

JUDEȚUL IASI
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI RUGINOASA

Anexa nr. 2 la H.C.L. nr. ____/27.02.2025

CAIET DE SARCINI

**privind închirierea, prin licitație publică, a spațiului în suprafață de 9,1 mp, format din camera nr. 2, din incinta clădirii „Primărie veche”
(fostul sediu) din comuna Ruginoasa, județul Iași**

1. DATELE DE IDENTIFICARE ALE LOCATORULUI ȘI DATELE DESFĂȘURĂRII LICITAȚIEI

- 1.1.** Denumire locator: Comuna Ruginoasa.
- 1.2.** Adresa: Sat Ruginoasa, comuna Ruginoasa , județul Iași.
- 1.3.** Cod poștal: 707420.
- 1.4.** Cod fiscal: 4541378.
- 1.5.** Cont: RO53TREZ40721A300530XXXX deschis la Trezoreria Municipiului Pașcani;
- 1.6.** Telefon/fax: 0232 – 734361.
- 1.7.** E-mail: ruginoasaprimaria@yahoo.com .
- 1.8.** Adresa site: www.primaria-ruginoasa.ro
- 1.9.** Data și locul la care se va desfășura licitația : _____ ora _____ la sediul Primăriei comunei Ruginoasa.
- 1.10.** Data limită pentru depunerea ofertelor: _____ ora _____ la sediul Primăriei comunei Ruginoasa.
- 1.11.** Data limită pentru solicitarea clarificărilor: _____, ora _____.
- 1.12.** Data limită pentru transmiterea răspunsului la solicitări clarificări: _____ ora _____.

2. DESCRIEREA ȘI IDENTIFICAREA BUNULUI CARE URMEAZĂ SĂ FIE ÎNCHIRIAT

2.1. Obiectul închirierii îl constituie **spațiul în suprafață de 9,1 mp, format din camera nr. 2, din incinta clădirii „Primărie veche” (fostul sediu) din comuna Ruginoasa, județul Iași**, aparținând domeniului public al comunei Ruginoasa, județul Iași, imobilul fiind înscris în CF nr. 63560.

2.2. Imobilul este liber de sarcini și face parte din domeniul public al comunei Ruginoasa conform Hotărârii Consiliului Local Ruginoasa nr. 41 din 20.06.2006 privind însușirea bunurilor care alcătuiesc domeniul public al comunei Ruginoasa și figurează la poziția: 61, cod de clasificare 1.6.4.

2.3. Destinație actuală: spațiu liber.

2.4. Destinație viitoare propusă: **dezvoltarea mediului de afaceri în comună.**

3. CONDIȚIILE GENERALE ALE ÎNCHIRIERII

3.1. Regimul bunurilor utilizate de chiriaș în derularea închirierii

În derularea închirierii, bunurile preluate de chiriași sunt constituite din **spațiul din incinta clădirii „Primărie veche” (fostul sediu) din comuna Ruginoasa, județul Iași** prevăzute la pct. 2.1., și care la încetarea din orice cauză a contractelor de închiriere vor fi repartizate după cum urmează:

- ✓ **bunuri de retur**, constând în imobilul închiriat care se va reîntoarce în posesia locatorului liber de orice sarcină;
- ✓ **bunuri proprii**, constând din bunuri utilizate de chiriaș pe durata închirierii, care sunt și rămân în proprietatea acestuia la încetarea contractului de închiriere dacă nu fac obiectul intenției locatorului de a le achiziționa ca bunuri de preluare.

3.2. Obligațiile privind protecția mediului, stabilite conform legislației în vigoare

Toate obligațiile privind protecția mediului, stabilite conform legislației în vigoare pe parcursul derulării contractului de închiriere cad în sarcina chiriașului, motiv pentru care acesta va obține pe cheltuielile sa avize, acorduri și autorizații de funcționare pe care are obligația să le respecte.

Nerespectarea acestora atrage după sine sancționarea și/sau aplicarea de către factorii interesați de amenzi contravenționale.

3.3. Obligațiile privind protecția muncii

Activitățile privind amenajarea și exploatarea ulterioară a spațiilor propuse spre închiriere se vor face cu respectarea legislației privind protecția muncii.

Obligațiile privind respectarea legislației specifice revin chiriașului.

3.4. Obligatorietatea asigurării exploatării în regim de continuitate și permanență

Pe durata contractului de închiriere, chiriașul are obligativitatea exploatării în regim de continuitate și permanență a imobilului închiriat cât și a bunurilor realizate prin grija acestuia.

Nu se admite exploatarea în regim sezonier întrucât aceasta ar putea conduce la distrugerea bunurilor pe durata neutilizării.

3.5. Interdicția subînchirierii și a cesionării bunului închiriat

După adjudecarea licitației și încheierea contractului de închiriere este interzisă subînchirierea sau cesionarea bunului închiriat.

3.6. Obiectivele de ordin economic, financiar, social

Administrarea eficientă a domeniului public și privat al Comunei Ruginoasa, pentru atragerea de venituri suplimentare și importante la bugetul local – se va asigura un venit anual suplimentar la bugetul local egal cu chiria datorată de chiriaș, precum și taxa pe teren.

