

ANUNȚ

privind inițierea proiectului de hotărâre pentru aprobarea închirierii unui spațiu amplasat în imobilul Clădire dispensar, aflat în domeniul privat al comunei Mitoc, situat în intravilanul satului Mitoc, p.c. 416/2

În conformitate cu prevederile art. 7 din Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică locală și prevederile Regulamentului de organizare și funcționare a Consiliului Local al Comunei Mitoc,

Primarul comunei Mitoc aduce la cunoștință publică proiectul de hotărâre privind aprobarea închirierii unui spațiu amplasat în imobilul Clădire dispensar, aflat în domeniul privat al comunei Mitoc, situat în intravilanul satului Mitoc, p.c. 416/2.

Locuitorii comunei Mitoc pot depune propuneri, sugestii sau opinii la proiectul de hotărâre privind aprobarea închirierii unui spațiu amplasat în imobilul Clădire dispensar, aflat în domeniul privat al comunei Mitoc, până la data de 21 noiembrie 2025 inclusiv, la sediul Primăriei Comunei Mitoc, la secretarul general al comunei, d-na Diane Boicu, responsabilă pentru relația cu societatea civilă.

PROIECT DE HOTĂRÂRE

privind aprobarea închirierii unui spațiu amplasat în imobilul Clădire dispensar, aflat în domeniul privat al comunei Mitoc, situat în intravilanul satului Mitoc, p.c. 416/2

Având în vedere temeiurile juridice, respectiv prevederile:

- a) art. 120 alin. (1) și 121 alin. (1) și alin. (2) din Constituția României, republicată;
- b) art. 3 și art. 4 din Carta europeană a autonomiei locale, adoptată la Strasbourg la 15 octombrie 1985, ratificată prin Legea nr. 199/1997;
- c) art. 7 alin. (2), art. 1777-1835 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil;
- d) art. 7 din Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- e) art. 129 alin. (2) lit. c), alin. (6) lit. b) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- f) art. 287, art. 297 alin. (1) lit.c), art.310-313, art. 332-346, art. 354-355 și art. 362 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,
- g) art. 183 din Legea nr. 207/2015 privind Codul de Procedură Fiscală, cu modificările și completările ulterioare;
- h) art. 463 alin. 2-3 din Legea nr. 227/2015 privind Codul Fiscal, cu modificările și completările ulterioare;
- i) Hotărârea Consiliului Local Mitoc nr. 6 din 2 februarie 2018, privind modificarea H.C.L. Mitoc nr. 71 din 28.09.2017, privind însușirea inventarului bunurilor aparținând domeniului privat al comunei Mitoc;

luând act de:

- faptul că imobilul Clădire dispensar, situat în intravilanul satului Mitoc, p.c. 416/2, se află în proprietatea comunei Mitoc, domeniul privat;
lista de inventariere întocmită la data de 31.12.2024, cuprinzând valoarea de inventar actualizată a bunurilor;

- raportul de evaluare nr. 29 / 30.06.2025, întocmit de Tătărușanu Ciprian, evaluator autorizat ANEVAR cu legitimația nr. 16580;
- referatul de aprobare al d-lui primar Ioan GALIȚ cu privire la aprobarea închirierii unui spațiu amplasat în imobilul Clădire dispensar, aflat în domeniul privat al comunei Mitoc, situat în intravilanul satului Mitoc, p.c. 416/2;
- raportul de specialitate întocmit de dl. Silviu-Ionel Sofronea, consilier superior în cadrul aparatului de specialitate al primarului comunei Mitoc, pentru aprobarea închirierii unui spațiu amplasat în imobilul Clădire dispensar, aflat în domeniul privat al comunei Mitoc, situat în intravilanul satului Mitoc, p.c. 416/2;
- avizul favorabil al comisiei pentru activități economico-financiare, agricultură, administrarea teritoriului și urbanism,

în temeiul prevederilor art. 108, art. 139 alin. (3) lit. g) și ale art. 196 alin. (1) lit. a) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

***CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI MITOC, întrunit în ședință ordinară,
adoptă prezenta hotărâre:***

Art.1. Se aprobă închirierea, prin licitație publică, organizată potrivit legii, a unui spațiu cu suprafața de 11,05 mp, amplasat în imobilul Clădire dispensar, aflat în domeniul privat al comunei Mitoc, situat în intravilanul satului Mitoc, p.c. 416/2.

Art.2. Destinația dată imobilului prevăzut la art. 1, este de birou dirigințe oficiu poștal.

Art.3. Durata închirierii este de 10 ani cu drept de prelungire, prin act adițional, aprobat prin hotărâre a Consiliului Local Mitoc, însă dacă nici una dintre părți nu denunță contractul de închiriere cu 30 de zile înainte de expirarea perioadei pentru care a fost încheiat, valabilitatea acestuia se prelungește de drept pentru fiecare an în care nu s-a solicitat în mod expres rezilierea.

Art.4. Se aprobă ca Documentația de atribuire să cuprindă cel puțin elementele prevăzute în Anexa nr.1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.5. Se aprobă Caietul de sarcini (care conține ca anexe Fișa de date, formulare și modele de documente) pentru ofertanții participanți la licitația publică organizată conform Anexei nr.2, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.6. Se aprobă modelul Contractului de închiriere conform Anexei nr.3, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.7. Se stabilește suma de **157 lei/lună** ca preț minim de pornire a licitației pentru închirierea spațiului de la art.1 al prezentei hotărâri.

Art.8. Sumele încasate din închirierea terenului descris la art.1 din prezenta hotărâre vor constitui venit la bugetul local al Comunei Mitoc.

Art.9. Cu aducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se va încredința comisia de licitație, comisia de contestații, care vor fi stabilite prin dispoziția primarului, domnul primar Galiț Ioan care este împuternicit de către Consiliul Local Mitoc să semneze contractul de închiriere, precum și compartimentul impozite și taxe locale, din cadrul Primăriei Comunei Mitoc.

Art.10. Prezenta hotărâre se comunică de către secretarul general al comunei, în mod obligatoriu, în termenul prevăzut de lege, primarului comunei Mitoc și Prefectului Județului Botoșani și se publică în format electronic în Monitorul oficial al comunei Mitoc pe pagina de internet la adresa: <http://primariamitoc.ro> .

**Inițiator,
Primar,
Ioan GALIȚ**

Avizat pentru legalitate,
Secretarul general al comunei,
Diane BOICU

DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE

LICITAȚIE PUBLICĂ DESCHISĂ
privind inchirierea unui spațiu amplasat în imobilul Clădire dispensar,
aflat în domeniul privat al comunei Mitoc, situat în intravilanul satului Mitoc, p.c. 416/2

Documentația de atribuire va cuprinde cel puțin următoarele elemente:

1. Caietul de sarcini;
2. Fișa de date, formulare și modele de documente
3. Contractul-cadru conținând clauze contractuale obligatorii.

