din partea persoanei vizate sau sunt colectate din alte surse (terţi), cu respectarea tuturor prevederilor legale.

14.3. Dacă relaţia părţilor va presupune prelucrarea datelor cu caracter personal ale unor terţi, părţile vor încheia un acord distinct care să reflecte poziţionarea corectă din perspectiva GDPR.

14.4. Scopul prelucrării este îndeplinirea obligaţiilor contractuale care decurg din Contract, nevoia de a respecta o obligatie legală conform specificului relaţiei contractuale, precum şi scopuri bazate pe interesul legitim al părţilor sau, dupa caz, pe consimtamantul persoanei vizate.

14.5. Datele personale se vor folosi pentru identificarea persoanelor implicate în executarea contractului, inclusiv pentru verificarea conformităţii Serviciilor, emiterea facturilor, a documentelor contractuale şi a dovezilor de plată, precum si pentru identificarea şi contactarea prin intermediul mijloacelor de comunicare în scopul rezolvării unor incidente privind executarea contractului, inclusiv demersuri judiciare şi extrajudiciare privind recuperarea sumelor neachitate.

CAP.XV. DISPOZIŢII FINALE:

15.1. Nu vor fi acceptaţi la licitaţie ofertanţii care au debite restante faţă de bugetul local şi cel de stat consolidat şi care nu au depus ofertele conform documentaţiei de atribuire.

15.2. Prezenta documentaţie de atribuire privind licitaţiile se completează de drept cu dispoziţiile legale în vigoare sau apărute ulterior şi se aplică începând cu data aprobării prin hotărâre a Consiliului local al comunei Scânteia.

FIŞA DE DATE A PROCEDURII - CADRU

ÎNCHIRIEREA spațiului cu destinatia de farmacie comunitară situat la parter și a celor 3 cabinete medicale situate la etajul cladirii DISPENSARULUI UMAN DIN COMUNA SCÂNTEIA satul Scânteia, str. Axinte Uricariul nr. 439, județul Iași, cod poștal 707425, aflat în domeniul public al comunei Scânteia

I. Introducere

I.A. *Informatii privind autoritatea contractantă*

1. Denumire: COMUNA SCÂNTEIA, JUDEȚUL IAȘI - reprezentată legal prin Primar Mihai DARABANĂ
2. Cod unic de înregistrare: 4540313
3. Adresa: Comuna Scânteia, sat Scânteia, strada Ștefan cel Mare și Sfânt, nr. 532, cod poștal 707425, judeţ Iași;
4. Punct de contact: Ifteme Sorin – în functia publică de consilier achiziții publice, gradul profesional principal în cadrul aparatului de specialitate al primarului comunei Scânteia, județul Iași
5. E-mail: achiziții@comunascanteia.ro
6. Telefon / Fax: +40 0232-229.260;
7. Adresa de internet:www.comunascanteia.ro/Anunturi

I.B. *Scopul aplicării procedurii*

Autoritatea contractantă organizează procedura în vederea atribuirii contractului de închiriere a **spațiului cu destinatia de farmacie comunitară situat la parter și a celor 3 cabinete medicale situate la etajul cladirii DISPENSARULUI UMAN DIN COMUNA SCÂNTEIA satul Scânteia, str. Axinte Uricariul nr. 439, județul Iași, cod poștal 707425, aflat în domeniul public al comunei Scânteia**

I.B.1. Destinaţia/categoria de folosinţă a bunului imobil este de **farmacie comunitară și cabinete medicale**;

I.C. *Procedura aplicată*

I.C.1. Atribuirea contractului de închiriere se realizează prin procedura licitaţiei publice organizate în conformitate cu prevederile Hotărârii Consiliului local al Comunei Scânteia nr. 64 din 25.09.2025 şi a anunţului public nr. 22479 / 01.10.2025, cu respectarea prevederilor legale aplicabile.

I.D. *Valoarea contractului*

I.D.1. Preţul minim de închiriere, de la care începe licitaţia este stabilit prin Hotărârea Consiliului local al comunei Scânteia nr. 59/28.08.2025.

I.D.2. Ofertantul este obligat să achite o garanţie de participare în valoare de 1.000 lei, care se poate depune în contul RO40TREZ4065006XXX000453, deschis la Trezoreria Iași.

I.E *Criteriile de atribuire a contractului de închiriere sunt:*

a) cel mai mare nivel al chiriei;
b) capacitatea economico-financiară a ofertanţilor;
c) protecţia mediului înconjurător;
d) condiţiile specifice impuse de natura bunului închiriat.

Comisia de evaluare stabileşte punctajul fiecărei oferte, conform criteriilor:

a) Nivelul chiriei – 40%
b) Capacitatea economică financiară a ofertanţilor – 30%
c) Protecţia mediului înconjurător – 10%
d) Condiţii specifice impuse de natura bunului închiriat – 20%

Algoritmul de calcul pentru criteriile menţionate mai sus este următorul:

a) pentru criteriul de atribuire prevăzut la lit. a), punctajul P(n) se acordă astfel: Pentru cel mai mare nivel al chiriei ofertat se acordă punctajul maxim alocat de 40 puncte; pentru celelalte chirii ofertate punctajul P(n) se calculează proporţional, astfel: P(n)= (Nivelul ofertei n/Nivel maxim ofertat) x 40 puncte, unde: n = oferta; P(n)= punctajul acordat ofertei 11*,* în funcţie de preţul ofertat

b) pentru criteriul de atribuire prevăzut la lit. b), pentru cel mai mare nivel al disponibilităţilor băneşti pentru 6 luni contractuale se acordă punctajul maxim de 30 puncte. Pentru celelalte punctajul D(n) se calculează proporţional, astfel: D(n)= (Nivelul ofertei n/Nivel maxim ofertat) x 30 puncte; unde: n = oferta; D(n) punctajul acordat ofertei n*,* în funcţie de disponibilităţile băneşti;

c) pentru criteriul de atribuire prevăzut la lit. c) Punctajul se acorda astfel: dacă ofertantul prezintă dovada privind protecţia mediului se acordă 10 puncte; dacă nu prezintă dovada, se acordă 0 puncte;

Descriere: Se punctează angajamentul ofertantului privind respectarea legislaţiei de mediu şi gestionarea corespunzătoare a deşeurilor generate.