Principalele avantaje ale închirierii sunt următoarele:

- chiriașul va acoperi în întregime costurile ridicate de întreținerea și exploatarea bunului închiriat
- chiriașul va achita autorității locale o chirie anuală stabilită prin contract
- închirierea trece întreaga responsabilitate pentru modul de gestionare a bunului închiriat, în sarcina chiriașului (inclusiv cele de mediu).

3.7. Condițiile speciale impuse de natura bunurilor ce fac obiectul închirierii

Pentru bunurile care face obiectul prezentului caiet de sarcini nu se impun condiții speciale, acesta nu se află în interiorul unei arii protejate iar pentru imobilul respectiv nu sunt condiții impuse de acordurile și convențiile internaționale la care România este parte.

Pentru protecția mediului și protecția muncii nu sunt necesare condiții speciale, ci numai condiții impuse de activitatea ce urmează să se desfășoare în obiectivul ce se va realiza prin grija chiriașului.

4. CHIRIA MINIMĂ

4.1. În conformitate cu Raportul de evaluare întocmit de **Costin Ionuț** – evaluator autorizat ANEVAR, specializarea – EPI, EBM, și a HCL nr. ____/____.2025, **prețul minim de pornire** al licitației, este de **10,60 lei/mp/ lună**.

4.2. Pasul de licitație este de **3% din prețul de pornire/mp/lună**.

4.3. După finalizarea procedurii și semnarea contractului cu ofertantul câștigător plata chiriei se va face **semestrial** cel mai târziu în data de 15 a ultimei luni din semestru.

4.4. Chiria se va indexa anual cu rata inflației.

4.5. Întârzierile la plata chiriei se vor sancționa cu dobânzi și penalități în conformitate cu dispozițiile legale la suma datorată, urmând ca pentru întârzierile la plată a chiriei anuale ce depășesc 3 luni (90 de zile) să se procedeze la retragerea închirierii fără a fi necesară intervenția instanțelor judecătorești (pact comisoriu expres).

5. CRITERIUL DE ATRIBUIRE A CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

5.1. Criteriile de atribuire al contractului de închiriere sunt:

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

5.2. Ponderea fiecărui criteriu se stabilește după cum urmează:

- e) cel mai mare nivel al chiriei – 40%;
- f) capacitatea economico-financiară a ofertanților - 40%;
- g) protecția mediului înconjurător – 5%;
- h) condiții specifice impuse de natura bunului închiriat – 15%.

5.3. Comisia de evaluare stabilește punctajul fiecărei oferte, ținând seama de ponderile prevăzute la pct. 9 alin. (2). Oferta câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire.

5.4. 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.

6. TAXE ȘI GARANȚII

În vederea participării la licitație, ofertanții sunt obligați să achite la organizator:

6.1. *Garanția de participare*

6.1.1. Cuantumul garanției de participare este calculat în funcție de fiecare spațiu după cum urmează:

- **spațiul în suprafață de 9,1 mp, format din camera nr. 2 = 578,76 lei (50% din valoarea anuală minimă a redevenței).**

6.1.2. Garanția pentru participare se poate constitui astfel:

- se depune în contul locatorului nr. **RO76TREZ4075006XXX001877** deschis la Trezoreria municipiului Pașcani;
- Scrisoare de garanție bancară;
- numerar la casieria Primăriei Ruginoasa.

6.1.3. Garanția de participare la licitație depusa de ofertantul câștigător, respectiv echivalentul a **50% din** prețului chiriei pentru primul an de contract calculat la prețul de pornire, se reține de locator până în momentul încheierii contractului de închiriere urmând ca după aceasta dată garanția depusă în cont să se constituie cotă parte din garanția obligatorie stabilită **la nivelul contravalorii a două chirii**. În cazul în care garanția obligatorie stabilită la nivelul contravalorii a două chirii datorata de chiriaș depășește valoarea garanției de participare depuse, chiriașul va achita diferența aferentă la data încheierii contractului de închiriere. În cazul în care garanția s-a constituit prin scrisoare bancară, aceasta se va elibera ofertantului câștigător doar după achitarea contravalorii garanției obligatorii stabilită la nivelul contravalorii a două chirii, dar cel târziu cu 10 zile înainte de expirarea perioadei de valabilitate a scrisorii de garanție, în caz contrar contractul se va considera reziliat de drept, locatorul nu va preda terenul chiriașului și nu va încheia procesul verbal de predare primire. Perioada de valabilitate a garanției este de 90 de zile;

6.1.4. Garanția de participare la licitație se poate pierde în următoarele situații:

- în cazul retragerii ofertei de către ofertant în termenul de valabilitate al acesteia;
- în cazul ofertantului câștigător care nu se prezintă în termenul stabilit la semnarea contractului de închiriere;
- în cazul excluderii de la licitație pentru motive de fraudă.