**Inițiator,
Primar,
Ioan GALIȚ**

Avizat pentru legalitate,
Secretarul general al comunei,
Diane BOICU

CAIET DE SARCINI

LICITAȚIE PUBLICĂ DESCHISĂ
privind inchirierea unui spațiu amplasat în imobilul Clădire dispensar,
aflat în domeniul privat al comunei Mitoc, situat în intravilanul satului Mitoc, p.c. 416/2

**Inițiator,
Primar,
Ioan GALIȚ**

Avizat pentru legalitate,
Secretarul general al comunei,
Diane BOICU

Dispoziții generale

Prezentul caiet de sarcini a fost întocmit pe baza legislației în vigoare și precizează condițiile minime în care se desfășoară licitația publică a unui spațiu amplasat în imobilul Clădire dispensar, aflat în domeniul privat al comunei Mitoc, situat în intravilanul satului Mitoc, p.c. 416/2. Caietul de sarcini se aprobă prin hotărâre a Consiliului Local al comunei Mitoc.

1. AUTORITATEA PUBLICĂ

Comuna Mitoc, Județul Botoșani, Cod Fiscal: 3503643, Cod poștal: 717285, Tel./Fax: 0231-562020, E-mail: email@primariamitoc.ro.

2. OBIECTUL ÎNCHIRIERII

(1) Obiectul închirierii îl constituie spațiul în suprafață de 11,05 mp, amplasat în imobilul Clădire dispensar, aflat în domeniul privat al comunei Mitoc, situat în intravilanul satului Mitoc, p.c. 416/2 și în administrarea Consiliului Local al comunei Mitoc.

(2) Imobilul aparține domeniului privat al comunei Mitoc.

(3) Subînchirierea spațiului este interzisă.

(4) Principiile care stau la baza atribuirii contractului de închiriere de bunuri proprietate privată aparținând U.A.T. comuna Mitoc sunt:

a) transparența - punerea la dispoziție tuturor celor interesați a informațiilor referitoare la aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului de închiriere de bunuri;

b) tratamentul egal - aplicarea, într-o manieră nediscriminatorie, de către autoritatea publică, a criteriilor de atribuire a contractului de închiriere de bunuri;

c) proporționalitatea - orice măsură stabilită de autoritatea publică trebuie să fie necesară și corespunzătoare naturii contractului;

d) nediscriminarea - aplicarea de către autoritatea publică a aceluiași reguli, indiferent de naționalitatea participanților la procedura de atribuire a contractului de închiriere de bunuri, potrivit condițiilor prevăzute în acordurile și convențiile la care România este parte;

e) libera concurență - asigurarea de către autoritatea publică a condițiilor pentru ca orice participant la procedura de atribuire să aibă dreptul de a deveni chiriaș în condițiile legii, ale convențiilor și acordurilor internaționale la care România este parte.

(5) Autoritatea publică are obligația de a asigura protejarea acelor informații care îi sunt comunicate de persoanele fizice sau juridice cu titlu confidențial, în măsura în care, în mod obiectiv, dezvăluirea informațiilor în cauză ar prejudicia interesele legitime ale respectivelor persoane, inclusiv în ceea ce privește secretul comercial și proprietatea intelectuală.

3. SCOPUL ȘI ANUNȚUL LICITAȚIEI

(1) Închirierea bunului mai sus descris se va realiza prin licitație publică deschisă, organizată potrivit legii, iar închirierea e determinată de faptul că spațiul care urmează a fi scos spre închiriere va aduce o creștere la venitul bugetului local al comunei Mitoc.

(2) Anunțul de licitație trebuie să cuprindă cel puțin următoarele elemente:

a) informații generale privind autoritatea publică, precum: denumirea, codul de identificare fiscală, adresa, datele de contact, persoana de contact;

b) informații generale privind obiectul procedurii de licitație publică, în special descrierea și identificarea bunului care urmează să fie închiriat;

c) informații privind documentația de atribuire: modalitatea sau modalitățile prin care persoanele interesa te pot intra în posesia unui exemplar al documentației de atribuire; denumirea și datele de contact ale serviciului/compartimentului din cadrul autorității contractante de la care se poate obține un exemplar din documentația de atribuire; costul și condițiile de plată pentru obținerea documentației, dacă este cazul; data-limită pentru solicitarea clarificărilor;

d) informații privind ofertele: data-limită de depunere a ofertelor, adresa la care trebuie depuse ofertele, numărul de exemplare în care trebuie depusă fiecare ofertă;

e) data și locul la care se va desfășura ședința publică de deschidere a ofertelor;

f) instanța competentă în soluționarea eventualelor litigii și termenele pentru sesizarea instanței;

g) data transmiterii anunțului de licitație către instituțiile abilitate, în vederea publicării.

4. DURATA ÎNCHIRIERII

(1) Spațiul cu suprafața de 11,05 mp, amplasat în imobilul Clădire dispensar, aflat în domeniul privat al comunei Mitoc, situat în intravilanul satului Mitoc, p.c. 416/2, se închiriează pe o durată de 10 ani cu începere de la data încheierii contractului, cu drept de prelungire, prin act adițional, aprobat prin hotărâre a Consiliului Local Mitoc, însă dacă nici una dintre părți nu denunță contractul de închiriere cu 30 de zile înainte de expirarea perioadei pentru care a fost încheiat, valabilitatea acestuia se prelungește de drept pentru fiecare an în care nu s-a solicitat în mod expres rezilierea.

(2) Conform art. 341 alin. (26) din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, autoritatea publică poate să încheie contractul numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării deciziei de atribuire.

5. ELEMENTE DE PREȚ

(1) Valoarea minimă a chiriei pentru spațiul în cauză este de 157 lei/lună, iar plata chiriei se va face după semnarea contractului de închiriere, dar nu mai mult de 30 de zile calendaristice de la data încheierii acestuia.

(2) Modalitatea de achitare a chiriei, precum și quantumul penalităților în caz de nerespectarea obligațiilor de plată vor fi prevăzute în contractul de închiriere.

(3) Garanția de participare la licitație este obligatorie, fiind stabilită la suma de 100 lei și poate fi plătită la casieria Primăriei comunei Mitoc sau cu ordin de plată în contul instituției deschis la Trezoreria orașului Săveni. După adjudecare, chiriașul va depune în favoarea comunei Mitoc, în contul de garanții, diferența de garanție până la concurența sumei adjudecate a chiriei lunare corespunzătoare contravalorii a două chirii lunare.

(4) Conform art. 344 alin. 7 din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, în situația în care au avut loc modificări legislative care au ca obiect instituirea, modificarea sau renunțarea la anumite taxe/impozite naționale sau locale al căror efect se reflectă în creșterea/diminuarea costurilor pe baza cărora s-a fundamentat prețul contractului, chiria poate fi ajustată, la cererea oricărei părți.

6. ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA LICITAȚIEI

(1) Licitația publică este procedura la care orice persoană fizică sau juridică interesată are dreptul de a depune oferta în condițiile respectării prevederilor documentației de atribuire.