Mod de acordare: Punctajul maxim de **20 puncte** se acordă ofertanţilor care prezintă o declaraţie pe propria răspundere prin care se angajează:

- Să încheie un contract cu un operator autorizat de salubritate în termen de maxim 60 de zile de la data semnării contractului de concesiune (dacă specificul activităţii presupune generare de deşeuri ce necesită colectare specializată).

- Să respecte integral legislaţia naţională şi europeană în vigoare privind protecţia mediului pe toată durata contractului de concesiune.

- Să suporte integral costurile şi responsabilitatea pentru eventuale daune aduse mediului ca urmare a activităţii desfăşurate.

Documente doveditoare: Ofertanţii vor prezenta o declaraţie pe propria răspundere privind respectarea legislaţiei de mediu şi gestionarea corespunzătoare a deşeurilor generate.

Penalizări: Nerespectarea angajamentelor asumate prin declaraţie poate atrage penalizări contractuale conform clauzelor specifice din contractul de concesiune. *Notă: Lipsa declaraţiei sau* o *declaraţie incompletă va conduce la acordarea* a 0 *puncte pentru acest criteriu.*

d) pentru criteriul de atribuire prevăzut la lit. d), punctajul se acordă astfel: dacă ofertantul prezintă documentele solicitate şi dovada acreditării şi autorizării pentru farmacie si respectiv cabinet medical, se acordă punctajul aferent fiecărei condiţii îndeplinite până la concurenţa a 20 puncte. Dacă nu prezintă documentul aferent acestui criteriu se acordă 0 puncte.

Punctajul total aferent fiecărei oferte= suma punctajelor aferente fiecărui criteriu
Oferta câştigătoare = **oferta care îndeplineşte cerinţele menţionate în documentaţia de atribuire şi care obţine cel mai mare punctaj ca urmare stabilirii punctajului total.**

II. Condiţii generale ale procedurii

II.1 Data organizării licitaţiei: ***23.10.2025 ORA 11,30***

II.2 Termenul limită pentru depunerea ofertelor: ***23.10.2025 ORA 11,00***

II.3 Solicitarile de clarificări trebuie transmise la Registratura Primăriei Comunei Scânteia - în termenele stabilite în prezenta documentaţie, respectiv până la data de ***15.10.2025 ORA 15,00***

II.4 Locul de desfăşurare al licitaţiei: Primăria Comunei Scânteia.

III. **Documentele procedurii**

III.1. În vederea demarării licitaţiei, comisia de evaluare va pune la dispoziţia solicitanţilor documentaţia de atribuire, care cuprinde: fişa de date a procedurii, caietul de sarcini, contractul cadru, formulare şi modele de documente.

IV. Modul de prezentare a ofertelor

IV.1. Ofertantul are obligaţia de a elabora oferta în conformitate cu prevederile caietului de sarcini şi a formularelor puse la dispoziţie de autoritatea contractantă.

IV.2. Ofertele se redactează în limba română.

IV.3. Ofertele se depun la locul precizat la pct. II.3, în două plicuri sigilate, unul exterior şi unul interior, care se înregistrează de autoritatea contractantă, în ordinea primirii lor, la registratura, precizându-se data şi ora.

IV.4. Oferta va fi depusă într-un singur exemplar, în plicul exterior, semnat de către ofertant, însoţită de o cerere de participare la licitaţie, formular pus la dispoziţie de autoritatea contractantă.

IV.5. Ofertele care nu conţin toate documentele solicitate conform caietului de sarcini nu vor fi acceptate şi nu vor putea participa la procedură.

IV.6. Procedura de licitaţie se poate desfăşura numai dacă în urma publicării anunţului de licitaţie au fost depuse cel puţin două oferte valabile, în caz contrar procedura se va anula şi se va organiza o nouă licitaţie

IV.7. În cazul organizării unei noi licitaţii, procedura este valabilă în situaţia în care a fost depusă cel puţin o ofertă valabilă. In cazul în care, în cadrul celei de-a doua proceduri nu se depune nici o ofertă valabilă, autoritatea contractantă anulează procedura de licitaţie.

IV.8. Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conţinutului, pe toată perioada derulării procedurii, până la încheierea contractului.

V. Alte informaţii

V.1. Documentele pentru elaborarea şi prezentarea ofertei pot fi obtinute gratuit, în format electronic, prin accesarea ***paginii de internet a Comunei Scanteia la secţiunea Anunturi*** de către persoanele interesate, sau pe suport de hârtie (un exemplar) în baza unei solicitări în acest sens, cu condiţia achitării sumei de 50 lei.

V.2. Documentaţia de atribuire va fi pusă la dispoziţia persoanei interesate în maxim 4 zile lucrătoare de la primirea unei solicitări din partea acesteia, dar nu mai puţin de 5 zile lucrătoare înainte de data limită de depunere a ofertelor.

V.3. Orice potenţial ofertant care a obţinut un exemplar din documentaţia de atribuire are dreptul de a solicita clarificări cu privire la conţinutul acesteia, iar autoritatea contractantă are obligaţia de a răspunde la orice solicitare de clarificări şi de a transmite răspunsul cu cel puţin 5 zile înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

V.4. În cazul în care solicitarea de clarificare nu a fost depusă în timp util, punând autoritatea în imposibilitatea de a respecta termenul de la pct. V.3., acesta din urmă are obligaţia de a răspunde la solicitarea de clarificări în măsura în care perioada necesară pentru elaborarea şi transmiterea răspunsului face posibilă primirea acestuia de către persoanele interesate înainte de data limită de depunere a ofertelor.

V.5. Clarificările vor fi transmise prin e-mail şi/sau fax şi vor fi postate pe site-ul instituţiei www.comunascanteia.ro secţiunea Anunturi.

U.A.T. COMUNA SCÂNTEIA,
JUDEŢUL IAŞI
Nr. ……./……...2025

C O N T R A C T-C A D R U D E Î N C H I R I E R E
Încheiat astăzi, …….