6.1.5. Garanția de participare pentru ofertantul câștigător nu se restituie și se constituie ca un avans la constituirea garanției de bună execuție, iar pentru ofertanții care nu au câștigat se restituie, fără nici un fel de rețineri, după semnarea contractului cu ofertantul câștigător.

6.2. *Taxa de participare*

6.2.1. Taxa de participare reprezintă cota-parte de cheltuială ce revine fiecărui participant din întreaga sumă a cheltuielilor efectuate cu organizarea și desfășurarea licitației (cheltuieli materiale, anunț publicitar, etc.)

6.2.2 Taxa de participare este stabilită de organizator la **250 lei** și **nu se restituie la finalul licitației.**

6.2.3. Taxa de participare la licitație se poate achita în numerar la casieria Primăriei comunei Ruginoasa sau în contul nr. **RO26TREZ40721360250XXXXX** deschis la Trezoreria municipiului Pașcani.

6.3. Contravaloarea caietului de sarcini, în cuantum de **50 lei**, se achită în numerar la casieria Primăriei comunei Ruginoasa în momentul solicitării documentației.

7. DURATA ÎNCHIRIERII

Închirierea se va face pe o perioadă de **10 de ani**, cu posibilitatea de prelungire în condițiile legii.

8. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE CHIRIAȘULUI

8.1. Drepturile chiriașului

8.1.1. Chiriașul are dreptul de a exploata în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, bunurile proprietate publică ce fac obiectul contractului de închiriere.

8.1.2. Chiriașul are dreptul de a folosi și de a culege fructele bunurilor care fac obiectul închirierii, potrivit naturii bunului și obiectivelor stabilite de părți prin contractul de închiriere.

8.2. Obligațiile chiriașului

8.2.1. Să nu aducă atingere dreptului de proprietate publică prin faptele și actele juridice săvârșite.

8.2.2. Să întrebuințeze, pe toată durata închirierii, bunul imobil ca un bun proprietar, cu bună-credință și potrivit destinației care rezultă din contract, purtând răspunderea pentru toate pagubele produse din culpa sa, **să asigure exploatarea eficientă în regim de continuitate și de permanență bunul închiriat**, sub sancțiunea încetării de drept a contractului, fără punere în întârziere și fără nici o altă formalitate - *pact comisoriu de gradul IV*).

8.2.3. În termen de (cel mult) 90 de zile de la data încheierii contractului de închiriere, chiriașul este obligat să depună, cu titlu de garanție, o sumă fixă, reprezentând nivelul a două chirii.

8.2.4. Să suporte, pe toată durata contractului, cheltuielile referitoare la utilitățile consumate pentru folosința bunului imobil închiriat.

8.2.5. Să execute la timp și în bune condiții lucrările de întreținere, igienizare și reparații ale imobilului, în vederea menținerii bunului imobil închiriat în stare bună.

8.2.6. Să plătească chiria la termenul stipulat în contract.

8.2.7. Să nu tulbure desfășurarea celorlalte activități care au loc în cadrul imobilului.

8.2.8. Să răspundă pentru distrugerea totală sau parțială a bunului imobil închiriat, care s-ar datora culpei sale;

8.2.9. Să permită locatorului să controleze modul în care este utilizat bunul imobil închiriat și starea acestuia.

8.2.10. Să nu aducă modificări bunului imobil închiriat decât cu acordul prealabil, în scris, al locatorului și cu respectarea legislației în vigoare, respectiv obținerea autorizației de construire.

8.2.11. Chiriașului îi este interzis să subînchirieze în tot sau în parte bunul imobil închiriat sau să ceseze contractul de închiriere unui terț, sub sancțiunea rezilierii de drept a contractului, fără somație sau punere în întârziere și fără intervenția instanței judecătorești.

8.2.12. Chiriașul se obligă să respecte, și va fi direct răspunzător pe toată durata contractului de închiriere, de aplicarea normelor legale privind protecția mediului, protecția și paza împotriva incendiilor, a normelor legale privind protecția muncii, precum și orice alte obligații legale ce rezultă din activitatea pe care o desfășoară.

8.2.13. Chiriașul se obligă să utilizeze imobilul numai pentru activitatea destinată.

8.2.14. Chiriașul are obligația obținerii tuturor avizelor și autorizațiilor de funcționare.

8.2.15. Chiriașul trebuie să restituie bunul imobil la expirarea/încetarea contractului, pe bază de proces verbal, în starea tehnică și funcțională în care l-a primit, mai puțin uzura aferentă exploatării normale.;

8.2.16. Să nu exploateze bunul închiriat în vederea culegerii de fructe naturale, civile, industriale sau produse.

9. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE LOCATORULUI

9.1. Drepturile locatorului

9.1.1. Locatorul are dreptul să controleze executarea obligațiilor titularului dreptului de închiriere și respectarea condițiilor închirierii, având dreptul să constate, ori de câte ori este nevoie, fără a stânjeni folosința bunului de către titularul dreptului de închiriere, starea integrității bunului și destinația în care este folosit. Verificarea se va efectua numai în prezența chiriașului.

