

ROMANIA



ROMÂNIA
JUDEȚUL MUREȘ
CONSILIUL LOCAL ALCOMUNEI GLODENI
547275 Glodeni, nr. 133, jud. Mureș
Tel: +40-265-338112, Fax: +40-265-338256, cod fiscal: 4322734,
e-mail: primglodeni@yahoo.com

COMUNA
GLODENI



HOTĂRÂREA NR. 78 din 29 octombrie 2025

privind modificarea Hotărârii Consiliului Local nr. 68 din 28 august 2025 privind aprobarea scoaterii la licitație, în vederea închirierii, a unui spațiu în suprafață de 23,50 mp, aparținând domeniului public al comunei Glodeni, situat în incinta imobilului Dispensar medical în localitatea Glodeni, nr. 130, județul Mureș în vederea desfășurării activității de cabinet de practică independentă pentru oferirea de servicii medicale subsidiare

Consiliul local al comunei Glodeni, județul Mureș, întrunit în ședința ordinară din 28 octombrie 2025;

Analizând referatul de aprobare a primarului comunei Glodeni nr. 7508/21.10.2025, văzând raportul de specialitate a compartimentului de resort nr. 7509/21.10.2025 și avizul favorabil al comisiilor de specialitate din partea Consiliului local,

Având în vedere: Hotărârea Consiliului Local nr. 68 din 28 august 2025 privind aprobarea scoaterii la licitație, în vederea închirierii, a unui spațiu în suprafață de 23,50 mp, aparținând domeniului public al comunei Glodeni, situat în incinta imobilului Dispensar medical în localitatea Glodeni, nr. 130, județul Mureș în vederea desfășurării activității de cabinet de practică independentă pentru oferirea de servicii medicale subsidiare; cererea înregistrată cu nr. 6626/17.09.2025, formulată de către Nagy Marta, administratorul firmei Sc MartaHomeCare SRL, respectiv cererea înregistrată cu nr. 5028 din 07.07.2025; prevederile art.4 din Carta Europeana a Autonomiei Locale, adoptata la Strasbourg la 15 octombrie 1985 si ratificata prin Legea nr. 199/1997; prevederile art.5, alin.(1), lit.a) si art.28, alin.(3) din Legea nr.273/2006 privind finantele publice locale, cu modificarile si completarile ulterioare; prevederile art.861, alin.(3), art.1777–1823 din Legea nr.287/2009 privind Codul Civil, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare; prevederile Legii nr.554/2004 a contenciosului administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare;

În temeiul prevederilor art. 108, lit.c), art.129, alin.(2), lit.c) si alin.(6), lit.b), art.139, alin.(3), lit.g) si art.196, alin.(1), lit.a), 297, alin.(1), lit.c), art. 332, art. 333, alin. (1), (2) și (5), art. 334 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. 1) Se aprobă modificarea art. 1, alin. (1) din Hotărârea Consiliului Local nr. 68 din 28 august 2025 privind aprobarea scoaterii la licitație, în vederea închirierii unui spațiu în suprafață de 23,50 mp, aparținând domeniului public al comunei Glodeni, situat în incinta imobilului Dispensar medical în localitatea Glodeni, nr. 130, județul Mureș, în vederea desfășurării activității de cabinet de practică independentă pentru oferirea de servicii medicale subsidiare, acesta urmând să aibă următorul conținut:
”Se aprobă închirierea prin licitație publică, a unui spațiu în suprafață de 23,50 m.p. cu destinația de birou dispecerat pentru punct de lucru îngrijiri la domiciliu, aparținând domeniului public al

comunei Glodeni, situat în incinta imobilului Dispensarului Medical din localitatea Glodeni, nr. 130, județul Mureș, înscris în CF nr. 51314Glodeni.

Art.2. Se aprobă modificarea Studiului de oportunitate pentru spațiul prevazut la art.1, conform Anexei nr.1, care face parte integranta din hotărâre.

Art.3. Se aprobă modificarea Documentației de atribuire (caietul de sarcini, fișa de date a procedurii, contractul cadru, formulare si modele documente) conform Anexei nr.2, care face parte integranta din prezenta hotărâre.

Art.4. Celelalte prevederi ale Hotărârii Consiliului Local 68 din 28 august 2025 privind aprobarea scoaterii la licitație, în vederea închirierii, a unui spațiu în suprafață de 23,50 mp, aparținând domeniului public al comunei Glodeni, situat în incinta imobilului Dispensar medical în localitatea Glodeni, nr. 130, județul Mureș , în vederea desfășurării activității de cabinet de practică independentă pentru oferirea de servicii medicale subsidiare, rămân neschimbate.

Art.5. (1) Se împuternicește domnul ing. Kozma Barna, primarul comunei Glodeni, județul Mureș, să semneze în numele și pe seama Consiliului local Glodeni, toate înscrisurile necesare pentru aducerea la îndeplinire a dispozițiilor prezentei hotărâri.

(2) De asemenea, se deleagă Primarul comunei Glodeni să semneze în numele și pe seama Consiliului Local Glodeni contractul de închiriere a spațiului, menționat la art.1 din prezenta hotărâre.

Art.6. Prezenta hotărâre se va comunica primarului comunei Glodeni, Prefectul județului Mureș, și adus la cunoștință publică prin grija secretarului general al comunei Glodeni.

**Președinte de ședință,
FODOR Ferenc**

**Contrasemnează,
secretar general UAT - MIHOLCSA Julia**

ROMANIA	ROMÂNIA	COMU
	JUDEȚUL MUREȘ	NA
	CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI GLODENI	GLODE
	547275 Glodeni, nr. 133, jud. Mureș	NI
	Tel: +40-265-338112, Fax: +40-265-338256, cod fiscal: 4322734,	
	e-mail: primglodeni@yahoo.com	

Anexa nr. 1 la Hotărârea nr.78/29.10.2025

STUDIUL DE OPORTUNITATE

privind aprobarea scoaterii la licitație, în vederea închirierii, a unui spațiu în suprafață de 23,50 mp cu destinația de birou dispecerat pentru punct de lucru îngrijiri la domiciliu, aparținând domeniului public al comunei Glodeni, situat în incinta imobilului Dispensar medical în localitatea Glodeni, nr. 130, județul Mureș

Capitolul I. Prezentare generală. Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie închiriat

Bunul care urmează să fie închiriat este spațiul în suprafață de 23,50 mp situat în incinta imobilului Dispensarului Medical din localitatea Glodeni, nr. 130, județul Mureș

Imobilul aparține domeniului public al comunei și se află în administrarea Consiliului Local al comunei Glodeni, județul Mureș.