Încheiat între:

1. PĂRȚILE CONTRACTANTE:

1.1 U.A.T. COMUNA SCÂNTEIA, JUDEŢUL IAŞI, cu sediul în comuna Scânteia, satul Scânteia, str. Ștefan cel Mare și Sfânt nr. 532, județul Iași, având codul fiscal nr. **4540313** si contul nr. RO31TREZ40621A300530XXXX deschis la Trezoreria municipiului Iaşi, judeţul Iaşi, e-mail: registratura@comunascanteia.ro, telefon/fax 0232229260 reprezentată legal prin domnul **Mihai DARABANĂ**, având funcția de demnitate publică de primar al comunei Scânteia şi Carmen-Mihaela CHELĂRESCU, având funcția publică de execuție de consilier, superior cu atribuții de contabil în calitate de **LOCATOR** pe de o parte

și

1.2 …….., reprezentat/ă legal prin domnul/doamna ……., domiciliat/ă în ……. ., str. …… nr. ……, județul ….., CNP ……, telefon mobil ……, Entitatea cu personalitate juridică, cu domiciliul fiscal în ……., județul ……. și punct de lucru în ….., înregistrat la ……, având codul de înregistrare fiscală (C.I.F.)/(C.U.I.) ……. atribuit la data de …… și contul IBAN …….. deschis la ……, în calitate de **LOCATAR,** pe de altă parte, au convenit să încheie prezentul contract de închiriere.

2. OBIECTUL CONTRACTULUI

2.1 Obiectul contractului îl constituie exploatarea unui spațiu situat la parterul/etajul imobilul cu denumirea **”Dispensar uman în localitatea Scânteia”,** din satul Scânteia, str. Axinte Uricariul nr. 439, întabulat cu nr. cadastral 61509-C6 înscris în cartea funciară a comunei Scânteia nr. 61509, care face parte din domeniul public al comunei Scânteia, județul Iași, cu suprafața totală de ……. m², conform schiței spațiului, care va constitui **anexa nr. 1** la contractul de închiriere, format din cabinetul …. în suprafață de ….. m², împreună cu ….. m² din ….. și cota parte din spațiile comune în suprafață de …… m² (hol+zonă de așteptare, casa scării, sală de tratamente, spațiu de depozitare materiale curățenie/deșeuri periculoase, grup sanitar pacienți, grup sanitar dizabilități, terasă acces, terasă 2).

2.2 Predarea - primirea obiectului închirierii se va efectua pe bază de proces – verbal care va constitui **anexa nr. 2** la contractul de închiriere.

2.3 Bunurile de retur ce revin de plin drept, gratuit și libere de orice sarcini locatorului la încetarea contractului de închiriere sunt cele prevăzute în **anexa nr. 3** la contractul de închiriere.

2.4 Este interzisă subînchirierea în tot sau în parte, unei terțe persoane, a spațiului care face parte obiectul prezentului contract de închiriere

3. TERMENUL

3.1 Durata închirierii este de 10 ani, începând de la data de .....

3.2 Contractul de închiriere poate fi prelungit pentru o perioadă egală cu cel mult jumătate din durata sa inițială, astfel încât durata întregului contract să nu depășească 49 de ani, prin act adițional.

4. CHIRIA

4.1 Chiria este de .... lei/an, plătibilă în rate trimestriale. Preţul chiriei se majorează anual cu rata inflaţiei şi pe baza hotărârilor Consiliului Local al comunei Scânteia, județul Iași privind indexarea impozitelor şi taxelor locale şi a tarifelor la închirieri/concesiuni.

4.2 În caz de nerespectare a obligațiilor prevăzute la alin. (4.1), contractul de închiriere se

consideră reziliat de plin drept, aplicându-se în mod corespunzător prevederile art. 1.552 din Codul civil.

4.3 Conform art. 455 alin. (2) din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările şi completările ulterioare, pentru clădirile proprietate publică a unităţii administrativ-teritoriale închiriate, se stabileşte taxa pe clădiri, care se datorează de locatari, în condiţii similare impozitului pe clădiri și care reprezintă sarcina fiscală a locatarilor.

4.4 Chiria poate fi achitată în tranșe trimestriale până la data de 30 a ultimei luni a fiecărui trimestru, cu excepția ultimului trimestru pentru care chiria se achită până la data de 30 Noiembrie

4.5 Neplata chiriei în termenul prevăzut la punctul **4.4,** dă dreptul locatorului să pretindă penalități în cuantum de 0,25% din valoarea acesteia, pe zi de întârziere, din suma datorată la scadență, începând cu ziua imediat urmatoare termenului de scadentă, conform codului de procedură fiscală, urmând ca dacă întârzierile depășesc 30 zile de la trecerea unui an calendaristic de neplată a chiriei să se procedeze la rezilierea închirierii cu toate consecințele ce decurg din aceasta.

4.6 Pact comisoriu:

Neexecutarea obligației de plată a chiriei sau a taxelor și impozitelor datorate pentru obiectul închirierii, în termenul prevăzut la punctul **4.5** duce la rezilierea de plin drept a contractului, fără a mai fi necesară punerea în întârziere și fără intervenția instanței judecătorești.

Prezentul contract constituie titlu de creanță și titlu executoriu.

4.7 Neplata chiriei pentru o perioadă de un an duce la rezilierea contractului.

5. MODALITĂŢI DE PLATĂ:

5.1 Chiria prevazută la punctul **4.1** se va achita prin mijloace de plată (ordin de plată, CEC, numerar) în contul locatorului nr. RO31TREZ40621A300530XXXX deschis la Trezoreria municipiului Iaşi, judeţul Iaşi, sau în numerar la casieria primăriei comunei Scânteia, județul Iași.

6. DREPTURILE ŞI OBLIGAŢIILE LOCATARULUI

6.1 În temeiul contractului de închiriere de bunuri proprietate publică, locatarul dobândeşte dreptul de a exploata, pe riscul şi pe răspunderea sa, bunurile proprietate publică ce fac obiectul contractului, potrivit obiectivelor stabilite de către locator.

6.2 Locatarul are dreptul de a folosi şi de a culege fructele, respectiv productele bunurilor ce fac obiectul închirierii, potrivit naturii bunului şi scopului stabilit de părţi prin contractul de închiriere de bunuri proprietate publică.

6.3 Locatarul îşi execută obligaţiile potrivit termenilor şi condiţiilor prevăzute în contractul de închiriere de bunuri proprietate publică şi în acord cu prevederile legale specifice bunului închiriat.