9.1.2. Locatorul are dreptul să încaseze chiria, în conformitate cu dispozițiile contractului de închiriere;

9.1.3. Locatorul are dreptul să beneficieze de garanția constituită de titularul dreptului de închiriere în condițiile art. 334 alin. (5) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ; în caz contrar, sunt obligați să restituie garanția la încetarea contractului;

9.1.4. Locatorul are dreptul să modifice în mod unilateral partea reglementară a contractului de închiriere, din motive excepționale legate de interesul național sau local.

9.2. Obligațiile locatorului

9.2.1. Locatorul este obligat să predea bunul pe bază de proces-verbal, în termen de maximum 30 de zile de la data constituirii garanției;

9.2.2. Locatorul este obligat să nu îl tulbure pe chiriaș în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract de închiriere.

9.2.3. Locatorul este obligat să notifice chiriașului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor chiriașului.

9.2.4. Locatorul va sprijini chiriașul pentru obținerea accesului la utilități în limita competențelor și a autorității sale. Pentru furnizarea propriu-zisă a acestor utilități, chiriașul va încheia contracte de servicii cu regiile și societățile respective, în condițiile legii.

10. CLAUZE REFERITOARE LA ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

10.1. Contractul de închiriere încetează în următoarele situații:

- a) prin acordul ambelor părți;
- b) la expirarea duratei stabilite în contractul de închiriere, dacă părțile nu convin, prin act adițional, prelungirea acestuia;
- c) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către locator;
- d) la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului închiriat;
- e) în cazul imposibilității obiective a chiriașului de a exploata imobilul (imposibilitate dovedită cu acte de chiriaș și acceptată de locator), în acest caz chiriașul va notifica locatorul, în termen de 15 zile de la constatarea situației intervenite, despre imposibilitatea obiectivă de realizare a activității. Imposibilitatea obiectivă de a exploata bunul poate fi invocată și în cazul când locatorul are o situație financiară precară, în cazul falimentului sau al dizolvării firmei.
- f) **în cazul în care s-a depășit termenul de plată a chiriei și/sau a contravalorii utilităților, după caz, cu 90 de zile de la data scadenței sau în cazul nerespectării unei clauze asumate de chiriaș, prezentul contract se consideră desființat de către locator, fără punere în întârziere, fără alte formalități și fără intervenția vreunei instanțe de judecată, conform prezentului pact comisoriu expres;**
- g) **în cazul în care chiriașul, după expirarea termenului de 1 an de la data semnării prezentului contract, nu desfășoară activitatea pentru care s-a făcut închirierea, prezentul contract se consideră desființat de către locator, fără punere în întârziere, fără alte formalități și fără intervenția vreunei instanțe de judecată, conform prezentului pact comisoriu de gradul IV.**
- h) **Nedepunerea în termen de (cel mult) 90 de zile de la data încheierii contractului de închiriere, de către chiriaș, cu titlu de garanție, a sumei fixe, reprezentând contravaloarea a două chirii, atrage desființarea prezentului contract de către locator, fără punere în întârziere, fără alte formalități și fără intervenția vreunei instanțe de judecată**
- i) din orice alte cauze prevăzute de lege.

10.2. Rezilierea contractului intervine:

- a) pronunțată de instanța judecătorească, la inițiativa locatorului, cu plata unei despăgubiri în sarcina chiriașului în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către chiriaș;
- b) pronunțată de instanța judecătorească, la inițiativa chiriașului, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatorului dacă rezilierea se produce din culpa acestuia, în cazul nerespectării obligațiilor contractuale.

11. MODUL DE ELABORARE ȘI PREZENTARE A OFERTELOR

11.1. Ofertele se redactează în limba română.

11.2. Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile prezentei documentații.

11.3. Oferta are caracter obligatoriu din punct de vedere al conținutului pe toată perioada de valabilitate stabilită de organizator, respectiv 90 de zile.

11.4. Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data limită pentru depunere prevăzută în anunțul procedurii.

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

11.6. Oferta depusă la o altă adresă decât cea stabilită, sau după expirarea datei limită comunicată pentru depunere, se returnează nedeschisă.

11.7. Conținutul ofertelor trebuie să fie confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora.

11.8. Oferta se transmite într-un singur exemplar în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează în ordinea primirii în Registrul de intrare-ieșire documente de la Primăria comunei Ruginoasa, însoțite de o scrisoare de înaintare după modelul din **Anexa nr. 2 la Caietul de sarcini**.