(2) Operațiunile pregătitoare, organizării licitației publice, în vederea închirierii terenului scos spre închiriere, sunt îndeplinite de către compartimentele de specialitate ale Primăriei comunei Mitoc.

(3) Licitația se inițiază prin publicarea unui anunț de licitație de către Primăriei comunei Mitoc într-un cotidian de circulație locală și pe pagina sa de internet.

(4) Anunțul de licitație, precum și Dispoziția privind desemnarea comisiei răspunzătoare de organizarea procedurii de închiriere a terenului se semnează de către Primarul comunei Mitoc.

(5) Anunțul de licitație trebuie să cuprindă cel puțin elementele prevăzute la pct.3 alin.2 din prezentul caiet de sarcini.

(6) Anunțul de licitație se trimite spre publicare cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

(7) Orice persoană interesată are dreptul de a solicita și de a obține documentația de atribuire numai după ce achită taxa de documentare (taxa de participare), prevăzută în documentația de atribuire.

(8) Documentația de atribuire va fi pusă la dispoziția persoanei interesate care a înaintat o solicitare în acest sens, într-un exemplar, pe suport hârtie, contra cost.

(9) Autoritatea publică are obligația să asigure obținerea documentației de atribuire de către persoana interesată, care înaintează o solicitare în acest sens și a plătit taxa de documentare (taxa de participare).

(10) Autoritatea publică are obligația de a pune documentația de atribuire la dispoziția persoanei interesate cât mai repede posibil, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 4 zile lucrătoare de la primirea unei solicitări din partea acesteia.

(11) Persoana interesată are obligația de a depune diligențele necesare, astfel încât respectarea de către autoritatea publică a perioadei prevăzute mai sus să nu conducă la situația în care documentația de atribuire să fie pusă la dispoziția sa cu mai puțin de 5 zile lucrătoare înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

(12) Persoana interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire.

(13) Autoritatea publică are obligația de a răspunde în mod clar, complet și fără ambiguități, la orice clarificare solicitată, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 5 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări.

(14) Autoritatea publică are obligația de a transmite răspunsurile însoțite de întrebările aferente către toate persoanele interesate care au obținut, în condițiile legii, documentația de atribuire, luând măsuri pentru a nu dezvălui identitatea celui care a solicitat clarificările respective.

(15) Fără a aduce atingere prevederilor de mai sus, autoritatea publică are obligația de a transmite răspunsul la orice clarificare cu cel puțin 5 zile lucrătoare înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

(16) În cazul în care solicitarea de clarificare nu a fost transmisă în timp util, punând astfel autoritatea publică în imposibilitatea de a respecta termenul prevăzut mai sus, aceasta din urmă are totuși obligația de a răspunde la solicitarea de clarificare în măsura în care perioada necesară pentru elaborarea și transmiterea răspunsului face posibilă primirea acestuia de către persoanele interesate înainte de data-limită de depunere a ofertelor.

(17) Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin două oferte valabile.

(18) În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, autoritatea publică este obligată să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație.

(19) Pentru cea de-a doua licitație va fi păstrată documentația de atribuire aprobată pentru prima licitație, iar licitația va fi organizată în aceleași condiții.

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

7. PARTICIPANȚII LA LICITAȚIE

(1) Are dreptul de a participa la licitație orice persoană fizică sau juridică, română sau străină, care îndeplinește cumulativ următoarele condiții:

a) a plătit taxa de documentare privind participarea la licitație (taxa de participare), inclusiv garanția de participare;

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

c) are îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor și a contribuțiilor către bugetul de stat și bugetul local; d) nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare.

(2) Nu are dreptul să participe la licitație persoana fizică sau juridică care a fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară privind bunurile U.A.T. comuna Mitoc în ultimii 3 ani, dar a refuzat încheierea contractului 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.

(3) Persoana fizică sau juridică interesată să participe la licitație va depune la Registratura Primăriei comunei Mitoc o cerere (model cerere depunere ofertă și documente de calificare - Anexa nr.2 - Formular nr.1 la prezentul caiet de sarcini).

8. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE ȘI PREZENTARE A OFERTELOR - CRITERII DE VALABILITATE ALE OFERTEI

(1) Oferta se redactează în limba română.

(2) Oferta se depune printr-o cerere la Registratura Primăriei comunei Mitoc, într-un sigur exemplar, semnat de ofertant, exemplar ce conține două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, cerere care se înregistrează la Registratura Primăriei comunei Mitoc (sat Mitoc, comuna Mitoc, nr. 6, județul Botoșani) precizându-se data și ora, plicuri care vor conține următoarele elemente:

(A) Pe plicul exterior se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta. Plicul exterior va trebui să conțină:

a) o fișă de date cu informații privind ofertantul (Anexa nr.1 la prezentul caiet de sarcini) și o cerere de participare la licitație prevăzute în (Anexa nr.2 - Formular nr.2 la prezentul caiet de sarcini), semnate de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;

b) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertantului:

- copie de pe cartea de identitate/certificatul de înmatriculare eliberat de Oficiul Registrului Comerțului;

- copie de pe actul constitutiv, inclusiv de pe toate actele adiționale relevante, pentru persoanele juridice;

- certificat fiscal emis de Administrația Financiară de la domiciliul/sediul social al ofertantului;

- certificat fiscal emis de Compartimentul impozite și taxe locale al Primăriei de la domiciliul/sediul social al ofertantului, din care rezultă că nu are datorii la bugetul local;

- dovada achitării taxei de participare la licitație – 50 lei și a garanției de participare la licitație – 100 lei prin depunerea xerocopiilor după chitanțele eliberate de casieria Primăriei comunei Mitoc sau O.P.;

- declarație pe propria răspundere a reprezentantului legal al societății comerciale, din care să rezulte că societatea nu se află în reorganizare judiciară sau faliment;

- declarație păstrare destinație spațiu;

- împuternicirea de reprezentare a unei alte persoane autentificată la notarul public pentru ofertantul, persoană fizică/juridică, care nu poate fi prezent la licitație; persoanele juridice pot fi reprezentate însă și de administrator sau, în lipsa acestuia, de o alta persoană în baza unei împuterniciri scrise în acest sens de către administratorul persoanei juridice.

c) declarația pe propria răspundere a ofertantului că va păstra destinația spațiului închiriat (Anexa nr.2 - Formular nr.3 la prezentul caiet de sarcini). (B) Pe plicul interior, care conține oferta propriu-zisă, oferta financiară (model ofertă - Anexa nr.2 - Formular nr.4 la prezentul caiet de sarcini), se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul /reședința/sediul social principal/secundar sau punct de lucru al acestuia, după caz.

(3) Oferta trebuie să cuprindă condițiile prevăzute în caietul de sarcini și alte obligații pe care ofertantul și le asumă în cazul în care va câștiga licitația.

(4) Pentru bunurile scoase la licitație, fiecare participant va depune o singură ofertă, redactată în limba română.

(5) Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de autoritatea publică. Ofertantul care solicită retragerea ofertei pe perioada de valabilitate a acesteia, pierde garanția de participare și calitatea de ofertant.