Propunerea pentru închiriere a fost făcută de dl.ing. Kozma Barna, primarul comunei Glodeni, județul Mureș.

Spațiul prezentat în planul de situație anexat, în suprafață de 23,50 mp, solicitantul intenționează să-l folosească ca și birou dispecerat pentru punct de lucru îngrijiri la domiciliu.

Capitolul II. Motivele de ordin economic, financiar, juridic și de mediu care justifică acordarea închirierii:

Studiul s-a întocmit în temeiul Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, unde găsim elemente esențiale care justifică necesitatea închirierii, modalitatea înfăptuirii acesteia, precum și datele de bază pentru întocmirea Caietului de Sarcini și a Contractului de închiriere.

Spațiul în suprafață de 23,50 mp situat în incinta imobilului Dispensarului Medical din localitatea Glodeni, nr. 130, județul Mureș, aparține domeniului public al unității administrative-teritoriale.

Închirierea spațiului cu destinația de birou dispecerat pentru punct de lucru îngrijiri la domiciliu, constituie o sursă permanentă și sigură de venituri pentru bugetul local prin încasarea chiriei lunare.

Spațiul închiriat va fi utilizat doar în scopul înființării și funcționării unui birou dispecerat pentru punct de lucru îngrijiri la domiciliu,;

Potențialii ofertanți pentru închirierea acestui spațiu, îl vor amenaja pentru buna desfășurare a activității în cadrul biroului dispecerat pentru punct de lucru îngrijiri la domiciliu,.

Închirierea este oportună din următoarele motive :

- din punct de vedere financiar va fi un câștig cert, real, pe termen mediu, făcându-se

venit la bugetul local;

- din punct de vedere social, prin demararea acestui proiect se dorește să se veni în sprijinul locuitorilor comunei Glodeni, oferind servicii de calitate, accesibile și aproape de casa lor. Prin amplasarea acestui punct de lucru în incinta dispensarului se va facilita accesul pacienților la o gama largă de servicii și produse necesare pentru îmbunătățirea și menținerea stării de sănătate.

Date privind bunul care se închiriaza

Descriere: spațiul care se scoate la licitație este situat în incinta Dispensarului medical amplasat în localitatea Glodeni, nr. 130, comuna Glodeni, județul Mureș și se compune din: birou administrativ – 13,04 mp, Hol – 6,46 mp, Grup sanitar – 4 mp.

În celelalte spații din incinta Dispensarului medical își desfășoară activitatea, trei cabinete medicale, din care: două cabinete de medicina de familie, un cabinet de medicina stomatologica, iar spațiul în suprafață de 23,50 mp a rămas disponibil având acces separat pentru funcționare birou dispacerat pentru punct de lucru îngrijiri la domiciliu,. Imobilul se află în administrarea Consiliului Local al comunei Glodeni, județul Mureș.

Capitolul III. Nivelul minim al chiriei

Având în vedere execuția lucrărilor din cadrul proiectului “Reabilitarea și mansardarea dispensarului medical din localitatea Glodeni, județul Mureș”, executate de S.C. AGAMAT HOME 21 S.R.L., conform contractului nr. 159 din data 29.12.2021 care a fost finalizată și s-a efectuat recepția la terminarea lucrărilor în data de 30.05.2025, încheiând procesul verbal de recepție la terminarea lucrărilor nr. 4255, datorită acestei investiții clădirea dispensarului situată în localitatea Glodeni, nr. 130, județul Mureș a fost reabilitată și mansardată prin care s-a creat un spațiu adecvat pentru cabinete medicale în care să se acorde consultații și îngrijiri necesare pacienților și a crescut accesibilitatea la serviciile de sănătate. Proiectul a fost finanțat prin Programul Național de Dezvoltare Locală, contractul de finanțare nr. 4781/22.12.2014 fiind încheiat cu Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației (MDLPA). În urma realizării investiției, valoarea de inventar a clădirii dispensarului medical a crescut, având o durată normală de utilizare minimă de 480 luni (40 ani). Suprafața utilă este de 371,07 mp, din care subsolul are 18,09 mp, parterul are 192,70 mp, iar mansarda are 160,28 mp.

Nr. Crt.	Denumirea bunului imobil	Valoarea de inventar în lei	Propunere de valoare în euro
1	Dispensar Medical din Glodeni, nr. 130	2.128.072,50	418.648,19

Având în vedere existența unui spațiu neocupat în suprafață de 23,50 mp în incinta imobilului Dispensarului medical în localitatea Glodeni, nr. 130, județul Mureș,

Valoarea de inventar constituie baza de plecare pentru stabilirea chiriei minime de pornire. Nivelul valoric minim al chiriei de plecare la licitație este de 2,4 euro/ m.p./ lună- (12 lei/ m.p./ luna) și se plătește până în ultima zi lucrătoare a lunii, pentru luna în curs. Chiria se plătește până în ultima zi lucrătoare a lunii, pentru luna în curs.

Capitolul IV. Procedura utilizată pentru atribuirea contractului de închiriere de bunuri proprietate publică și justificarea alegerii procedurii Modalitatea de acordare a închirierii

Modalitatea de atribuire a închirierii în conformitate cu Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, este licitație publică, aplicând principiile transparenței și a tratamentului egal, criteriile de atribuire al contractului sunt cele stabilite

prin prezenta documentație de atribuire.

Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin două oferte valabile, care îndeplinesc toate condițiile de calificare.

În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, proprietarul este obligat să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație.

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

Capitolul V. Durata estimată a închirierii

Închirierea se va face în baza unui contract prin care **proprietarul**, în cazul de față Comuna Glodeni, județul Mureș va transmite unui ofertant selecționat - **chirias** pe o perioadă determinată, de 12 luni, dreptul și obligația de exploatare a spațiului rămas disponibil în incinta clădirii Dispensarului Medical din Glodeni, aparținând domeniului public al comunei, cu suprafața de 23,50 mp, în schimbul unei chirii.

Contractul de închiriere poate fi prelungit, cu acordul părților, cu 30 de zile înainte de expirarea contractului, la cererea chiriașului, proprietarul poate prelungi contractul, prin act adițional, în baza Hotărârii Consiliului Local Glodeni.

Capitolul VI. Termenele previzibile pentru realizarea procedurii de închiriere



Termenele pentru realizarea închirierii vor fi respectate conform Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Contractul de închiriere va fi încheiat în formă scrisă, sub sancțiunea nulității absolute. Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul de închiriere atrage după sine pierderea garanției depuse pentru participare și, dacă este cazul, plata de daune interese .

Odată cu aprobarea studiului de oportunitate se va întocmi și documentația de atribuire .