11.9. Pe plicul exterior se va menționa numele și adresa ofertantului, obiectul închirierii pentru care este depusă oferta și se va specifica „A NU SE DESCHIDE ÎNAINTE DE DATA DE, ORA”

11.10. Plicul exterior va trebui să conțină plicul interior și următoarele documentele:

11.10.1. Pentru persoane juridice:

- ❖ o fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;
- ❖ acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților:
 - statutul/contractul societății (copie legalizată sau copie conform cu originalul);
 - certificat de înmatriculare (copie legalizată sau copie conform cu originalul);
 - dovada în copie a achitării taxei de participare, a garanției de participare și a contravalorii documentației;
 - copie legalizată după ultimul bilanț contabil;
 - certificat eliberat D.G.F.P. privind plata obligațiilor la bugetul general consolidat – valabil la data deschiderii ofertelor - în original sau copie certificată;
 - certificat fiscal privind impozitele și taxele eliberat de Direcția Impozite și Taxe locale a unității administrative teritoriale de pe raza căreia societatea are sediul social, care să ateste că societatea ofertantă nu înregistrează debite la bugetul local – valabil la data deschiderii ofertelor - în original sau copie certificată;
 - declarație pe propria răspundere a administratorului firmei din care să rezulte că în ultimii 5 ani nu a fost condamnat, printr-o hotărâre rămasă definitivă a unei instanțe judecătorești, pentru participare la activități ale unei organizații criminale, pentru corupție, pentru fraudă și/sau pentru spălare de bani
 - declarație privind cifra de afaceri pe ultimii 3 ani - **Anexa nr. 4 la Caietul de sarcini**
 - declarație privind lista principalelor servicii prestate în ultimii 3 ani - **Anexa nr. 5 la Caietul de sarcini**
 - Declarație privind încadrarea în categoria întreprinderilor mici și mijlocii **Anexa nr. 6 la Caietul de sarcini**

11.10.2. Pentru persoane fizice:

- ❖ copie act de identitate solicitant (buletin sau carte de identitate);
- ❖ dovada în copie a achitării taxei de participare, a garanției de participare și a contravalorii documentației;
- ❖ certificat de atestare fiscală privind impozitele și taxele eliberat de Direcția Impozite și Taxe locale a unității administrative teritoriale de pe raza căreia domiciliază persoana, care să ateste că aceasta nu înregistrează debite la bugetul local – valabil la data deschiderii ofertelor - în original sau copie certificată;
- ❖ declarație pe propria răspundere din care să rezulte că în ultimii 5 ani nu a fost condamnat, printr-o hotărâre rămasă definitivă a unei instanțe judecătorești, pentru participare la activități ale unei organizații criminale, pentru corupție, pentru fraudă și/sau pentru spălare de bani

11.11. Pe plicul interior, care conține oferta propriu-zisă (se completează formularul din **Anexa nr. 3 la Caietul de sarcini**), se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.

11.12. 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.

12. MODUL DE DESFĂȘURARE A PROCEDURII DE ATRIBUIRE

12.1. Procedura de atribuire a contractului de închiriere este licitația publică.

12.2. Criteriile de atribuire al contractului de închiriere sunt:

- i) cel mai mare nivel al chiriei;
- j) capacitatea economico-financiară a ofertanților;
- k) protecția mediului înconjurător;
- l) condiții specifice impuse de natura bunului închiriat.

12.3. Ponderea fiecărui criteriu se stabilește după cum urmează:

- a. cel mai mare nivel al chiriei – 40%;
- b. capacitatea economico-financiară a ofertanților - 40%;
- c. protecția mediului înconjurător – 5%;
- d. condiții specifice impuse de natura bunului închiriat – 15%.

12.4. Comisia de evaluare stabilește punctajul fiecărei oferte, ținând seama de ponderile prevăzute la pct. 9 alin. (2). Oferta câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire.

12.5. 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.

12.6. Licitația publică va fi adusă la cunoștința persoanelor fizice și juridice prin publicarea unui anunț în Monitorul Oficial al României partea a VI a, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală, pe pagina sa de internet ori prin alte medii ori canale publice de comunicații electronice cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

12.7. Persoana interesată are dreptul de a transmite o solicitare de participare la procedura de atribuire a contractului de închiriere, de a solicita și a obține documentația/caietul de sarcini în cel mult 2 zile de la data solicitării.

12.8. Persoana interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire. Organizatorul licitației are obligația de a răspunde clar, fără ambiguități, la orice clarificare solicitată într-o perioadă care nu trebuie să depășească 5 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări.

12.9. Organizatorul licitației are obligația de a transmite răspunsurile însoțite de întrebările aferente către toate persoanele interesate care au obținut documentația de atribuire fără a dezvălui identitatea celui care a solicitat clarificările.

12.10. Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă au fost depuse **cel puțin 2 (două) oferte valabile**. În cazul în care nu au fost depuse cel puțin 2 oferte valabile în cadrul primei licitații publice, se procedează la republicarea anunțurilor de publicitate și reluarea procedurii pentru **a doua licitație**, în aceleași condiții ca prima licitație.

12.11. În situația în care după repetarea procedurii de licitație nu au fost depuse cel puțin 2 oferte valabile în cadrul celei de-a doua licitații publice, locatorul va decide inițierea procedurii de **negociere directă**.

12.12. Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare în ziua și ora fixată pentru deschiderea lor.

Membrii comisiei de evaluare au obligația de a semna o declarație de confidențialitate și imparțialitate înainte de deschiderea ședinței.