(6) Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data-limită pentru depunere, stabilite în anunțul procedurii. Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.

(7) Oferta depusă la o altă adresă a autorității contractante decât cea stabilită sau după expirarea datei-limită pentru depunere se returnează ofertantului nedeschisă.

(8) Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în prezentul caiet de sarcini al licitației.

(9) Neprezentarea oricărui document prevăzut în prezentul caiet de sarcini, atrage de drept eliminarea ofertelor respective din cadrul ședinței de licitație.

(10) Conținutul ofertelor trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, autoritatea publică urmând a lua cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai după această dată.

(11) Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de autoritatea publică. Ofertantul care solicită retragerea ofertei pe perioada de valabilitate a acesteia, pierde garanția de participare și calitatea de ofertant.

9. COMISIA DE EVALUARE

(1) Evaluarea ofertelor depuse se realizează de către o comisie de evaluare, compusă dintr-un număr impar de membri, care nu poate fi mai mic de 5.

(2) Fiecăruia dintre membrii comisiei de evaluare i se poate desemna un supleant.

(3) Componența comisiei de evaluare, membrii acesteia, precum și supleanții lor se stabilesc prin Dispoziția Primarului. Comisia adoptă decizii în mod autonom și numai pe baza criteriilor de selecție prevăzute în documentația de atribuire.

(4) Fiecare dintre membrii comisiei de evaluare beneficiază de câte un vot.

(5) Deciziile comisiei de evaluare se adoptă cu votul majorității membrilor.

(6) În caz de incompatibilitate, președintele comisiei de evaluare sesizează de îndată existența stării de incompatibilitate și va propune înlocuirea persoanei incompatibile, dintre membrii supleanți.

(7) Supleanții participă la ședințele comisiei de evaluare numai în situația în care membrii titulari ai acesteia se află în imposibilitatea de participare datorită unui caz de incompatibilitate, caz fortuit sau forței majore.

(8) Atribuțiile comisiei de evaluare sunt:

(a) analizează și selectează ofertele pe baza datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în plicul exterior, înregistrat, raportate la prevederile cuprinse în documentația de atribuire, aprobată;

(b) întocmește lista cuprinzând ofertele admise și o comunică către ofertanții prezenți la ședința de licitație respectivă (proces verbal etapa I - deschiderea plicurilor exterioare);

(c) se asigură că deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal etapa I - deschiderea plicurilor exterioare de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți (proces verbal etapa II - deschiderea plicurilor interioare);

(d) analizează și evaluează ofertele;

(e) asigură întocmirea raportului de evaluare de către o persoană fizică sau juridică autorizată;

(f) desemnează oferta câștigătoare;

(g) comunică decizia de adjudecare către autoritatea publică și ofertanți.

(9) Comisia de evaluare este legal întrunită numai în prezența tuturor membrilor.

(10) Comisia de evaluare adoptă decizii în mod autonom, numai pe baza documentației de atribuire și în conformitate cu prevederile legale în vigoare.

(11) Membrii comisiei de evaluare au obligația de a păstra confidențialitatea datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în ofertele analizate.

10. REGULI PRIVIND CONFLICTUL DE INTERESE

(1) Pe parcursul aplicării procedurii de licitație, comisia de evaluare are obligația de a lua toate măsurile necesare pentru a evita situațiile de natură să determine apariția unui conflict de interese și/sau manifestarea concurenței neloiale. Nerespectarea acestor prevederi se sancționează potrivit dispozițiilor legale.

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

(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.

(4) Nu au dreptul să fie implicate în procesul de verificare/evaluare a ofertelor următoarele persoane:

a) sunt soț/soție, rudă sau afin până la gradul al treilea inclusiv cu unul dintre ofertanți;

- b) în ultimii 3 ani au avut contracte de muncă cu unul dintre ofertanți și au făcut parte din consiliul de administrație al vreunui ofertant;
- c) persoane care dețin părți sociale, părți de interes, acțiuni din capitalul subscris ai unuia dintre ofertanți;
- d) persoane care pot avea un interes de natură să le afecteze imparțialitatea pe parcursul procesului de verificare/evaluare a ofertelor.

11. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE DESFĂȘURARE A LICITAȚIEI

(1) Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă, în urma publicării anunțului de licitație, a fost depusă cel puțin o ofertă valabilă.

(2) Evaluarea ofertelor care vor participa la licitație se face pe baza criteriilor de atribuire prevăzute în prezentul Caiet de sarcini, de către comisia de evaluare numită prin Dispoziția Primarului.

(3) În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu a fost depusă cel puțin o ofertă valabilă, autoritatea publică este obligată să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație.

(4) Pentru cea de-a doua licitație va fi păstrată documentația de atribuire aprobată pentru prima licitație, iar licitația va fi organizată în aceleași condiții.

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

(6) Orice ofertant se poate înscrie la licitație cu condiția achitării taxei de documentare și garanției de participare la licitație.

(7) Atribuțiile comisiei de evaluare sunt:

(a) analiza și selectarea ofertelor pe baza datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în plicul exterior înregistrat, raportate la prevederile cuprinse în documentația de atribuire aprobată de consiliul local;

(b) întocmirea listei cuprinzând ofertele admise și comunicarea acestora către ofertanții prezenți la ședința de licitație respectivă (proces verbal etapa I - deschiderea plicurilor exterioare);

(c) deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal etapa I - deschiderea plicurilor exterioare de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți (proces verbal etapa II - deschiderea plicurilor interioare);

(d) analizarea și evaluarea ofertelor;

(e) întocmirea raportului de evaluare;

(f) desemnarea ofertei câștigătoare;

(g) comunicarea deciziei de adjudecare către autoritatea publică și ofertanți.

(8) Oferta câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire. La punctaj egal va fi declarat câștigător, ofertantul cu oferta financiară cea mai mare. În situația în care oferta financiară este egală, departajarea se va face în funcție de punctajul obținut pe criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare după acesta.

(9) Ofertanților declarați necâștigători, la solicitare scrisă, li se va restitui garanția în termen de 7 zile de la desemnarea ofertantului câștigător.

12. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE TITULARULUI DREPTULUI DE ÎNCHIRIERE

(1) Titularul dreptului de închiriere are următoarele drepturi și obligații:

a) să nu aducă atingere dreptului de proprietate prin faptele și actele juridice săvârșite;

b) să plătească chiria, în cuantumul și la termenele stabilite prin contract;

c) să constituie garanția în cuantumul, în forma și la termenul prevăzut în caietul de sarcini;

d) să nu exploateze bunul închiriat ca un rău proprietar;

e) să restituie bunul la încetarea din orice cauză a contractului de închiriere;

f) se interzice subînchirierea terenului;

g) chiriașul se obligă să permită accesul necondiționat, pe toată durata închirierii, în vederea executării lucrărilor de reparații, intervenții sau exploatare a rețelelor tehnico-edilitare;

h) chiriașul se obligă să mențină curățenia în limita amplasamentului.