**Președinte de ședință,
FODOR Ferenc**

**Contrasemnează,
secretar general UAT - MIHOLCSA Julia**

ROMANIA	ROMÂNIA JUDEȚUL MUREȘ PRIMARUL COMUNEI GLODENI 547275 Glodeni, nr. 133, jud. Mureș Tel: +40-265-338112, Fax: +40-265-338256, cod fiscal: 4322734, e-mail: primglodeni@yahoo.com	COMU NA GLODE NI
	◆—————◆	

Anexa nr. 2 la Hotărârea nr. 78/29.10.2025

DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE

privind aprobarea scoaterii la licitație, în vederea închirierii, a unui spațiu în suprafață de 23,50 mp, cu destinația de birou dispeceerat pentru punct de lucru îngrijiri la domiciliu,, aparținând domeniului public al comunei Glodeni, situat în incinta imobilului Dispensar medical în localitatea Glodeni, nr. 130, județul Mureș

- I.** Caiet de sarcini
- II.** Fisa de date a procedurii
- III.** Contract cadru-
- IV.** Formulare si modele de documente
 - Cerere de participare la licitație
 - Fisa ofertantului
 - Formular Ofertă
 - Declarație privind respectarea reglementărilor referitoare la protecția mediului

I. CAIET DE SARCINI

privind aprobarea scoaterii la licitație, în vederea închirierii, a unui spațiu în suprafață de 23,50 mp cu destinația de birou dispecerat pentru punct de lucru îngrijiri la domiciliu, aparținând domeniului public al comunei Glodeni, situat în incinta imobilului Dispensar medical în localitatea Glodeni, nr. 130, județul Mureș

1. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTUL ÎNCHIRIERII :

1.1. Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie închiriat

Imobilul aflat în domeniul public al comunei Glodeni, județul Mureș, situat în localitatea Glodeni, nr. 130, strada Principală, comuna Glodeni, județul Mureș este înscris în :

- Anexa la Inventarul domeniului public la poziția nr. 20;
- CF. Nr. 51314/Glodeni

1.2. Destinația bunului ce urmează a fi închiriat

Spatiul in suprafata de 23,50 mp cu destinația de birou dispecerat pentru punct de lucru îngrijiri la domiciliu, se află în incinta Primăriei Comunei Glodeni, se compune din: birou – 13,04 mp, Hol – 6,46 mp, Grup sanitar – 4 mp.

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

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

2. CONDIȚIILE GENERALE ALE ÎNCHIRIERII

2.1. Legislația aplicată: Ordonanța de Urgență a Guvernului României nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

2.2. Conform prevederilor art. 333, alin. (5) din Ordonanța de Urgență a Guvernului României nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, modalitatea de atribuire a contractului de închiriere este licitația publică.

2.3. Regimul bunurilor proprii, respectiv bunurile utilizate de chiriaș în derularea închirierii regimul bunurilor

Imobilul aflat în domeniul public al comunei Glodeni, județul Mureș, situat administrativ în satul Glodeni, nr. 130, comuna Glodeni, județul Mureș. Suprafața spațiului destinat închirierii din incinta Comunei Glodeni este de 23,50 m.p.

2.4. Are dreptul de a se înscrie la licitație orice persoană fizică sau juridică, română sau străină, care îndeplinește cumulativ următoarele condiții:

- a. A plătit toate taxele privind participarea la licitație, inclusiv garanția de participare;
- b. A depus oferta sau cererea de participare la licitația, împreună cu toate documentele solicitate în documentația de atribuire , în termenele prevăzute în documentația de atribuire;

- c. Are îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile de plată a impozitelor, taxelor și a contribuțiilor către bugetul consolidat al statului și către bugetul local;
 - d. Nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare.
- 2.5. 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 oprează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație.
- 2.6. Orice persoană interesată are dreptul de a solicita și de a obține documentația de atribuire.
- 2.7. Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă, în urma publicării anunțului de licitație, au fost depuse cel puțin două oferte valabile, în caz contrar procedura se va anula și se va organiza o nouă licitație.
- 2.8. În cazul organizării unei noi licitații, procedura este valabilă în situația în care a fost depusă cel puțin o ofertă valabilă. În cazul în care, în cadrul celei de-a doua proceduri nu se depune nici-o ofertă valabilă, se anulează procedura de licitație.
- 2.9. Obligațiile privind protecția mediului, stabilite conform legislației în vigoare
Se va respecta condițiile impuse pentru desfășurarea activității prestate conform legislației în vigoare.
- 2.10. Obligatorietatea asigurării exploatării în regim de continuitate și permanență
Spațiul se va exploata în baza unui program de exploatare acceptat de proprietar.
- 2.11. Interdicția subînchirierii bunului închiriat
Se interzice subînchirierea bunului închiriat
- 2.12. Durata închirierii
Durata de închiriere este de 12 luni, cu posibilitatea prelungirii cu acordul părților.
- 2.13. Chiria minimă și modul de calcul al acesteia
Chiria minimă este de 56,40 euro/lună (282 lei/lună)= 2,4euro(12 lei)/m.p./luna x 23,50 m.p.)
Pentru câștigătorul licitației suma care a constituit garanția de participare se va transforma în garanție de executare a contractului de închiriere. Celorlalți participanți le va fi returnată garanția de participare în conturile indicate de dânsii în cererea de restituire în termen de 15 zile de la data licitației.
- 2.14. Să folosească bunul ce face obiectul contractului de închiriere cu prudență și diligență, cu respectarea destinației; la finalul contractului de închiriere, chiriașul să execute, pe cheltuiala proprie, lucrările necesare în vederea aducerii bunului închiriat în starea în care l-a primit în momentul încheierii contractului.