12.13. Comisia are obligația de a stabili oferta câștigătoare pe baza criteriului stabilit.

12.14. Președintele comisiei de evaluare conduce întreaga activitate după următoarea procedură:

- a) la data, ora și locul anunțate prin publicație pentru desfășurarea licitației, în prezența membrilor comisiei de licitație, invită în sală pe toți ofertanții (personal sau mandatar împuternicit prin procură autentică), în vederea începerii licitației;
- b) se verifică identitatea ofertanților (pe baza actului de identitate și a actului autentic de reprezentare);
- c) se prezintă în mod succint prevederile legale în materie, procedura de desfășurare a licitației și date despre imobilul care face obiectul licitației;
- d) se verifică integritatea plicurilor în care s-au depus ofertele;
- e) în cazul în care plicurile sunt sigilate, fapt recunoscut și de ofertanți, se trece la deschiderea ofertelor, verificându-se existența tuturor documentelor solicitate;
- f) comisia de evaluare, după deschiderea plicurilor exterioare, elimină ofertele care nu conțin totalitatea documentelor solicitate sau la care:
 - ❖ ofertantul este în stare de faliment ori lichidare, afacerile îi sunt conduse de un administrator judiciar, activitățile îi sunt suspendate, sau este într-o situație asemănătoare cu cele anterioare, reglementată de lege;
 - ❖ ofertantul nu și-a îndeplinit obligațiile de plată a impozitelor, taxelor și contribuțiile de asigurări sociale către bugetele componente ale bugetului general consolidat sau bugetul local;
 - ❖ ofertantul prezintă informații false în legătură cu situația proprie sau nu prezintă informațiile solicitate de membrii comisiei de evaluare;
- g) după analizarea conținutului plicului exterior, se întocmește un proces-verbal în care se menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura licitației;
- h) deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului - verbal menționat la litera **g)** de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți;
- i) se face publică fiecare ofertă;
- j) în cazul în care o ofertă prezintă un preț al chiriei mai mic decât cel prevăzut la **pct.4** aceasta nu va fi considerată valabilă;
- k) pe parcursul aplicării procedurii de atribuire comisia de evaluare are dreptul de a solicita clarificări și completări ale documentelor prezentate de ofertanți pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate, cu condiția ca prin clarificările ori completările solicitate să nu se determine un avantaj evident în favoarea unuia din ofertanți;
- l) dacă după deschiderea ofertelor, se constată că cel puțin două oferte sunt de valoare egală, 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.
- m) în urma analizării ofertelor de către Comisia de evaluare se întocmește un proces-verbal în care se menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de atribuire, precum și ofertele financiare. Procesul - verbal se semnează de către toți membrii comisiei și de către ofertanți.

12.15. În baza procesului-verbal comisia de evaluare întocmește în termen de o zi lucrătoare un raport al procedurii, prin care stabilește oferta câștigătoare, și pe care îl transmite pentru aprobare Primarului comunei Ruginoasa.

12.16. În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului, organizatorul licitației informează în scris, cu confirmare de primire, ofertanții astfel:

- fiecărui candidat respins, motivele concrete care au stat la baza deciziei de respingere a ofertei sale;
- fiecărui ofertant care a prezentat o oferta acceptabilă, conformă și corespunzătoare, dar care nu a fost declarată câștigătoare, avantajele relative ale ofertei câștigătoare în raport cu oferta sa, numele ofertantului căruia urmează să se atribuie contractul de închiriere;
- comunicarea către ofertantul declarat câștigător va conține și invitația pentru semnarea contractului.

12.17. Locatorul încheie contractul de închiriere cu ofertantul câștigător (chiriașul) numai după împlinirea unui termen de 20 zile calendaristice de la data realizării comunicării rezultatului licitației.

12.18. Neîncheierea contractului de închiriere într-un termen de 20 de zile calendaristice de la data împlinirii termenului prevăzut la pct. 12.16 poate atrage plata daunelor-interese de către partea în culpă.

12.19. Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul de închiriere poate atrage după sine plata daunelor-interese.

12.20. Soluționarea litigiilor apărute în legătura cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea și încetarea contractului de închiriere, precum și a celor privind acordarea de despăgubiri se realizează potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările ulterioare. Acțiunea în justiție se introduce la secția de contencios administrativ a tribunalului în a cărei jurisdicție se afla sediul locatorului. Împotriva hotărârii tribunalului se poate declara recurs la secția de contencios administrativ a curții de apel, conform prevederilor legale.

13. REGULI PRIVIND CONFLICTUL DE INTERESE

13.1. Pe parcursul aplicării procedurii de licitație organizatorul are obligația de a lua toate măsurile pentru a evita situațiile de natură să determine apariția unui conflict de interese și/sau manifestarea concurenței neloiale. Nerespectarea prevederilor se sancționează potrivit dispozițiilor în vigoare.

13.2. Persoana care a participat la întocmirea documentației de licitație are dreptul de a fi ofertant, dar numai în măsura în care implicarea sa în elaborarea documentației de licitație nu este de natură să defavorizeze concurența.