(2) Neplata chiriei, precum și orice altă prevedere încălcată referitoare la neîndeplinirea obligațiilor contractuale de către titularul dreptului de închiriere dau dreptul autorității contractante la rezilierea contractului de închiriere.

13. CRITERII DE EVALUARE A OFERTELOR

(1) Comisia de evaluare va face evaluarea ofertelor depuse pe baza criteriilor de atribuire prezentate mai jos.

A. CRITERII ECONOMICO - FINANCIARE ALE OFERTEI

1. Ofertantul cu oferta financiară cea mai mare, respectiv cel mai mare preț al chiriei;

(2) În cazul în care există oferte egale între ofertanții clasati pe primlele locuri, departajarea acestora se va face prin transmiterea unei noi oferte în plic sigilat.

14. ÎNCHEIEREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

(1) Autoritatea publică are obligația de a încheia contractul de închiriere cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare.

(2) Autoritatea publică poate să încheie contractul numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării ofertanților despre deciziile referitoare la atribuirea contractului.

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

(4) Contractul de închiriere va fi încheiat în limba română, în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

(5) Contractul de închiriere se încheie în forma scrisă, sub sancțiunea nulității. Contractul se încheie în conformitate cu legea română, indiferent de naționalitatea sau de cetățenia chiriașului.

(6) Neîncheierea contractului atrage plata daunelor-interese de către partea în culpă. Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul de închiriere atrage după sine plata daunelor-interese și pierderea dreptului de câștigător.

15. ÎNCETAREA ÎNCHIRIERII

(1) La expirarea termenului de închiriere chiriașul este obligat să restituie, în deplină proprietate, liber de orice sarcină spațiul închiriat. Forța majoră exonerează părțile de răspundere în ceea ce privește îndeplinirea totală sau parțială a obligațiilor ce le revin, cu mențiunea că prin forța majoră se înțelege orice eveniment independent de voința părților, imprevizibil și inevitabil care împiedică părțile să-și execute integral sau parțial obligațiile.

(2) Apariția sau încetarea cazului de forță majoră se va comunica celeilalte părți în termen de 5 zile prin fax sau telefon urmat de o scrisoare recomandată cu mențiunea constatării evenimentelor de acest gen de către organele competente române, în prezența părților.

(3) În caz de forță majoră comunicată și constatată în condițiile de mai sus, executarea obligațiilor părților se decalază în consecință cu perioada corespunzătoare acesteia, cu mențiunea că nici una din părți nu va plăti penalități sau despăgubiri pentru întârzierea în executarea contractului.

(4) Partea care nu a îndeplinit obligația comunicării va suporta irevocabil consecințele cazului de forță majoră cât și îndeplinirea tuturor celorlalte obligații.

(5) În condițiile în care forța majoră conduce la o decalare a obligațiilor părților mai mare de 6 luni, părțile se vor reuni pentru a hotărî asupra exercitării în viitor a clauzei incluse în contract. În cazul imposibilității de exploatare a bunului închiriat, situație verificată și constatată de comisia legal constituită în acest sens, părțile vor conveni asupra continuării sau încetării contractului.

(6) În cazul în care autoritatea publică nu poate încheia contractul cu ofertantul declarat câștigător din cauza faptului că ofertantul în cauză se află într-o situație de forță majoră sau în imposibilitatea fortuită de a executa contractul, autoritatea publică are dreptul să declare câștigătoare oferta clasată pe locul doi, în condițiile în care aceasta este admisibilă.

(7) În cazul în care, în situația prevăzută mai sus, nu există o ofertă clasată pe locul doi admisibilă, procedura de licitație se anulează. Ulterior, autoritatea publică va relua procedura de licitație.

(8) Contractul de închiriere va fi reziliat unilateral de către proprietar în următoarele cazuri:

- a) în cazul în care interesul național sau local o impune;
- b) se execută lucrări de reabilitare sau modernizare a zonei;
- c) schimbarea destinației terenului de către proprietar;
- d) neplata chiriei la termenul stabilit.

(9) În cazul în care, în urma soluționării unor litigii, aflate pe rolul instanțelor de judecată, terenul care face obiectul închirierii intră în proprietatea altor persoane fizice sau juridice, contractul de închiriere se reziliază de drept, fără plata unor despăgubiri, începând cu data rămânerii definitive a unei hotărâri a instanțelor de judecată.

(10) În cazul în care, în urma soluționării unor litigii aflate pe rolul instanțelor de judecată, se modifică suprafața terenului care face obiectul închirierii, suprafața închiriată și chiria se modifică/diminuează proporțional, fără plata unor despăgubiri, începând cu data rămânerii definitive a unei hotărâri a instanțelor de judecată.

16. SOLUȚIONAREA LITIGIILOR

Orice persoană care se consideră vătămată într-un drept ori într-un interes legitim printr-un act al autorității contractante, se poate adresa instanței de contencios administrativ competente, pentru anularea actului, obligarea autorității contractante de a emite un act, recunoașterea dreptului pretins sau a interesului legitim, în condițiile prevăzute de Legea nr.554/2004 a contenciosului administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

17. DISPOZIȚII FINALE

(1) Drepturile și îndatoririle părților se stabilesc prin contractul de închiriere.

(2) Titularul dreptului de închiriere poate solicita sprijin la telefon: 0231-562020 - Registratura Primăriei comunei Mitoc.

(3) Caietul de sarcini, inclusiv toate documentele de atribuire necesare participării la licitație vor fi puse la dispoziția solicitantului.

Acesta poate fi găsit la Registratura Primăriei comunei Mitoc, zilnic, de luni până vineri, între orele 8,00-16,00.

(4) Participanții la licitație au obligația să plătească o taxă de participare în cuantum de 50 lei care reprezintă cheltuieli de publicitate, rechizite, organizare a licitației, cu obligativitatea ca la cererea de înscriere să anexeze chitanța care dovedește achitarea taxei de participare.

ATENȚIE! Proprietarul/administratorul spațiului nu-și asumă răspunderea pentru eventualele diferențe de suprafață, prețul de închiriere fiind ferm și stabilit pentru întregul obiectiv. Cade în sarcina chiriașului întocmirea documentației legale pentru evidențierea și transcrierea dreptului de închiriere în cartea funciară.

FIȘA DE DATE – persoană fizică
privind închirierea, prin licitație publică, a unui spațiu amplasat în imobilul Clădire dispensar,
aflat în domeniul privat al comunei Mitoc, situat în intravilanul satului Mitoc, p.c. 416/2

_____.
(numele, prenumele și adresa ofertantului)

1. Numele și prenumele _____.
2. Actul de identitate _____.
3. Adresa de domiciliu _____.
4. Telefon _____ Fax _____, Email _____.