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

- 3.1. Documentele solicitate trebuie să fie în termenul de valabilitate.
- 3.2. Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire.
- 3.3. Ofertele se redactează în limba română.
- 3.4. Ofertele se depun la sediul autorității contractante sau la locul precizat în anunțul de licitație, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează de autoritatea contractantă, în ordinea primirii lor, precizându-se data și ora.
- 3.5. Pe plicul exterior se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta. Plicul exterior va trebui să conțină:

a) o fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;

b) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, conform solicitărilor autorității contractante;

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

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

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

3.8. Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

4. DOCUMENTE DE VALABILITATE/CALIFICARE, CARE SE DEPUN DE OFERTANȚI

4.A. DOCUMENTE CE SE DEPUN ÎN PLICUL EXTERIOR:

4.1. Ofertanții persoane juridice (societăți comerciale, societăți pe acțiuni, etc) au obligația de a depune în original și/sau copie conformă cu originalul, după caz, în plicul exterior următoarele documente:

a. Declarație de participare la licitație (Formularul nr. 1)

b. Fișa cu informații privind ofertantul (Formularul nr. 2)

c. Certificat constatator privind calitatea de agent economic, autorizat, înregistrat, eliberat de Oficiul Registrului Comerțului;

- d. Certificat fiscal privind îndeplinirea obligațiilor de plată către stat de către Administrația Finanțelor Publice din localitatea în care își are sediul participantul la licitație, prin care se face dovada că nu există datorii față de bugetul de stat;
 - e. Certificat fiscal, emis de Serviciul Buget-Finanțe din cadrul Primăriei comunei Glodeni, privind îndeplinirea obligațiilor de plată a impozitelor și taxelor locale, indiferent de localitatea în care își are sediul participantul la licitație, prin care se face dovada că nu există datorii față de bugetul local;
 - f. Bilanțul contabil pe anul 2024 sau alte documente echivalente care atestă cifra de afaceri.
 - g. Declarație pe propria răspundere din care să reiasă faptul că persoana juridică participantă la licitație nu s-a aflat în situația de a participa și de a fi desemnată câștigătoare în ultimii 3 ani, la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităților administrativ-teritoriale, 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;
 - h. Împuternicire, după caz și copie a actului de identitate al reprezentantului
 - i. Dovada achitării garanției de participare;
 - j. Dovada achitării contravalorii documentației de atribuire;
 - k. Declarație pe propria răspundere că nu este în reorganizare judiciară, fuziune, nu este insolubil;
 - l. Declarație privind respectarea reglementărilor referitoare la protecția mediului (Formularul nr. 4)
 - m. Contractul de închiriere – formular, semnat și ștampilat de către reprezentantul legal.
- 4.2. Ofertanții persoane fizice, au obligația de a depune în original și/sau copie conformă cu originalul, după caz, în plicul exterior următoarele documente:
- a. Declarație de participare la licitație
 - b. Fișa cu informații privind ofertantul
 - c. Certificat de atestare fiscală privind îndeplinirea obligațiilor de plată către stat de către Administrația Finanțelor Publice din localitatea în care își are domiciliul participantul la licitație, prin care se face dovada că nu există datorii față de bugetul de stat;
 - d. Certificat fiscal, emis de Serviciul Buget-Finanțe din cadrul Primăriei comunei Glodeni, privind îndeplinirea obligațiilor de plată a impozitelor și taxelor locale, indiferent de localitatea în care își are sediul participantul la licitație, prin care se face dovada că nu există datorii față de bugetul local;
 - e. Certificat de cazier judiciar eliberat de Inspectoratul de Poliție, care atestă situația judiciară a participantului la licitație;
 - f. Declarație pe propria răspundere din care să reiasă faptul că persoana fizică participantă la licitație nu s-a aflat în situația de a participa și de a fi desemnată câștigătoare în ultimii 3 ani, la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităților administrativ-teritoriale, 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;
 - g. Împuternicire, după caz și copie a actului de identitate al participantului;
 - h. Dovada achitării garanției de participare;
 - i. Dovada achitării contravalorii documentației de atribuire;
 - j. Declarație privind respectarea reglementărilor referitoare la protecția mediului (Formularul nr. 4)
 - k. Contractul de închiriere – formular, semnat și ștampilat de către participant.

4.B DOCUMENTE CE SE DEPUN ÎN PLICUL INTERIOR:

4.b.1. Toți participanții la licitație au obligația de a depune în plicul interior, în original: oferta de preț, reprezentând valoarea maximă a chiriei acceptate în cazul în care va fi declarat câștigător.

4.b.2. Formularul model al ofertei de preț se va pune la dispoziție de către organizatorul licitației publice, respectiv formularul nr. 4

Notă1: Plicul exterior, sigilat se va depune însoțit de o cerere de participare la licitație, pusă la dispoziție de organizatorul licitației, respectiv Formularul nr. 1

Notă2: Nu vor putea fi declarați admiși la procedura de licitație, persoanele juridice/persoanele fizice care nu au depus toate documentele solicitate la pct. 4., Ași B, fără a avea posibilitatea de a depune documente în completare ulterior, precum și cei care figurează cu obligații de plată restante față de bugetul de stat și local și/sau în evidențele Primăriei comunei.

5. MODUL DE DESFĂȘURARE A PROCEDURII ȘI DETERMINAREA OFERTEI CÂȘTIGĂTOARE

5.1. Plicurile sigilate se predau de către presedintele comisiei de evaluare în ziua și la ora fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație și fișa de date generale privind procedura închirierii. Fiecare ofertant are dreptul să participe la procedura prin reprezentant / împuternicit.

5.2. După deschiderea plicurilor exterioare în ședință publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu respectă prevederile Capitolului 3.

5.3. Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca, după deschiderea plicurilor exterioare, cel puțin două oferte să întrunească condițiile prevăzute la Capitolul 3 punctele 3.1.- 3.5., în caz contrar, proprietarul are obligația de a anula procedura și de a organiza o nouă licitație, după aceeași procedură.

5.4. După analizarea conținutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal în care se va preciza existența documentelor depuse de ofertanți.

5.5. Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului verbal prevăzut la punctul 5.4., de către toți membrii comisiei de evaluare și -dacă sunt prezenți -de către ofertanți. În cazul refuzului semnării de către un reprezentant, se va menționa în procesul-verbal.

5.6. Nu vor fi declarate valabile ofertele care nu conțin toate documentele prevăzute la CAP.4, pct.A și B, după caz, fără a avea posibilitatea de-a depune completări ulterioare.

5.7. Oferta propriu-zisă, prevăzută în plicul interior al fiecărui ofertant calificat, se va consemna într-un proces-verbal, întocmit de către secretarul comisiei și semnat de către toți membrii comisiei și de către ofertanții admiși prezenți la licitație.

5.8. Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, proprietarul are dreptul de a solicita clarificări și, după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanți pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate.

5.9. Solicitarea de clarificări este propusă de către comisia de evaluare și se transmite de către proprietarul ofertanților în termen de 3(trei) zile lucrătoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare.

5.10. Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea prevăzută la pct. 5.9, în termen de 3(trei) zile lucrătoare de la primirea acesteia.

5.11. Proprietarul nu are dreptul ca, prin clarificările ori completările solicitate, să determine apariția unui avantaj în favoarea unui ofertant.

5.12. În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza condițiilor de valabilitate, secretarul

acesteia întocmește un proces-verbal în care menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc condițiile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de licitație. Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.

5.13. În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la 5.12., comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite proprietarului.