13.3. Persoanele care sunt implicate direct în procesul de verificare/evaluare a ofertelor nu au dreptul de a fi ofertant sub sancțiunea excluderii din procedura de licitație.

13.4. Nu au dreptul de a fi implicate în procesul de verificare/evaluare a ofertelor următoarele persoane:

- a) soț/soție, rudă sau afîn până la gradul al II-lea inclusiv cu ofertantul, persoană fizică;
- b) soț/soție, rudă sau afîn până la gradul al II-lea inclusiv cu persoane care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanți, persoane juridice, terți susținători sau subcontractanți propuși;
- c) persoane care dețin părți sociale, părți de interes, acțiuni din capitalul subscris al unuia dintre ofertanți, terți susținători sau subcontractanți propuși sau persoane care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanți, terți susținători sau subcontractanți propuși;
- d) membri în cadrul consiliului de administrație/organului de conducere sau de supervizare al ofertantului și/sau acționari ori asociați semnificativi persoane care sunt soț/soție, rudă sau afîn până la gradul al II-lea inclusiv ori care se află în relații comerciale cu persoane cu funcții de decizie în cadrul entității contractante.

13.5. Persoanele care sunt implicate direct în procesul de verificare/evaluare a ofertelor trebuie să păstreze confidențialitatea asupra conținutului ofertelor, precum și asupra altor informații prezentate de

către ofertanți a căror dezvăluire ar putea aduce atingere dreptului acestora de a-și proteja proprietatea intelectuală sau secretele comerciale, precum și asupra lucrărilor comisiei de evaluare.

14. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE A CĂILOR DE ATAC

14.1. Soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea și încetarea contractului de închiriere – în cazul în care nu se poate ajunge la o înțelegere amiabilă - , precum și a celor privind acordarea de despăgubiri se realizează potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare.

14.2. Acțiunea în justiție se introduce la secția de contencios administrativ a tribunalului în a cărei jurisdicție se află sediul locatorului, respectiv: Tribunalul Iași, str. Elena Doamna, nr. 1A, CP 700398, tel/fax : 0232/260600; 0332403666; 0232/248000.

14.3. Împotriva hotărârii tribunalului se poate declara recurs la secția de contencios administrativ a Curții de Apel Iași.

sarcini

Ofertantul
Nr _____/____ 2019

Înregistrat la sediul autorității contractante _____

(denumirea/numele)

SCRISOARE DE INAINTARE

Către _____
(denumirea autorității contractante si adresa completa)

Ca urmare a invitației dumneavoastră privind aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului _____
(denumirea contractului de închiriere)

noi _____
(denumirea/numele ofertantului)

vă transmitem alăturat Coletul sigilat si marcat în mod vizibil, conținând:

- a) oferta;
 - b) documente care însoțesc oferta,
- conform prevederilor din Caietul de sarcini.

Avem speranța ca oferta noastră este corespunzătoare si va satisface cerințele.

Data completării.....

Operator economic,.....
(semnătură autorizată)

Anexa nr. 3 la Caietul de sarcini

FORMULAR DE OFERTĂ
OPERATOR ECONOMIC (PERSOANĂ FIZICĂ)

.....

Către ,

Primăria comunei Ruginoasa, județul Iași

Domnilor,

Examinând Caietul de sarcini privind închirierea _____ în vederea înființării

subsemnatul (reprezentant al) _____, mă ofer ca, în conformitate cu prevederile și cerințele cuprinse în documentația mai sus menționată, să închiriez suprafața de _____ mp _____ pentru o redevență de _____ lei/mp /lună (suma în cifre și în litere)

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

Mă angajez să mențin această ofertă valabilă pentru o durată de 90 zile, respectiv până la data de _____, și
(ziua/luna/anul)

ea va rămâne obligatorie pentru mine și poate fi acceptată oricând înainte de expirarea perioadei de valabilitate.

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.

Data _____/____/____

Semnătura

Ofertant

.....
(denumirea/numele)

DECLARATIE PRIVIND CIFRA DE AFACERI

Denumirea/numele:

Codul fiscal:

Adresa sediului central:

Telefon:

Fax:

E-mail:

Certificatul de inmatriculare/inregistrare:

Activitati CAEN pentru care exista autorizare (se va preciza codul CAEN corespondent obiectului contractului)

Cifra de afaceri pe ultimii 3 ani:

Cifra de afaceri globala			
Anul	Valoare LEI	Curs de schimb	Echivalent Euro

Semnătura ofertantului sau a reprezentantului ofertantului

Numele și prenumele semnatarului

Capacitate de semnătura

Detalii despre ofertant Numele
ofertantului

Țara de reședință

Adresa

Adresa de corespondență (dacă este diferită)

Telefon / Fax

Data

Totodată, declar ca am luat la cunoștința de prevederile art 292 « Falsul în Declarații » din Codul Penal referitor la « Declararea necorespunzătoare a adevărului, făcuta unui organ sau instituții de stat ori unei alte unități în vederea producerii unei consecințe juridice, pentru sine sau pentru altul, atunci când, potrivit legii ori împrejurărilor, declarația făcuta servește pentru producerea acelei consecințe, se pedepsește cu închisoare de la 3 luni la 2 ani sau cu amenda »

Notă: Toate câmpurile trebuie completate de ofertant sau după caz, de către reprezentantul ofertantului. Aceasta declarație, în cazul asocierii, se va prezenta de către fiecare membru în parte, semnată de reprezentantul sau legal.