OFERTANT

(semnătura)

FIȘA DE DATE – persoană fizică
privind închirierea, prin licitație publică, a unui spațiu amplasat în imobilul Clădire dispensar, aflat în domeniul privat al comunei Mitoc, situat în intravilanul satului Mitoc, p.c. 416/2

(denumirea ofertantului)

1. Denumirea: _____;
2. Act identitate reprezentant /Cod fiscal: _____;
Cont Trezorerie: _____;
3. Sediul central: _____;
4. Telefon: _____ ; Fax : _____;
5. Certificat de înmatriculare/înregistrare: _____;
6. Obiectul de activitate: _____;
7. Birourile filialelor/sucursalelor locale (dacă este cazul):
 - Sucursală _____ (adresa),
Certificat de înmatriculare: _____, cod fiscal: _____;
 - Filială _____ (adresa), cod fiscal: _____;
8. Principala piață a afacerilor: _____;
9. Cifra de afaceri pe ultimii trei ani: _____;

OFERTANT

(semnătura)

FORMULARE

FORMULAR Nr.1: CERERE DE DEPUNERE OFERTĂ FINANCIARĂ ȘI DOCUMENTE DE CALIFICARE

Către, PRIMĂRIA COMUNEI MITOC

DOMNULE PRIMAR,

Subsemnatul/ Subsemnata/S.C. _____, cu domiciliul/ reședința / sediu social principal/secundar sau punct de lucru în _____, str. _____, nr. _____, bl. _____, sc. _____, et. _____, ap. _____, Jud. _____, legitimat/ă cu B.I./ C.I. seria _____, nr. _____ eliberat de _____ la data de _____, având nr. telefon _____, reprezentat/ă prin numitul/a _____ în calitate de reprezentant potrivit împuternicirii notariale/documentului emis de administratorul firmei, prin prezenta, ca urmare a anunțului publicat de instituția dumneavoastră privind organizarea licitației publice deschise pentru atribuirea contractului având ca obiect închirierea **unui spațiu amplasat în imobilul Clădire dispensar, aflat în domeniul privat al comunei Mitoc, situat în intravilanul satului Mitoc, p.c. 416/2**, îmi exprim/ne exprimăm interesul de a participa la licitație, în calitate de ofertant. Am luat cunoștință de documentația de atribuire a licitației pe care o însușim și anexăm la prezenta cerere oferta financiară și documentele de calificare solicitate, într-un sigur exemplar semnat, exemplar ce conține două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, după cum urmează:

- un plic exterior pe care s-a indicat obiectul licitației pentru care este depusă oferta;

plicul conține:

- fișa de date cu informații privind ofertantul și o cerere de participare prevăzute în caietul de sarcini achiziționat, semnate de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;
 - acte doveditoare privind calitățile ș
- un plic interior, care conține oferta propriu-zisă.

DATA _____

SEMNĂTURA _____

FORMULAR Nr.2: CERERE DE PARTICIPARE LA LICITAȚIE

Către, PRIMĂRIA COMUNEI MITOC

DOMNULE PRIMAR,

Subsemnatul/ Subsemnata/S.C. _____, cu domiciliul/ reședința / sediu social principal/secundar sau punct de lucru în _____, str. _____, nr. _____, bl. _____, sc. _____, et. _____, ap. _____, Jud. _____, legitimat/ă cu B.I./ C.I. seria _____, nr. _____ eliberat de _____ la data de _____, având nr. telefon _____, reprezentat/ă prin numitul/a _____ în calitate de reprezentant potrivit împuternicirii notariale/documentului emis de administratorul firmei, prin prezenta, ca urmare a anunțului publicat de instituția dumneavoastră privind organizarea licitației publice deschise pentru atribuirea contractului având ca obiect închirierea **unui spațiu amplasat în imobilul Clădire dispensar, aflat în domeniul privat al comunei Mitoc, situat în intravilanul satului Mitoc, p.c. 416/2**, prin prezenta, îmi exprim/ne exprimăm interesul de a participa la licitație, în calitate de ofertant.

Alăturat anexe/anexăm următoarele documente:

- copie de pe cartea de identitate/certificatul de înmatriculare eliberat de Oficiul Registrului Comerțului;
- copie de pe actul constitutiv, inclusiv de pe toate actele adiționale relevante, pentru persoanele juridice;
- certificat fiscal emis de Administrația Financiară de la domiciliul/sediul social al ofertantului;
- certificat fiscal emis de Compartimentul Financiar-contabil, impozite și taxe a Primăriei de la domiciliul/sediul social al ofertantului, din care rezultă că nu are datorii la bugetul local;
- dovada achitării contravalorii taxei de participare la licitație – 50 lei și a garanției de participare la licitație – 100 lei prin depunerea xerocopiilor după chitanțele eliberate de casieria Primăriei Comunei Mitoc sau O.P.;
- declarație pe propria răspundere a reprezentantului legal al societății comerciale, din care să rezulte că societatea nu se află în reorganizare judiciară sau faliment;
- declarație păstrare destinație teren;
- împuternicirea de reprezentare a unei alte persoane autentificată la notarul public pentru ofertantul, persoană fizică/juridică, care nu poate fi prezent la licitație; persoanele juridice pot fi reprezentate însă și de administrator sau, în lipsa acestuia, de o alta persoană în baza unei împuterniciri scrise în acest sens de către administratorul persoanei juridice.

Data _____

Semnătra _____

DECLARAȚIE

**Către,
PRIMĂRIA COMUNEI MITOC**

Subsemnatul/ Subsemnata/S.C. _____, cu domiciliul/ reședința /
sediul social principal/secundar sau punct de lucru în _____, str. _____,
nr. _____, bl. _____, sc. _____, et. _____, ap. _____, Jud. _____, legitimat/ă cu B.I./ C.I.
seria _____, nr. _____ eliberat de _____ la data de _____, având nr.
telefon _____, reprezentat/ă prin numitul/a _____ în calitate de
reprezentant potrivit împuternicirii notariale/documentului emis de administratorul firmei, prin
prezenta, declar pe propria răspundere, cunoscând prevederile Codului Penal, că pe perioada
închirierii **unui spațiu amplasat în imobilul Clădire dispensar, aflat în domeniul privat al
comunei Mitoc, situat în intravilanul satului Mitoc, p.c. 416/2**, voi respecta destinația dată de
consiliul local pentru utilizarea imobilului în cauză, respectiv aceea de desfășurare a unor activități
agricole.

Dau prezenta declarație spre a-mi folosi la participarea la licitația care va avea loc la sediul
Primăriei comunei Mitoc în data de _____.

Data _____

Semnătra _____

FORMULAR Nr.4: OFERTĂ

O F E R T Ă

Subsemnatul/ Subsemnata/S.C. _____ cu domiciliul/ reședința / sediu social principal/secundar sau punct de lucru în _____, str. _____, nr. _____, bl. _____, sc. _____, et. _____, ap. _____, Jud. _____, legitimat/ă cu B.I./ C.I. seria _____, nr. _____ eliberat de _____ la data de _____, având nr. telefon _____, prin numitul/a _____ în calitate de reprezentant al S.C. _____, înscris/ă la licitația din data de _____ privind închirierea **unui spațiu amplasat în imobilul Clădire dispensar, aflat în domeniul privat al comunei Mitoc, situat în intravilanul satului Mitoc, p.c. 416/2**, ofer suma de _____ lei/lună reprezentând chiria pentru spațiul menționat anterior ce va face obiectul contractului de închiriere. Sunt/suntem de acord cu documentația de atribuire a licitației și cu condițiile menționate în caietul de sarcini și am luat la cunoștință că în situația în care vor avea loc modificări legislative care au ca obiect instituirea, modificarea sau renunțarea la anumite taxe/impozite naționale sau locale al căror efect se reflectă în creșterea/diminuarea costurilor pe baza cărora s-a fundamentat prețul contractului, chiria poate fi ajustată, la cererea oricărei părți, în cadrul termenului contractual.