5.14. În termen de 3(trei) zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, proprietarul informează în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii. Raportul prevăzut la punctul 5.13. se depune la dosarul închirierii.

5.15. (1) Comisia de evaluare are obligația de a stabili oferta câștigătoare pe baza criteriilor de atribuire din fișa de date generale privind procedura de închiriere.

(2) La aplicarea criteriului de punctaj nr. 2 Capacitatea economico – financiara a ofertanților se vor lua în calcul și rezultatul întreprinderilor legate sau a întreprinderilor care formează un grup de societăți.

5.16. În cazul egalității redevenței oferite de doi sau mai multi participant admisi, comisia va solicita acestora sa faca o noua oferta, în plic închis.

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

5.18. În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la punctul 5.12., comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite proprietarului.

5.19. În cazul în care nu a fost desemnată nicio ofertă câștigătoare, comisia stabilește organizarea celei de-a doua proceduri de licitație publică.

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

5.21. Cea de-a doua licitație se organizează în aceleași condiții ca și prima. În cazul în care, în cadrul celei de-a doua proceduri de licitație publică nu se depune nicio ofertă valabilă, proprietarul anulează procedura de licitație.

5.22. Toate comunicările se pot transmite prin poștă, fax, e-mail, conform opțiunii ofertanților.

5.24. Proprietarul are obligația de a încheia contractul cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare.

5.25. Proprietarul are obligația de a transmite spre publicare în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, un anunț de atribuire a contractului de închiriere, în cel mult 20 de zile calendaristice de la finalizarea procedurii de atribuire.

5.26. Proprietarul 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.

5.27. În cadrul comunicării prevăzute la punctul 5.26., proprietarul are obligația de a informa ofertantul/ofertanții câștigător/câștigători cu privire la acceptarea ofertei/ofertelor prezentate.

5.28. În cadrul comunicării prevăzute la punctul 5.26, proprietarul are obligația de a informa ofertanții care au fost respinși sau a căror ofertă nu a fost declarată câștigătoare asupra motivelor ce au stat la baza deciziei respective.

5.29. Proprietarul poate să încheie contractul de Închiriere, în formă scrisă, sub sancțiunea nulității, numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării prevăzute la punctul 5.26.

6. ANULAREA PROCEDURII:

6.1. Prin excepție de la prevederile punctului 5.24., proprietarul are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului de închiriere în situația în care se constată abateri grave de la prevederile legale care afectează procedura de atribuire sau fac imposibilă încheierea contractului.

6.2. În sensul prevederilor înscrise la punctul 6.1., procedura de atribuire se consideră afectată în cazul în care

sunt îndeplinite în mod cumulativ următoarele condiții:

a.) în cadrul documentației de atribuire și/sau în modul de aplicare a procedurii de atribuire se constată erori sau omisiuni care au ca efect încălcarea principiilor prevăzute de Codul administrativ;

b.) proprietarul se află în imposibilitatea de a adopta măsuri corective, fără ca acestea să conducă, la rândul lor, la încălcarea principiilor prevăzute de Codul administrativ.

6.3. Încălcarea prevederilor prezentei secțiuni privind atribuirea contractului poate atrage anularea procedurii, potrivit dispozițiilor legale în vigoare.

6.4. Proprietarul are obligația de a comunica, în scris, tuturor participanților la procedura de atribuire, în cel mult 3 (trei) zile lucrătoare de la data anulării, atât încetarea obligațiilor pe care aceștia și le-au creat prin depunerea ofertelor, cât și motivul concret care a determinat decizia de anulare.

7. ÎNCHEIEREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE:

7.1. Proprietarul poate să încheie contractul de închiriere, în formă scrisă, sub sancțiunea nulității, numai după împlinirea unui termen de 20 (douăzeci) de zile calendaristice de la data realizării comunicării prevăzute la punctul 5.26.

7.2. Contractul de închiriere va putea cuprinde clauze de natură să asigure exploatarea bunului închiriat, potrivit specificului acestuia, și se va completa cu clauze specifice bunului închiriat. Fiecare contract va cuprinde clauze privind despăgubirile, în situația denunțării contractului înainte de expirarea termenului, în funcție de valoarea bunului, după caz.

7.3. Predarea-primirea bunului se face prin proces-verbal în termen de maxim 3 zile de la data încheierii contractului.

8. NEÎNCHEIEREA CONTRACTULUI: ,

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

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

8.3. În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului, procedura de atribuire se anulează, iar proprietarul reia procedura, în condițiile legii, studiul de oportunitate păstrându-și valabilitatea.

8.4. Daunele-interese prevăzute la punctele 8.1. și 8.2. constau în valoarea garanției de participare, dar nu mai puțin decât valoarea cheltuielilor ocazionate cu organizarea licitației, la cererea părții interesate.

8.5. În cazul în care proprietarul 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, proprietarul are dreptul să declare câștigătoare oferta clasată pe locul doi, în condițiile în care aceasta este admisibilă, după constituirea garanției depusă egală cu valoarea redevenței pentru un an calendaristic în contul RO28TREZ4765006XXX006805 deschis la Trezoreria Targu Mures.

8.6. În cazul în care, în situația prevăzută la punctul 8.5. nu există o ofertă clasată pe locul doi admisibilă, se aplică prevederile punctului 8.3.

9. OBLIGAȚIILE CÂȘTIGĂTORULUI LICITAȚIEI:

9.1. Adjudecătorul licitației este obligat să se prezinte pentru semnarea contractului de închiriere și predarea-primirea bunului licitat în termenele prevăzute în prezenta documentație de atribuire .

9.2. Adjudecătorul are obligația să prezinte la Serviciul Buget Finanțe din cadrul Primăriei o copie a contractului de închiriere în termen de 15 zile calendaristice de la data semnării acestuia în vederea stabilirii impozitului.

10. CLAUZE DE ÎNCETARE / REZILIERE A CONTRACTULUI:

10.1. Durata de închiriere este de 12 luni, cu posibilitatea prelungirii cu acordul părților.

10.2. Prezentul contract poate înceta în următoarele situații:

- a) la sfârșitul perioadei pentru care a fost încheiat;
- b) prin acordul scris al părților;
- c) din inițiativa chiriașului, cu un preaviz de cel puțin 30 de zile și cu plata la zi a chiriei și costurilor aferente utilităților până la data eliberării și predării spațiului;
- d) din inițiativa Locatorului, cu un preaviz de 15 zile lucrătoare, pentru următoarele motive: chiriașul nu a plătit chiria pe (o) lună, a schimbat destinația spațiului, a subînchiriat spațiul unui terț, nu respectă obligațiile ce-i revin din prezentul contract, din motive de reorganizare, remodelizare, reconstrucție a imobilelor.
- e) denunțare unilaterală, la inițiativa locatorului, dacă acesta are nevoie de spațiul închiriat sau dacă actele normative emise ulterior de organele ierarhic superioare vor prevedea aceasta;
- f) denunțare unilaterală, la inițiativa Locatorului, dacă aceasta are nevoie de spațiul închiriat sau dacă actele normative emise ulterior de organele ierarhic superioare vor prevedea aceasta;
- g) reziliere pentru nerespectarea obligațiilor asumate de către una dintre părți.