6.4 Locatarul nu va fi obligat să suporte creşterea sarcinilor legate de execuţia obligaţiilor sale, în cazul în care această creştere rezultă în urma:

a) unei măsuri dispuse de o autoritate publică;

b) unui caz de forţă majoră sau unui caz fortuit.

6.6 Locatarul este obligat să respecte condiţiile impuse de natura bunurilor proprietate publică.

6.6 În temeiul contractului de închiriere de bunuri proprietate publică, locatarul are obligaţia să asigure exploatarea eficientă, în regim de continuitate şi permanenţă, a bunurilor proprietate publică care fac obiectul închirierii.

6.7 Locatarul are obligaţia ca în termen de cel mult 90 de zile de la data semnării contractului de închiriere de bunuri proprietate publică să depună, cu titlu de garanţie, o sumă fixă reprezentând contravaloarea a două chirii, conform art. 334 alin. (5) din Codul administrativ.

6.8 Din această sumă sunt reţinute, dacă este cazul, penalităţile şi alte sume datorate locatorului de către locatar, în baza contractului de închiriere de bunuri proprietate publică.

6.9 Locatarul poate constitui drept garanţie şi titluri de credit, asupra cărora se va institui garanţie reală mobiliară, cu acordul locatorului.

6.10 Locatarul este obligat să plătească chiria la valoarea şi în modul stabilit în contractul de închiriere de bunuri proprietate publică.

6.11 Locatarul poartă întreaga responsabilitate privind respectarea prevederilor legale în domeniul protecției mediului și protecției apelor. Toate acordurile și avizele impuse de lege sunt în sarcina locatarului.

6.12 Locatarul se obligă să respecte în integralitate prevederile legislației în vigoare privind

protecția mediului, inclusiv dispozițiile referitoare la gestionarea deșeurilor medicale și evacuarea apelor uzate.

6.13 Locatarul are obligația de a nu evacua substanțe periculoase în rețeaua publică de canalizare sau în apele de suprafață și de a respecta toate normele legale aplicabile în materie de protecția apelor.

6.14 Locatarul se obligă să respecte și va fi direct răspunzător pe toată durata contractului de închiriere de aplicarea normelor legale privind prevenirea și stingerea incediilor, normele sanitare și de protecție a mediului, precum și orice alte obligații legale ce rezultă din activitatea pe care o desfășoară chiriașul în acest imobil

6.15 La încetarea contractului de închiriere de bunuri proprietate publică, locatarul este obligat să restituie, pe bază de proces-verbal, în deplină proprietate, liber de orice sarcină, bunurile închiriate.

6.16 În condiţiile încetării contractului de închiriere de bunuri proprietate publică din alte cauze decât prin ajungere la termen, forţă majoră sau caz fortuit, locatarul este obligat să asigure continuitatea exploatării bunului proprietate publică, în condiţiile stipulate în contract, până la preluarea acestora de către locator.

6.17 În cazul în care locatarul sesizează existenţa unor cauze sau iminenţa producerii unor evenimente de natură să conducă la imposibilitatea exploatării bunului, va notifica de îndată acest fapt locatorului, în vederea luării măsurilor ce se impun pentru asigurarea continuităţii exploatării bunului.

6.18 Locatarul are obligația de a asigura permanența serviciilor medicale de calitate prin afișarea și respectarea programului de lucru.

7. DREPTURILE ŞI OBLIGAŢIILE LOCATORULUI

7.1 Locatorul are dreptul să verifice în perioada derulării contractului de închiriere de bunuri proprietate publică modul în care sunt respectate clauzele acestuia de către locatar.

7.2 Verificarea prevăzută la alin. (1) se efectuează numai cu notificarea prealabilă a locatarului şi în condiţiile stabilite în contractul de închiriere de bunuri proprietate publică.

7.3 Locatorul este obligat să nu îl tulbure pe locatar în exerciţiul drepturilor rezultate din contractul de închiriere de bunuri proprietate publică.

7.4 Locatorul este obligat să notifice locatarului apariţia oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor acestuia.

7.5 Locatorul nu are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de închiriere de bunuri proprietate publică, în afară de cazurile prevăzute de lege.

7.6 Locatorul poate modifica unilateral partea reglementară a contractului de închiriere de bunuri proprietate publică, cu notificarea prealabilă a locatarului, din motive excepţionale legate de interesul naţional sau local, după caz.

7.7 Locatarul este obligat să continue exploatarea bunului în noile condiţii stabilite de locator, fără a putea solicita încetarea contractului de închiriere de bunuri proprietate publică.

7.8 În cazul în care modificarea unilaterală a contractului de închiriere de bunuri proprietate publică îi aduce un prejudiciu, locatarul are dreptul să primească fără întârziere o justă despăgubire.

7.9 În caz de dezacord între locator şi locatar cu privire la suma despăgubirii, aceasta va fi stabilită de către instanţa judecătorească competentă. Dezacordul nu exclude îndeplinirea obligaţiilor contractuale de către locatar.

7.10 La încetarea contractului, locatorul trebuie să primească înapoi bunurile de retur de plin drept, gratuit și libere de orice sarcini.

8. RĂSPUDEREA PĂRȚILOR:

8.1 Nerespectarea de către parţile contractante a obligațiilor cuprinse în prezentul contract de închiriere atrage răspunderea contractuală a părții în culpă

9. FORȚA MAJORĂ

9.1. Nici una din părțile contractante nu raspunde de neexecutarea termen și/sau de executarea în mod necorespunzător, total sau parțial, a oricărei obligații care îi revine în baza prezentului contract de închiriere, daca neexecutarea sau executarea corespunzătoare a obligației respective a

fost cauzată de forța majoră, astfel cum este definită prin lege.

9.2. Partea care invoca forța majoră este obligată să notifice celeilalte parți, în termen de 3 zile de la producerea evenimentului, și să ia toate măsurile posibile în vederea limitării consecințelor lui.

9.3. Dacă în termen de 7 zile, de la producerea evenimentului, acesta nu încetează, părțile au dreptul să își notifice încetarea de plin drept a prezentului contract de închiriere fără ca vreuna dintre ele sa pretindă daune-interese.

10. ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

10.1 Încetarea contractului de închiriere de bunuri proprietate publică poate avea loc în următoarele situaţii:

a) la expirarea duratei stabilite în contractul de închiriere de bunuri proprietate publică, în măsura în care părţile nu convin, în scris, prelungirea acestuia în condiţiile prevăzute de lege;

b) în cazul exploatării, în condiţiile contractului de închiriere de bunuri proprietate publică, a bunurilor consumptibile, fapt ce determină, prin epuizarea acestora, imposibilitatea continuării exploatării acestora înainte de expirarea duratei stabilite a contractului;

c) în cazul în care interesul naţional sau local o impune, prin denunţarea unilaterală de către locator;

d) în cazul nerespectării obligaţiilor contractuale de către locatar, prin reziliere de către locator, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului;

e) în cazul nerespectării obligaţiilor contractuale de către locator, prin reziliere de către LOCATAR;

f) la dispariţia, dintr-o cauză de forţă majoră, a bunului închiriat sau în cazul imposibilităţii obiective a locatarului de a-l exploata, prin renunţare, fără plata unei despăgubiri,

g) prin act adițional, cu acordul părților contractante.

10.2 În cazul prelungirii contractului de închiriere de bunuri proprietate publică, acesta se derulează în condiţiile stabilite iniţial.

10.3 În situaţia prevăzută la punctul 10.1 lit. c), locatorul va notifica de îndată intenţia de a denunţa unilateral contractul de închiriere de bunuri proprietate publică şi va face menţiune cu privire la motivele ce au determinat această măsură.

10.4 În cazul nerespectării din culpă a obligaţiilor asumate de către una dintre părţi prin contractul de închiriere de bunuri proprietate publică sau a incapacităţii îndeplinirii acestora, cealaltă parte este îndreptăţită să solicite tribunalului în a cărui rază teritorială se află sediul locatoruluisă se pronunţe cu privire la rezilierea contractului, cu plata unei despăgubiri, dacă părţile nu stabilesc altfel.

10.5 În cazul dispariţiei, dintr-o cauză de forţă majoră, a bunului închiriat sau în cazul imposibilităţii obiective a locatarului de a-l exploata, acesta va notifica de îndată locatoruluidispariţia bunului ori imposibilitatea obiectivă de exploatare a acestuia, declarând renunţarea la închiriere.

10.6 Locatorul nu va putea fi obligat la plata vreunei despăgubiri pentru prejudiciile suferite de locatar ca urmare a situaţiilor prevăzute la punctul 10.5.

10.7 Prin contractul de închiriere de bunuri proprietate publică părţile pot stabili şi alte cauze de încetare a contractului de închiriere de bunuri proprietate publică, fără a aduce atingere cauzelor şi condiţiilor reglementate de lege.

10.8 Radierea din cartea funciară a dreptului de închiriere în situaţia prevăzută la punctul 10.1 lit. c) se efectuează în baza actului de denunţare unilaterală sau în baza hotărârii judecătoreşti definitive, în situaţia prevăzută la punctul 10.1 lit. d) şi e), în baza declaraţiei unilaterale de reziliere a locatoruluisau locatarului, iar în situaţia prevăzută la punctul 10.1 lit. b) şi f), în baza declaraţiei unilaterale de renunţare la închiriere a locatarului.

11. MODIFICAREA CONTRACTULUI:

11.1 Prezentul contract va putea fi modificat, prin includerea sau excluderea unor clauze sau completarea celor existente numai cu acordul părţilor.

11.2 Orice modificare a prezentului contract de închiriere se face numai prin act adițional semnat de ambele părți contractante.

11.3 Prezentul contract de închiriere, împreună cu anexele nr. 1 și 2, care fac parte integrantă din cuprinsul său, reprezintă voința părților și înlătură orice altă înțelegere verbală dintre acestea,

anterioară sau ulterioară încheierii lui.

12. SOLUȚIONAREA LITIGILOR:

12.1 Conflictele ivite pe timpul derulării prezentului contract se vor soluţiona pe cale amiabilă.

12.2 Dacă soluţionarea pe cale amiabilă nu este posibilă, părțile vor putea solicita soluţionarea litigiilor instanţelor judecătoreşti competente, Tribunalul Iași în a cărui rază teritorială se află sediul locatorului, la cererea părții interesate.

13.3 Prezentul contract de închiriere a fost încheiat în două exemplare originale, câte unul pentru fiecare parte contractantă.

LOCATOR,	**LOCATAR,**
U.A.T. COMUNA SCÂNTEIA, JUDEŢUL IAŞI	**……..,**
Primar,	Administrator,
……	……
Mihai DARABANĂ	***.....***

Contabil,

……

Carmen-Mihaela CHELĂRESCU

U.A.T. COMUNA SCÂNTEIA, **Anexa nr. 2**
JUDEŢUL IAŞI **la contractul de închiriere nr. ...../.....2025**
Nr. ……/…….2025

PROCES-VERBAL
DE PREDARE-PRIMIRE A IMOBILULUI

Încheiat astăzi ……

U.A.T. COMUNA SCÂNTEIA, JUDEŢUL IAŞI, reprezentată legal prin domnul **Mihai DARABANĂ**, având funcția de demnitate publică de primar al comunei Scânteia, pe de o parte și **……..,** reprezentată legal prin domnul/doamna …….., pe de altă parte, am procedat astăzi data de mai sus primul la predarea şi secundul la primirea unei părți în suprafața totală de …….. m², conform schiței spațiului, care constituie **anexa nr. 1** la contractul de închiriere, format din ……. în suprafață de …….. m², împreună cu …… m² din …….. și cota parte din spațiile comune în suprafață de …….. m² (hol+zonă de așteptare, casa scării, sală de tratamente, spațiu de depozitare materiale curățenie/deșeuri periculoase, grup sanitar pacienți, grup sanitar dizabilități, terasă acces, terasă 2), cu destinația de cabinet stomatologic.

Drept pentru care s-a încheiat prezentul proces verbal în 2 exemplare originale, câte unul pentru fiecare parte semnatară.