Data _____

Semnătra _____

ANUNȚ LICITAȚIE

ROMÂNIA
JUDEȚUL BOTOȘANI
PRIMĂRIA COMUNEI MITOC
Nr. _____ din _____, 2025

În conformitate cu prevederile O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, COMUNA MITOC, – persoană juridică de drept public, identificată prin CIF 3503643, cu sediul în sat Mitoc, comuna Mitoc, județul Botoșani, Tel./Fax: 0231-562020, e-mail: email@primariamitoc.ro, face cunoscut că în data de _____, 2025, orele 10:00, în sala de ședințe a Primăriei comunei Mitoc va avea loc licitația publică în vederea închirierii **unui spațiu amplasat în imobilul Clădire dispensar, aflat în domeniul privat al comunei Mitoc, situat în intravilanul satului Mitoc, p.c. 416/2.**

1. Denumirea imobilului scos spre închiriere, caracteristici principale: **spațiu amplasat în imobilul Clădire dispensar, aflat în domeniul privat al comunei Mitoc, situat în intravilanul satului Mitoc, p.c. 416/2.**

2. Prețul minim de pornire a licitației este de 157 lei/lună.

3. Destinația închirierii terenului: desfășurarea de activități specific domeniului de activitate.

4. În vederea participării la licitație, ofertanții vor obține prin orice mijloace documentația de participare la licitație.

5. Data-limită pentru depunerea ofertelor: ____ 2025 inclusiv, ora 14:00, la Registratura Primăriei comunei Mitoc.

6. Eventualele oferte depuse după data de ____ 2025, ora 14:00, sunt excluse de la licitație.

7. Persoanele interesate vor depune într-un exemplar ofertele, după cum urmează:

– Plic exterior format A4 pe care se va indica licitația publică deschisă pentru care este depusă oferta, numele ofertantului și adresa/sediul acestuia și care va cuprinde:

a) copie de pe cartea de identitate/certificatul de înmatriculare eliberat de Oficiul Registrului Comerțului;

b) copie de pe actul constitutiv, inclusiv de pe toate actele adiționale relevante, pentru persoanele juridice;

c) certificat fiscal emis de Administrația Financiară de la domiciliul/sediul social al ofertantului;

d) certificat fiscal emis de Compartimentul Financiar-contabil, impozite și taxe a Primăriei de la domiciliul/sediul social al ofertantului, din care rezultă că nu are datorii la bugetul local;

e) dovada achitării taxei de participare la licitație – 50 lei și a garanției de participare la licitație – 100 lei prin depunerea xerocopiilor după chitanțele eliberate de casieria Primăriei comunei Mitoc sau O.P.;

f) declarație pe propria răspundere a reprezentantului legal al societății comerciale, din care să rezulte că societatea nu se află în reorganizare judiciară sau faliment;

g) declarație păstrare destinație teren

h) împuternicirea de reprezentare a unei alte persoane autentificată la notarul public pentru ofertantul, persoană fizică/juridică, care nu poate fi prezent la licitație; persoanele juridice pot fi reprezentate însă și de administrator sau, în lipsa acestuia, de o altă persoană în baza unei împuterniciri scrise în acest sens de către administratorul persoanei juridice.

8. În plicul format A4 se va introduce plicul format A5 care va conține oferta financiară înscrisă în formularul obținut de la Primăria comunei Mitoc, ofertă exprimată în lei/lună.

9. Criteriile care vor fi utilizate pentru atribuirea contractului de închiriere sunt cele menționate în caietul de sarcini.

10. Prețul de închiriere adjudecat se va achita în conformitate cu clauzele contractuale. Închirierea se face pentru o perioadă de 10 ani.

11. Persoanele interesate pot intra în posesia unui exemplar al documentației de atribuire de la Registratura Primăriei comunei Mitoc de unde pot obține și Formularele tipizate în vederea întocmirii dosarului de participare la licitație și clarificări. Persoană de contact: Sofronea Silviu-Ionel, consilier superior în cadrul Primăriei comunei Mitoc, tel.: 0231-562020;

12. Data-limită pentru solicitarea clarificărilor: _____2025.

13. Data, ora și locul deschiderii ofertelor: în data de _____2025, orele 10:00, în sala de ședințe a Primăriei comunei Mitoc.

14. Instanța competentă în soluționarea eventualelor litigii și termenele pentru sesizarea instanței: se va respecta procedura prealabilă de a depune o contestație la comisia de licitație în termen de 15 zile de la desemnarea ofertei câștigătoare și în caz de nesoluționare ori atunci când contestatarul este nemulțumit de soluție, se poate depune plângere la judecătoria competentă teritorial, în termen de 30 de zile de la comunicarea răspunsului primit din partea comisiei de soluționare a contestațiilor, sub sancțiunea decăderii din termen.

15. Data transmiterii anunțului de licitație către instituțiile abilitate, în vederea publicării: _____2025.

16. Perioada de valabilitate a ofertelor, de la deschiderea acestora: 30 zile.

17. Limba de redactare a ofertei: română. Condițiile de participare și actele solicitate sunt afișate la sediul instituției și se regăsesc în caietul de sarcini. Informații la telefon/fax: 0231-562020.

**Inițiator,
Primar,
Ioan GALIȚ**

Avizat pentru legalitate,
Secretarul general al comunei,
Diane BOICU

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

Nr. ___ / ___ 2025

Contractul se încheie între:

1. COMUNA MITOC, cu sediul în sat Mitoc, comuna Mitoc, județul Botoșani, Cod Fiscal 3503643, reprezentată de domnul GALIȚ Ioan, în calitate de Primar, în îndeplinirea atribuțiilor conferite de art. 155, art. 196 alin. (1) lit.b), art. 197-198 din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul Administrativ, precum și în baza Încheierii din 12.10.2020 a Judecătorei Săveni, numită în prezentul contract proprietar-locator, și

2. Dl./D-na/S.C. _____, cu domiciliul/ reședința / sediu social principal/secundar sau punct de lucru în _____, str. _____, nr. _____, bl. _____, sc. _____, et. _____, ap. _____, Jud. _____, legitimat/ă cu B.I./ C.I. seria _____, nr. _____ eliberat de _____ la data de _____, având nr. telefon _____, reprezentat/ă prin numitul/a _____ în calitate de reprezentant potrivit împuternicirii notariale/documentului emis de administratorul firmei _____, în calitate de chiriaș În baza acordului ambelor părți s-a încheiat prezentul contract de închiriere cu respectarea dispozițiilor art. 1270 și art. 1777-1835 din Noul Cod Civil – Legea nr.287/2009.