11. SOLUȚIONAREA LITIGIILOR:

11.1. Orice ofertant care participă la licitație poate să înainteze o contestație scrisă, în termen de 5 (cinci) zile lucrătoare de la data primirii comunicării deciziei referitoare la atribuirea contractului.

11.2. În măsura în care părțile nu ajung la o soluție pe cale amiabilă, soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea și încetarea contractului de închiriere de bunuri proprietate publică sau privată, precum și a celor privind acordarea de despăgubiri, este de competența instanțelor de judecată.

12. SANCTIUNI

12.1. Încălcarea dispozițiilor prezentei documentații de atribuire, constituie contravenții ce pot fi sancționate, dacă nu sunt săvârșite în astfel de condiții încât să fie considerate, potrivit legii penale, infracțiuni, conform prevederilor art. 331 din Ordonanța de Urgență a Guvernului României nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

13. DISPOZIȚII FINALE:

13.1. Nu vor fi acceptați la licitație ofertanții care au debite restante față de bugetul local și cel de stat consolidat și care nu au depus ofertele conform documentației de atribuire.

13.2. Prezenta documentație de atribuire privind licitațiile se completează de drept cu dispozițiile legale în vigoare sau apărute ulterior și se aplică începând cu data aprobării prin hotărâre a Consiliului local a comunei Glodeni.

Întocmit,

II. FIȘA DE DATE A ÎNCHIRIERII

privind aprobarea scoaterii la licitație, în vederea închirierii, a unui spațiu în suprafață de 23,50 mp cu destinația de birou dispecerat pentru punct de lucru îngrijiri la domiciliu, aparținând domeniului public al comunei Glodeni, situat în incinta imobilului Dispensar medical în localitatea Glodeni, nr. 130, județul Mureș

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

1. INTRODUCERE:

1.1. Denumirea autorității contractante:

Comuna Glodeni, prin Consiliul Local al Comunei Glodeni,

Cod de identificare fiscală: 4322734

Adresa: Comuna Glodeni, sat Glodeni, nr. 133, Str. Principală, județul Mureș,

Numărul de telefon: tel: +40265338112, fax: +40265338256

E-mail: primglodeni@yahoo.com / glodeni@cjmures.ro

1.2. Obiectul contractului de închiriere:

Imobilul aflat în domeniul public al comunei Glodeni, județul Mureș, situat pe raza administrativă al comunei Glodeni, sat Glodeni, nr. 130, str. Principală, județul Mureș. Imobilul este situat pe un teren în suprafață totală de 600 m.p., construcție administrativă în suprafață desfășurată de 504,70 m.p. și suprafața construită 276,2 m.p.

1.3. Durata închirierii :

Durata contractului de închiriere este de 12 luni, cu posibilitatea de prelungire cu acordul părților.

1.4. Modul în care se va finaliza procedura

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

1.5. Procedura aplicată

Licitație publică

2. INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE ÎNCHIRIERE:

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

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

2.3. Toate persoanele care doresc să participe la licitația publică trebuie să achite o taxă de participare de 100 lei.

2.4. Garanția de participare este de 350 lei și se restituie ofertanților declarați necâștigători.

2.5. Proprietarul are obligația să asigure obținerea documentației de atribuire de către persoana interesată care înaintează o solicitare în acest sens, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 5

zile lucrătoare de la primirea solicitării.

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

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

3. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE ȘI PREZENTARE A OFERTELOR

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

3.2. Ofertele se redactează în limba română.

3.3. Ofertele se depun la sediul autorității contractante sau la locul precizat în anunțul de licitație, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează de autoritatea contractantă, în ordinea primirii lor, precizându-se data și ora.

3.4. Pe plicul exterior se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta.

Plicul exterior va trebui să conțină:

a) o fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;

b) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, conform solicitării autorității contractante;

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

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

3.7. Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.

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

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

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

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

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

3.13. Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal prevăzut la alin. (3.15) de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

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

3.15. În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmește un proces-verbal în care menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de

licitație. Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.

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

3.17. În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, autoritatea contractantă informează în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.

3.18. În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, autoritatea contractantă este obligată să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație, cu respectarea procedurii prevăzute la alin.(3.1)-(13).

4. INFORMAȚII PRIVIND PARTICIPANȚII LA LICITAȚIA PUBLICĂ

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

- a) a plătit toate taxele privind participarea la licitație, inclusiv garanția de participare;
- b) a depus oferta sau cererea de participare la licitație, împreună cu toate documentele solicitate în documentația de atribuire, în termenele prevăzute în documentația de atribuire;
- c) are îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor și a contribuțiilor către bugetul consolidat al statului de către bugetul local;
- d) nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare.

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

5. INFORMAȚII PRIVIND CRITERIILE DE ATRIBUIRE

5.1. Criteriile de atribuire a contractului de închiriere sunt :

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

Comisia de evaluare stabilește punctajul fiecărei oferte, conform criteriilor:

1. Nivelul chiriei – pondere 40%

Nr. crt.	Departajare	Punctaj
1.	Pentru cea mai mare valoare a redevenței ofertată	40 puncte
2.	Pentru a doua valoare a redevenței	30 puncte
3.	Pentru a treia valoare a redevenței ofertată	20 puncte
4.	Pentru a patra valoare a redevenței ofertată	10 puncte
5.	Pentru a cincea și următoarele valori ofertate	0 puncte

2. Capacitatea economică financiară a ofertanților – pondere 10%

Nr. crt.	Departajare	Punctaj
1.	Pentru cea mai mare valoare a cifrei de afaceri pe anul 2024	10 puncte
2.	Pentru a doua valoare a cifrei de afaceri pe anul 2024	8 puncte
3.	Pentru a treia valoare a cifrei de afaceri pe anul 2024	5 puncte
4.	Pentru a patra valoare a cifrei de afaceri pe anul 2024	3 puncte
5.	Pentru a cincea și următoarele valori ale cifrei de afaceri pe anul 2024	0 puncte