II.-OBIECTUL PROCESULUI-VERBAL:
Obiectul prezentului proces-verbal îl constituie predarea și respectiv primirea următorului spațiu cu destinația de farmacie comunitară/cabinet medical……..:

Nr. încăpere	Denumirea spațiului	Suprafața utilă (mp)
1.		
2.		
Total suprafața utilă		
3.	¼ din spațiile comune	

Am predat, Am primit,

LOCATOR,
U.A.T. COMUNA SCÂNTEIA
Primarul comunei Scânteia,

……
Mihai DARABANĂ

LOCATAR,
……..,
Administrator,

……
.....

U.A.T. COMUNA SCÂNTEIA, **Anexa nr. 3**
JUDEŢUL IAŞI **la contractul de închiriere nr. ...../.....2025**
Nr. ……/……2025

LISTA BUNURILOR DE RETUR:

Dotări Cabinet

Nr. crt.	Denumirea bunului	U/M	Cantitate	Valoare cu TVA inclus (lei)
1.		Bc.		
2.		Bc.		
3.		Bc.		
Total valoare				

1/3 din dotări

Nr. crt.	Denumirea bunului	U/M	Cantitate	Valoare cu TVA inclus (lei)
1.		Bc.		
2.		Bc.		
3.		Bc.		
Total valoare				

1/3 din dotări

Nr. crt.	Denumirea bunului	U/M	Cantitate	Valoare cu TVA inclus (lei)
1.		Bc.		

Am predat,

LOCATOR,
U.A.T. COMUNA SCÂNTEIA
Primarul comunei Scânteia,

……
Mihai DARABANĂ

Am primit,

.....
……,
Administrator,

……
.....

Formulare

SCRISOARE DE ÎNAINTARE

Către

COMUNA SCANTEIA

Urmare a publicării anunțului dumneavoastră cu privire la organizarea licitației cu nr. _____din data de _____prin care vă exprimați dorința de a închiria un spațiu din imobil, temporar disponibil,_____vă transmitem
(denumirea/numele ofertantului)
alăturat coletul sigilat și marcat în mod vizibil, pentru LOT nr....din construcția, Dispensar Uman Scânteia în suprafață.....mp,
conținând:
• oferta
• documentele care însoțesc oferta.
Avem speranța că oferta noastră este corespunzătoare și vă va satisface cerințele.

Cu stimă, Data

completării:

Ofertant,

FORMULAR NR. 1

CERERE DE PARTICIPARE LA LICITAŢIE

Subsemnatul(a) ..... domiciliat(a) în .....Str.....,nr.....,bl.....,ap. .....,posesor al B.I.(CI) seria.....Nr.....,C.N.P.....,telefon..... reprezentant (administrator) al A.F.,P.F.A.

sau

S.C.....,cu sediul în.....,jud.....,str. ....., nr. ....., având cod fiscal (unic de inregistrare) nr. .....,înregistrat la Registrul Comerţului cu nr ..... , cont ..... deschis la ....., solicit înscrierea la licitaţia publică care va avea loc în data de.....ora....., la sediul.....,

(denumirea autorității contractante)

Pentru închiriere LOT nr.....din construcța, Dispensar Uman Scânteia în suprafață de ..... mp.

Taxa de participare la licitaţie a fost achitată cu chitanţa nr. ..... ,
Caietul de sarcini a fost achitat cu chitanta nr..... ,
Iar garanţia de participare la licitaţie cu chitanţa nr……..
Am primit documentaţia pentru licitaţie.

Nume, Prenume/Funcţia

……
(semnăturăautorizată)

L.S

Optez ca documentele, comunicările, etc. transmise de către instituţia dumneavoastră pe toată perioada derulării procedurii de atribuire, să se realizeze prin:

- o poştă, respectiv la adresa de corespondenţă _____

_____

- o email, la adresa _____
- o fax, la numărul._____

Denumirea persoanei juridice/Numele persoanei fizice **FORMULAR NR. 2**

_____

Sediul/adresa_____ Nr. înregistrare la Registrul Comerţului _____ CUI/CIF _____

DECLARAŢIE DE PARTICIPARE

Către,

_____
(denumirea autorităţii contractante şi adresa completă)

1. Examinând documentaţia de atribuire şi condiţiile de participare la licitaţie, subsemnaţii, reprezentanţi ai ofertantului. .,,---,--,----,-------,-,------,-----,--.,-,---=-,----,-' în conformitate cu prevederile Hotărârii Consiliului local al Comunei Scanteia nr.,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,, si ale documentației de atribuire, ne manifestăm intenția de a
participa la ***licitatia publică din data de ..... ora .....*** pentru
închirierea……..,
având suprafaţa de ……. mp în vederea
……
2. În conformitate cu documentaţia de atribuire anexăm dovada achitării garanţiei de participare la licitatie în sumă de 1.000 **lei** şi a contravalorii documentaţiei de atribuire de **50 lei.**
3. Menţionăm că am luat la cunoştinţă de prevederile documentaţiei de atribuire cu privire la condiţiile de participare la licitaţie, de respingere a ofertei, de pierdere a garanţiei şi ne asumăm responsabilitatea pierderii lor în condiţiile stabilite.
4. Ne angajăm ca, în cazul în care oferta noastră este stabilită câstigătoare, să ne prezentăm în termenul stabilit în procesul verbal al licitatiei pentru semnarea contractului de închiriere. În caz contrar, ne asumăm pierderea dreptului de a mai participa şi de a fi desemnată câştigătoare în următorii 3 ani, la o licitaţie publică privind bunurile statului sau ale unităţilor administrativ-teritoriale. De asemenea, ne asumăm şi pierderea dreptului de a mai solicita restituirea garanţiei de participare la licitaţie.
5. Ne angajăm ca în cazul adjudecării licitaţiei să respectăm în întregime condiţiile din documentaţia de atribuire a licitaţiei şi clauzele prevăzute în contractul cadru, iar lucrările ce se vor executa (dacă este cazul) vor respecta prevederile Legii nr.50/1991, republicată, cu modificările şi completările ulterioare, precum şi orice alte reglementări legale specifice.