1. Obiectul contractului îl constituie închirierea a unui spațiu cu suprafața de 11,05 mp, amplasat în imobilul Clădire dispensar, aflat în domeniul privat al comunei Mitoc, situat în intravilanul satului Mitoc, p.c. 416/2. Contractul se încheie în baza H.C.L. Mitoc nr. ___ / ___.11.2025 și a Procesului Verbal de desfășurare și adjudecare a licitației publice înregistrat sub nr. ___ / ___ 2025.

2. Durata închirierii este de 10 ani, respectiv de la data de _____ până la data de _____.

3. Chiria este de ___ lei/lună. Plata chiriei pentru luna în curs se face până în ultima zi lucrătoare a lunii. Chiria se poate achita anticipat pe două sau mai multe luni ori pentru întreg anul. Chiria se plătește la casieria Primăriei Comunei Mitoc sau în contul deschis la Trezoreria Săveni. Conform art. 344, alin.7, din Codul Administrativ, în situația în care au avut loc modificări legislative care au ca obiect instituirea, modificarea sau renunțarea la anumite taxe/impozite naționale sau locale al căror efect se reflectă în creșterea/diminuarea costurilor pe baza cărora s-a fundamentat prețul contractului, chiria poate fi ajustată, la cererea oricărei părți, prin act adițional.

4. Titularul dreptului de închiriere poate solicita sprijin la telefon: 0231-562020 - Registratura Primăriei comunei Mitoc.

5. Conform Legii nr. 207/2015 privind Codul de Procedură Fiscală art.183, pentru întârzierea la plată în cazul obligațiilor fiscale datorate bugetelor locale, se percep majorări de întârziere. Conform alin. (2), nivelul majorărilor de întârziere este de 1% din quantumul obligațiilor fiscale principale neachitate în termen, calculate pentru fiecare lună sau fracțiune de luna începând cu ziua imediat următoare termenului de scadență până la stingerea sumei datorate, inclusiv.

6. Obligațiile proprietarului:

- a) să predea clădirea și terenul liber de orice sarcini;
- b) să garanteze chiriașului folosința netulburată pe toată durata contractului.

7. Obligațiile chiriașului:

- a) să respecte obiectul de activitate pentru care a închiriat terenul;
- b) să nu aducă atingere dreptului de proprietate prin faptele și actele juridice săvârșite;
- c) să plătească chiria, în cuantumul și la termenele stabilite prin contract;
- d) să restituie clădirea și terenul, la încetarea, din orice cauză, a contractului de închiriere, în starea tehnică și funcțională avută la data preluării, mai puțin uzura aferentă exploatarea normală;
- e) să depună declarația de impunere taxă pe teren conform art. 463 alin.2-3 din Legea nr. 227/2015 privind Codul Fiscal, în 30 de zile de la data încheierii contractului;
- f) să restituie bunul la încetarea din orice cauză a contractului de închiriere;
- g) să permită accesul necondiționat, pe toată durata închirierii, în cazul existenței rețelelor tehnico - edilitare, în vederea executării lucrărilor de reparații, intervenții sau exploatare;
- h) să mențină curățenia în limita amplasamentului;
- i) să suporte noile tarife în cazul apariției unor reglementări privind modificarea chiriei.

Conform art.344 alin.7 din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, în situația în care au avut loc modificări legislative care au ca obiect instituirea, modificarea sau renunțarea la anumite taxe/impozite naționale sau locale al căror efect se reflectă în creșterea/diminuarea costurilor pe baza cărora s-a fundamentat prețul contractului, chiria poate fi ajustată, la cererea oricărei părți.

8. Drepturile și obligațiile ce decurg din prezentul contract nu pot fi transferate către terți. La data expirării contractului, proprietarul își rezervă dreptul de a nu mai prelunge valabilitatea acestuia.

9. (1) Contractul de închiriere va fi reziliat unilateral de către proprietar, fără intervenția instanțelor de judecată, în următoarele cazuri:

- a) în cazul în care interesul național sau local o impune;
- b) se execută lucrări de reabilitare sau modernizare a zonei;
- c) schimbarea destinației terenului;
- d) neplata chiriei la termenele stabilite.

(2) După adjudecare, chiriașul va depune în contul de garanții, diferența de garanție până la concurența sumei adjudecate a chiriei lunare, corespunzătoare contravalorii a două chirii lunare.

(3) În cazul în care, în urma soluționării unor litigii, aflate pe rolul instanțelor de judecată, terenul care face obiectul prezentului contract intră în proprietatea altor persoane fizice sau juridice, contractul de închiriere se reziliază de drept, fără plata unor despăgubiri, începând cu data rămânerii definitive a unei hotărâri a instanțelor de judecată.

(4) În cazul în care, în urma soluționării unor litigii aflate pe rolul instanțelor de judecată, se modifică suprafața terenului care face obiectul prezentului contract, suprafața închiriată și chiria se modifică/diminuează proporțional, fără plata unor despăgubiri, începând cu data rămânerii definitive a unei hotărâri a instanțelor de judecată.

10. Neplata chiriei, precum și orice altă prevedere încălcată referitoare la neîndeplinirea obligațiilor contractuale de către titularul dreptului de închiriere (chiriaș) dau dreptul proprietarului la reținerea contravalorii acesteia din garanție. Titularul dreptului de închiriere este obligat să reîntrească garanția în termen de 6 luni, în caz contrar se va proceda la rezilierea contractului. Rezilierea va opera de drept, fără somație, punere în întârziere și fără îndeplinirea oricărei alte formalități de la data comunicării acestei măsuri, iar chiriașul va preda terenul liber de orice sarcini.

11. În cazul rezilierii, dacă debitul nu va fi recuperat pe cale amiabilă, acesta va fi recuperat pe cale judecătorească.

12. Situația de forță majoră exonerează părțile de obligațiile ce le revin. Prin forță majoră se înțelege orice eveniment independent de voința părților, imprevizibil și inevitabil care împiedică părțile să-și execute integral sau parțial obligațiile.

13. La dispariția cazului de forță majoră, condițiile prezentului contract reintră în vigoare.

14. Chiriașul are obligația să anunțe schimbarea domiciliului.

15. Prevederile prezentului contract sunt imperative, conform art.1270 din Noul Cod Civil – Legea nr.287/2009.

16. Prezentul contract a fost încheiat astăzi _____.2025, data semnării lui, la sediul Primăriei comunei Mitoc, într-un număr de 2 (două) exemplare originale, câte unul pentru fiecare parte.

PROPRIETAR – COMUNA MITOC
PRIMAR,
Ioan GALIȚ

CHIRIAȘ

Vizat,
Secretar general al comunei
Diane BOICU

**Inițiator,
Primar,
Ioan GALIȚ**

Avizat pentru legalitate,
Secretarul general al comunei,
Diane BOICU