3. Protecția mediului înconjurător - pondere 10%

Nr. crt.	Departajare	Punctaj
1.	Îndeplinirea condițiilor referitoare la protecția mediului	10 puncte
2.	Îndeplinirea parțială a condițiilor referitoare la protecția mediului	5 puncte
3.	Neîndeplinirea condițiilor referitoare la protecția mediului	0 puncte

4. Condiții specifice impuse de natura bunului închiriat - pondere 40%

Nr. crt.	Departajare	Punctaj
1.	Plata anticipată a chiriei pe 4 luni	40 puncte
2.	Plata anticipată a chiriei pe 3 luni	30 puncte
3.	Plata anticipată a chiriei pe 2 luni	20 puncte
4.	Plata anticipată a chiriei pe 1 lună	10 puncte
5.	Plata ratelor lunare conform prevederilor în caietul de sarcini	0 puncte

5.2. Determinarea ofertei câștigătoare .

- a) Autoritatea contractantă are obligația de a stabili oferta câștigătoare pe baza criteriului/criteriilor de atribuire precizate în documentația de atribuire.
- b) Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, autoritatea contractantă are dreptul de a solicita clarificări și după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanți pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate.
- c) solicitarea de clarificări este propusă de către comisia de evaluare și se transmite de către autoritatea contractantă ofertanților în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare.
- d) Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea autorității contractante în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea acesteia.
- e) Autoritatea contractantă nu are dreptul ca, prin clarificările ori completările solicitate, să determine apariția unui avantaj în favoarea unui ofertant.

- f) Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare în ziua fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație.
- g) după deschiderea plicurilor exterioare în ședință publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu respectă cerințele impuse mai sus.
- h) Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca, după deschiderea plicurilor exterioare, cel puțin două oferte să întrunească condițiile prevăzute mai sus. În caz contrar, se anulează procedura.
- i) După analizarea conținutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal în care se va preciza rezultatul analizei.
- î) Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.
- j) Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini-
- k) În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmește un proces-verbal în care se menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă dev la procedura de licitație. Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.
- l) În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute, comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.
- m) În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, autoritatea contractantă informează în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.
- n) Raportul se depune la dosarul licitației.
- o) Comisia de evaluare stabilește punctajul fiecărei oferte, ținând seama de ponderile prevăzute. Oferta câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire.
- p) În cazul în care există punctaje egale între ofertanții clasati pe primul loc, departajarea acestora se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare, iar în cazul egalității în continuare, departajarea se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare după acesta.
- q) Pe baza evaluării ofertelor secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal care trebuie semnat de toți membrii comisiei.
- r) În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute, comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.
- s) Autoritatea contractantă are obligația de a informa ofertanții despre deciziile referitoare la atribuirea contractului, în scris, cu confirmare de primire, nu mai târziu de 3 zile lucrătoare de la emiterea acestora.
- ș) În cadrul comunicării prevăzute la autoritatea contractantă are obligația de a informa ofertanții care au fost respinși sau a căror ofertă nu a fost declarată câștigătoare asupra motivelor ce au stat la baza deciziei respective.
- t) Autoritatea contractantă poate să încheie contractul numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării prevăzute. ț) În cazul în care, în cadrul celei de- a doua proceduri de licitație publică nu se depune nicio ofertă valabilă, autoritatea contractantă anulează procedura de licitație.

- u) Pentru cea de-a doua licitație va fi păstrată documentația de atribuire aprobată pentru prima licitație.
- v) Cea de a doua licitație se organizează în condițiile prevăzute de legislație.

6. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE A CĂILOR DE ATAC

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

6.2. Acțiunea în justiție se introduce la secția de contencios administrativ a tribunalului în cărui jurisdicție se află sediul locatorului.

7. INFORMAȚII REFERITOARE LA CLAUZELE CONTRACTUALE OBLIGATORII

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

7.2. Cheltuielile privind întocmirea cadastrului pentru imobilul închiriat, precum și a cheltuielilor cu înscrierea drepturilor în evidențele Biroului de Carte Funciară vor fi suportate de locator.

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

CERERE DE PARTICIPARE LA LICITAȚIE

Către, _____
(denumirea proprietarului și adresa completă)

Subsemnatul(a) _____, în calitate de reprezentant al societății/comerciant autorizat _____, cu sediul/domiciliul în localitatea str. _____, nr. _____, cod unic de înregistrare la Registrul Comerțului nr./CNP _____, prin prezenta, solicit înscrierea pentru participarea la licitația publică organizată în data de _____, ora _____, pentru închirierea imobilului - teren situat în extravilanul localității Glodeni, identificat în CF nr. _____ nr. Cadastral _____ având suprafața de _____ ha în vederea _____

Examinând condițiile de participare la licitație și documentația de atribuire a contractului, ne angajăm să participăm la licitația organizată, în acest sens anexăm plicul cuprinzând documentele solicitate în documentația de atribuire, conform specificațiilor din aceasta.

Data _____

Nr. telefon _____

Reprezentantul legal al societății/ persoana
fizică _____ (nume, prenume, semnătură)

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

o poștă, respectiv la adresa de corespondență: _____

o email, la adresa: _____

o fax, la numărul: _____

FIȘA OFERTANTULUI

1. Denumirea/Nume/Prenume: _____
2. Sediul central / Adresa: _____
3. Telefon: _____ Fax: _____ la E-mail: _____
4. Reprezentant legal/reprezentanți legali: _____
5. Funcția deținută: _____
6. Codul de identitate fiscală / Cod unic de înregistrare:
7. Certificatul de înregistrare (numărul, data și locul de înregistrare)
8. Nr. cont deschis la
9. Obiectul principal de activitate: (în conformitate cu prevederile din statutul propriu)
10. Sedii filiale / sucursale locale (dacă este cazul): (adrese complete, telefon/fax, certificate de înmatriculare/inregistrare)

Data / /

(numele și prenumele) _____

În calitate de reprezentant legal autorizat să semnez oferta pentru și în numele

(denumirea/numele ofertantului) _____

(semnatura/ștampila) _____

-

Denumirea persoanei juridice/Numele persoanei fizice

Sediul/adresa

Nr. înregistrare la Registrul Comerțului

CUI/CIF

FORMULAR DE OFERTĂ

Către,

(denumirea concedentului și adresa completă) ,

Subsemnatul _____ , reprezentant al ofertantului _____ (denumirea firmei și reprezentant calitatea reprezentanților legali / numele ofertantului), în conformitate cu prevederile și cerințele documentației de atribuire a contractului de concesiune pentru imobilul - teren situat în extravilanul localității Glodeni , identificat în CF nr. nr.cadastral, oferim o chirie în sumă de..... /an. (prețul se va exprima în cifre și litere)

Întelegem și acceptăm toate cerințele referitoare la forma, conținutul, instrucțiunile, stipulările și condițiile incluse în anunțul privind organizarea procedurii licitației și documentația de atribuire a contractului.