Data _____ /___ /___

_____

(numele si prenumele)
În calitate de reprezentant legal autorizat să semnez oferta pentru şi în numele

_____

(denumirea/numele ofertantului) (semnatura/ştampila)

Denumirea persoanei juridice/Numele persoanei fizice _____

FORMULAR NR. 3

Sediul/adresa ___ , _____ , _____ **Nr.**
înregistrare la Registrul Comerţului _____ CUI/CIF ___

OFERTANTUL

(denumirea/numele)

FORMULAR DE OFERTĂ
pentru
LOT nr.....din construcția Dispensar Uman-Scânteia în suprafață.....mp

Către.....
(denumirea autorității contractante si adresa completă)

Domnilor,

1. Examinând documentația de atribuire, subsemnații,reprezentanți ai ofertantului _____, ne oferim ca, în conformitate
(*denumirea/numele ofertantului)*
Cu prevederile și cerințele cuprinse în documentația mai sus menționată, să oferim suma de _____lei/lună/mp, pentru Lotul nr._____.
(suma în litere si în cifre)

2. Ne angajăm ca, în cazul în care oferta noastră este stabilită câștigătoare, să achităm lunar contravaloarea în RON de _ (suma totală).

3. Ne angajăm să menținem această ofertă valabilă pentru o durată de_____() zile,
(cifre) (litere)
respectiv până la data de _____,și ea va rămâne obligatorie pentru noi
(ziua/luna/anul)
și poate fi acceptată oricând înainte de expirarea perioadei de valabilitate.

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

5. Am înțeles și consimțim ca să constituim garanția cu titlu de buna execuție contractuală în conformitate cu prevederile din documentația de atribuire.

Data ____/_____/_____

____, în calitate de _,
(semnatura)
legal autorizat să semnez oferta pentru și în numele _____.
(denumirea / numele ofertantului)

Denumirea persoanei juridice/Numele persoanei fizice _____

FORMULAR NR. 4

FIŞA DE INFORMATII

1. Denumirea/Nume/prenume:._____

2. Sediu central
Adresa:._____

3. Telefon: _____ Fax: ..... E-mail: _____

4. Reprezentant legal/reprezentanţi legali:
_____

5. Funcţia deţinută:
_____

6. Codul de identifilate fiscală / Cod unic de înregistrare: _____

7. Certificatul de înregistrare _____
(numărul, data si locul de Înregistrare)
8. Nr. cont _____deschis la _____

9. Obiectul principal de activitate:
_____

(În conformitate cu prevederile din statutul propriu)

10. Sedii filiale/ sucursale locale *(dacă este cazul):* _____

_____

(adrese complete, telefon/fax, certificate de inmatriculare/înregistrare)

11. Capital social _____ Cifra de afaceri
_____

_____

Data_____ /__ /_____ *(numele şi prenumele)*
În calitate de reprezentant legal autorizat să semnez oferta pentru şi în numele

_____

(denumirea/numele ofertantului) (semnatura/ştampila)

OFERTANTUL
(denumirea/numele)

DECLARAŢIE PRIVIND ELIGIBILITATEA

1. Subsemnatul, _____reprezentant împuternicit al _____,în calitate de candidat/ofertant/
(denumirea/numele si sediul/adresa ofertantului)
/ofertant asociat/ terț susținător al candidatului/ofertantului, declar pe propria raspundere, sub sancțiunile excluderii din procedura de achiziție publică și sub sancțiunile aplicabile faptei de fals în acte publice, ca_____privind atribuirea
(denumirea/numele ofertantului)
contractelor de achiziție publică/acordului-cadru din Legea nr. 98/2016 privind achiziţiile publice și a Hotărârea Guvernului nr. 395/2016 prin care au fost aprobate Normele metodologice de aplicare a prevederilor referitoare la atribuirea contractului de achiziţie publică/acordului-cadru din Legea nr. 98/2016, respectiv în ultimii 5 ani **nu** am fost condamnat prin hotărâre definitive a unei instanțe judecătorești pentru participarea la activități ale unei organizații criminale, pentru corupție, fraudă și/sau spălare de bani.

2. 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, situațiilor și documentelor care însoțesc oferta, orice informații suplimentare privind eligibilitatea noastră, precum și experiența, competența, resursele și orice documente doveditoare decare dispunem.

3. Subsemnatul declar că am luat la cunoștință deprevederile art. 326 “Falsul în Declaraţii” din Codul Penal referitor la “Declararea necorespunzătoare a adevărului, făcută unei persoane dintre cele prevăzute la art.175 sau unei unități în care aceasta își desfășoară activitatea în vederea producerii unei consecințe juridice, pentru sine sau pentru altul, atunci când, potrivit legii ori împrejurărilor, declarația făcută servește la producerea acelei consecințe, se pedepsește cu închisoare de la 3 luni la 2 ani sau cu amendă.”

4. Subsemnatul autorizez prin prezenta orice instituție, societate comercială, bancă, alte persoane juridice să furnizeze informații reprezentanților autorizați ai autorității contractante
_____Cu privire la orice aspect
(denumirea și adresa autorității contractante)
tehnic și financiar în legatură cu activitatea noastră.

5. Prezenta declarație este valabilă până la data de _____.
(se precizeaza data expirarii perioadei de valabilitate a ofertei)

Semnătura ofertantului sau a reprezentantului ofertantului ____
Numele și prenumele semnatarului _____

Detalii despre
ofertant:
Numele ofertantului _____
Adresa _____
Adresa de corespondență (dacă este diferită)_____
Telefon/Fax _____
Data _____

Ofertant,

(semnatura autorizata)

OFERTANT
……
(denumirea/numele)
Nr……./Data…….

ÎMPUTERNICIRE SPECIALĂ

Subsemnatul(a) ....., Având CNP ....., domiciliat(ă) în ....., str. ..... nr....., bl. ...., sc. ...., ap....., judeţul ....., posesor al CI/BI seria ..... nr..... , eliberat de ..... la data ....., *sau* Subsemnatul(a) ....., în calitate de ..... (funcţia, ex: Administrator, Director General) al ..... (denumirea persoane juridice), cu sediul în localitatea ....., str. ..... nr. ....., judeţul ....., CUI/CIF .....