Operator Economic

.....
(denumirea)

DECLARATIE
PRIVIND LISTA PRINCIPALELOR PRESTARI DE SERVICII SIMILARE
IN ULTIMII 3 ANI

Subsemnatul, reprezentant imputernicit al (denumirea/numele si sediul/adresa candidatului/ofertantului), declar pe propria raspundere, sub sanctiunile aplicabile faptei de fals in acte publice, ca datele prezentate in tabelul anexat sunt reale.

Subsemnatul declar ca informatiile furnizate sunt complete si corecte in fiecare detaliu si inteleg ca autoritatea contractanta are dreptul de a solicita, in scopul verificarii si confirmarii declaratiilor, situatiilor si documentelor care insotesc oferta, orice informatii suplimentare in scopul verificarii datelor din prezenta declaratie.

Subsemnatul autorizez prin prezenta orice institutie, societate comerciala, banca, alte persoane juridice sa furnizeze informatii reprezentantilor autorizati ai (denumirea si adresa autoritatii contractante) cu privire la orice aspect tehnic si financiar in legatura cu activitatea noastra.

Informatiile furnizate cu privire la identitatea clientilor/beneficiarilor si valorile contractelor, sunt strict confidentiale, ele fiind destinate exclusiv evaluarii de catre autoritatea contractanta a experientei similare a operatorului economic, in raport cu principalele prestari de servicii realizate in ultimii 3 ani. Autoritatea contractanta nu este indreptatita sa le divulge catre nicio persoana, indiferent de scop si nici nu poate folosi aceste informatii in alte scopuri, sub sanctiunea prevăzută de legislația în vigoare.

Nr. crt.	Obiect contract	Denumirea/ nume beneficiar /client Adresa	Pretul contractului sau acordului-cadru(fara TVA)	Perioada derulare contract/ acord-cadru **)
1				
2				
3				

Semnătura ofertantului sau a reprezentantului ofertantului

Numele și prenumele semnatarului

Capacitate de semnătura

Detalii despre ofertant

Numele ofertantului

Țara de reședință

Adresa

Adresa de corespondență (dacă este diferită)

Telefon / Fax

Data

Totodată, declar ca am luat la cunoștința de prevederile art 292 « Falsul în Declarații » din Codul Penal referitor la « Declararea necorespunzătoare a adevărului, făcuta unui organ sau instituții de stat ori unei alte unități în vederea producerii unei consecințe juridice, pentru sine sau pentru altul, atunci când, potrivit legii ori împrejurărilor, declarația făcuta servește pentru producerea acelei consecințe, se pedepsește cu închisoare de la 3 luni la 2 ani sau cu amenda »

*)Se precizeaza calitatea in care a participat la indeplinirea contractului, care poate fi de: contractant unic sau contractant conducator (lider de asociatie); contractant asociat; subcontractant.

**) Se va preciza data de incepere si de finalizare a prestarii

Ofertant

.....
(denumirea/numele)

DECLARAȚIE
privind încadrarea în categoria întreprinderilor mici și mijlocii

Date de indentificare a întreprinderii
Denumirea întreprinderii

Adresa sediului social

Cod unic de înregistrare

Numele și funcția

(președintele consiliului de administrație, director general sau echivalent)

Tipul întreprinderii

Indicați, după caz, tipul întreprinderii:

- ☐ Întreprindere autonomă
☐ Întreprindere parteneră
☐ Întreprindere legată

Date utilizate pentru a se stabili categoria întreprinderii¹

Exercițiul financiar de referință²

<i>Numărul mediu anual de salariați</i>	<i>Cifra de afaceri anuală netă (mii lei/mii Euro)</i>	<i>Active totale (mii lei/mii Euro)</i>

Important: Precizați dacă, față de exercițiul financiar anterior, datele financiare au înregistrat modificări care determină încadrarea întreprinderii într-o altă categorie (respectiv micro-întreprindere, întreprindere mică, mijlocie sau mare).

☐ Nu

☐ Da (în acest caz se va completa și se va atașa o declarație referitoare la exercițiul financiar anterior)

Subsemnatul _____, declar pe proprie răspundere că datele din această declarație sunt conforme cu realitatea.

(numele și funcția semnatarului, autorizat să reprezinte întreprinderea)

Data completării

Ofertant, (nume și prenume, semnătura autorizată și ștampilă)

¹Datele sunt calculate în conformitate cu art. 6 din OG nr. 27/2006

² Datele cu privire la numărul mediu anual de salariați, cifra de afaceri anuală netă și activele totale sunt cele realizate în ultimul exercițiu financiar raportate în situațiile anuale aprobate de acționari sau asociați.