ÎMPUTERNICESC prin prezenta pe:

Domnul/Doamna domiciliat(ă) în ....., str…… nr. ....., bl. ...., sc....., ap....., judeţul ....., posesor al CI/BI seria ……nr. ....., eliberat de ..... la data ....., având CNP ..... ca, în numele meu/în numele ofertantului ..... (denumirea persoanei juridice), să îndeplinească următoarele acte în legătură cu procedura de licitaţie publică organizată de Comuna Scânteia pentru concesionarea terenului nr. cadastral 61464 (21.968 mp), extravilan Scânteia, ce va avea loc la data de **[Data licitaţiei]:**

1. **Să depună** la registratura Comunei Scânteia oferta completă (plic exterior şi plic interior) pentru participarea la licitaţia menţionată.
2. **Să participe** la şedinţa publică de deschidere a ofertelor din data de **[Data licitaţiei],** ora **[Ora licitaţiei],** la sediul Comunei Scânteia.
3. **Să semneze** procesul-verbal de deschidere a ofertelor şi orice alte documente necesare în cadrul şedinţei de deschidere, în numele şi pentru ofertant.
4. **Să primească** orice comunicări din partea Comisiei de Evaluare sau a Concedentului în legătură cu şedinţa de deschidere.

Prezenta împuternicire este specială, valabilă numai pentru actele menţionate mai sus în cadrul procedurii de licitaţie specificate şi este valabilă de la data semnării până la finalizarea şedinţei de deschidere a ofertelor / finalizarea procedurii de atribuire (după caz).

Mandatarul meu este pe deplin răspunzător pentru îndeplinirea

mandatului încredinţat. Dată astăzi, .../...../.....

Către_____
(denumireaautorităţiicontractanteşiadresacompletă)

CERERE DE RESTITUIRE GARANȚIE

Subsemnata, SC _____, înregistrată la Registrul Comerțului sub numărul _____, CIF: _____,cu sediul în str. _____, nr. _____, bl. _____, sc. _____, et. _____, ap. ____, localitatea _____, telefon _____, cont nr._____, deschis la _____,reprezentat de doamna/domnul _____, în calitate de _____,vă rugăm să restituiți suma de _____, reprezentând garanția de participare la licitaţia nr. _____din data de _____, pentru **lotul nr**. _____.

Vă multumim!

Cu deosebită considerație,

SC _____,

(denumire societate și semnatură

DECLARAŢIE PRIVIND CONFLICTUL DE INTERESE

(conform Art. 321 din OUG nr. 57/2019)

Subsemnatul(a)/Subsemnaţii, reprezentant(ţi) legal(i) împuternicit(ţi) al/ai ofertantului (denumirea/numele ofertantului), ……cu sediul/domiciliul ……, participant la procedura de licitaţie publică organizată de Comuna Scânteia pentru concesionarea terenului nr. cadastral 61464, declar pe propria răspundere, sub sancţiunea excluderii din procedură şi a sancţiunilor legale, că:

1. Nu mă aflu / Ofertantul pe care îl reprezint nu se află în niciuna dintre situaţiile de conflict de interese definite la art. 321 alin. (5) din OUG nr. 57/2019, în raport cu persoanele implicate în procesul de verificare/evaluare a ofertelor din cadrul Concedentului (membri comisiei de evaluare, experţi etc.) sau cu persoane cu funcţii de decizie în cadrul Concedentului.
2. Persoana/persoanele care au participat la întocmirea Documentaţiei de Atribuire pentru prezenta concesiune nu sunt ofertanţi în nume propriu şi nici nu sunt implicate în structura ofertantului pe care îl reprezint într-un mod care ar putea defavoriza concurenţa (art. 321 alin. (3)).
3. Nu voi nominaliza pentru executarea contractului persoane care se află în situaţii de conflict de interese conform art. 321 alin. (6) din OUG nr. 57/2019.

Mă angajez să informez imediat Concedentul dacă vor surveni modificări în prezenta declaraţie pe parcursul procedurii de atribuire.

Data completării: ...../...../.....

Ofertant/ Reprezentant

legal/împuternicit al Ofertantului,

(Numele şi prenumele în clar)

(Funcţia)

(Semnătura şi ştampila, după caz)

DECLARAŢIE PRIVIND PROTECŢIA MEDIULUI ÎNCONJURĂTOR

(pentru Factorul de Evaluare B - Pondere 20%)

Subsemnatul(a)/Subsemnaţii, reprezentant(ţi) legal(i) împuternicit(ţi) al/ai ofertantului (denumirea/numele ofertantului), …… cu sediul/domiciliul ……, participant la procedura de licitaţie publică organizată de Comuna Scânteia pentru concesionarea terenului nr. cadastral 61464, declar pe propria răspundere, cunoscând că prezenta declaraţie este necesară pentru obţinerea punctajului aferent Factorului de Evaluare B (Protecţia mediului înconjurător), următoarele angajamente pe care le voi respecta în cazul în care oferta noastră va fi declarată câştigătoare şi vom semna Contractul de Concesiune:

1. **Contract Salubritate:** Mă angajez / Angajez ofertantul să încheie un contract valabil cu un operator autorizat de salubritate pentru colectarea şi transportul deşeurilor generate din activitatea desfăşurată pe terenul concesionat, în termen de maxim **60 (şaizeci) de zile** de la data semnării Contractului de Concesiune, în cazul în care specificul activităţii presupune generarea de deşeuri ce necesită colectare specializată. Voi prezenta Concedentului dovada încheierii contractului în termenul menţionat.
2. **Respectarea Legislaţiei:** Mă angajez / Angajez ofertantul să respecte integral şi necondiţionat legislaţia naţională şi europeană în vigoare privind protecţia mediului (apă, aer, sol, biodiversitate, zgomot, deşeuri etc.) pe toată durata Contractului de Concesiune.
3. **Asumarea Responsabilităţii:** Mă angajez/ Angajez ofertantul să ia toate măsurile necesare pentru prevenirea poluării şi să suporte integral costurile şi responsabilitatea pentru eventuale daune aduse mediului ca urmare a activităţii desfăşurate pe bunul concesionat.

Înţeleg că nerespectarea acestor angajamente după semnarea Contractului de Concesiune poate atrage aplicarea de penalizări contractuale, conform clauzelor specifice ce vor fi prevăzute în contract.

Prin prezenta declaraţie, solicit acordarea punctajului maxim de **20 de puncte** pentru Factorul de Evaluare B.

Data completării: ...../...../.....

Ofertant / Reprezentant legal/împuternicit al Ofertantului, (Numele şi prenumele în clar)
(Funcţia)

(Semnătura şi ştampila, după caz)