Oferta noastră este valabilă pe toată perioada derulării procedurii de licitație, până la data încheierii contractului de concesiune cu ofertantul declarat câștigător.

Data // (numele și prenumele)

În calitate de reprezentant legal autorizat să semnez oferta pentru și în numele (denumirea/numele ofertantului) _____

OFERTANT _____

Declarație privind respectarea reglementărilor referitoare la protecția mediului

Subsemnatul/a _____, reprezentant legal al _____, cunoscând prevederile art. 326 din Codul penal privind falsul în declarații, declar pe propria răspundere, că mă angajez sub sancțiunea excluderii de la procedură și a sancțiunilor aplicate faptei de fals în acte publice, să pretez activități de prevenire a daunelor și reducerea efectelor asupra mediului prin aplicarea modalităților de prevenire a daunelor asupra mediului și reducerea efectelor asupra mediului pentru bunul imobil închiriat, pe perioada închirierii, în conformitate cu prevederile legislației în vigoare privind protecția mediului.

Data _____

Ofertant _____ (semnătura autorizată)

III. CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

Nr. ____ / __. 2025

CAPITOLUL I: PĂRȚILE

Art. 1. - COMUNA GLODENI, cu sediul în localitatea Glodeni, str. - , nr. 133, telefon/fax 0265338112 / 0265338256, e-mail: primglodeni@yahoo.com / glodeni@cjmures.ro, cod unic de înregistrare 4322734, reprezentată de ing. KOZMA BARNA, având funcția de PRIMAR,, în calitate de *PROPRIETAR*, pe de o parte

Și

S.C./A.S./C.S./P.F.A./I.I. _____, persoană juridică cu sediul în _____, Cod unic de înregistrare _____, reprezentat de _____, având funcția de _____ în calitate de *CHIRIAȘ*, pe de altă parte,

În baza H.C.L. nr. ____ / ____ privind aprobarea închirierii prin licitație publică a unui spațiu, situat în incinta Dispensarului uman din localitatea Glodeni, ce face parte din domeniul public al comunei, în suprafață de 23,50 m.p, cu destinația de birou dispecerat pentru punct de lucru îngrijiri la domiciliu,.

Având în vedere procesul-verbal de adjudecare al licitației nr. _____ / _____, înțelegem să încheiem prezentul contract de închiriere.

CAPITOLUL II: OBIECTUL CONTRACTULUI

Art.2 (1). - Obiectul contractului îl reprezintă închirierea unui spațiu din incinta imobilului Dispensarului medical din Glodeni, în suprafață de 23,50 m.p. cu destinația de birou dispecerat pentru punct de lucru îngrijiri la domiciliu, situat în comuna Glodeni, localitatea Glodeni, nr. 130, județul Mureș având următoarea componență: birou administrativ – 13,04 mp, Hol – 6,46 mp, Grup sanitar – 4 mp.

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

CAPITOLUL III: DESTINATIA

Art.3. (1) Spațiul închiriat va fi folosit de chiriaș ca spațiu cu destinația de birou dispecerat pentru punct de lucru îngrijiri la domiciliu.

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

CAPITOLUL IV: DURATA CONTRACTULUI

Art.4. (1) - Termenul de închiriere este de 12 luni , începând de la data semnării prezentului contract.

(2) - Cu 30 de zile înainte de expirarea contractului, la cererea chiriașului, proprietarul poate prelungi contractul, prin act adițional, în baza Hotărârii Consiliului Local Glodeni.

CAPITOLUL V: CHIRIA

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

(2) - Plata chiriei se face în contul _____, comunei Glodeni, sau în numerar la casieria Primăriei comunei Glodeni.

CAPITOLUL VI: DREPTURI ȘI OBLIGAȚII

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

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

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

- a. să nu aducă atingere dreptului de proprietate publică prin faptele și actele juridice săvârșite;
- b. să achite chiria și plata utilităților corespunzătoare spațiului închiriat, în cuantumul și la termenele stabilite prin contract;
- c. să folosească spațiul conform destinației sale;
- d. să exploateze imobilul închiriat ca un bun proprietar, evitând distrugerea, degradarea sau deteriorarea acestuia;
- e. să execute la timp și în condiții optime lucrările de întreținere curente și reparații normale ce se impun, în vederea menținerii bunului închiriat în starea în care l-a primit în momentul încheierii contractului;
- f. să nu execute nici un fel de reparații capitale sau amenajări în spațiul

închiriat sau la instalațiile aferente, fără acordul proprietarului;

- g. să restituie bunul, pe bază de proces-verbal, la încetarea, din orice cauză, a contractului de închiriere, în starea tehnică și funcțională avută la data preluării, mai puțin uzura aferentă exploatării normale;
- h. să nu exploateze bunul închiriat în vederea altor scopuri;
- i. să nu perturbe în nici un fel activitatea desfășurată în incinta imobilului Dispensar medical în localitatea Glodeni
- j. să obțină autorizația de funcționare, în termen de 6 luni de la încheierea contractului de închiriere;

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

CAPITOLUL VII: RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

Art.8.(1) - În cazul în care chiriașul nu achită proprietarului chiria datorată la termenele prevăzute în prezentul contract, el datorează 1% cu titlu de majorări de întârziere, din cuantumul chiriei neachitate în

termen, calculate pentru fiecare lună sau fracțiune de lună, începând cu ziua imediat următoare termenului de scadență și până la data stingerii sumei datorate inclusiv.

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

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

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

(5)- Notificările prevăzute la acest capitol se transmit cu 30 de zile anterior luării măsurilor.

CAPITOLUL VIII: INTERDICȚIA SUBÎNCHIRIERII SAU CEDĂRII SPAȚIULUI

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

(2) - Spațiul este destinat exclusiv uzului titularului de contract.

CAPITOLUL IX: FORȚA MAJORĂ

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

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

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

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

CAPITOLUL X: ÎNCETAREA CONTRACTULUI

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

a)- la expirarea duratei stabilită în contractul de închiriere, dacă părțile nu convin în scris prelungirea acestuia, în condițiile, legii;

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

c)- în cazul nerespectării obiectivului închirierii și obligațiilor contractuale de către chiriaș, prin reziliere de către proprietar, cu plata unei despăgubiri în sarcina chiriașului;

d)-în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către proprietar, prin reziliere de către chiriaș, cu plata unei despăgubiri în sarcina proprietarului;

e)-în cazul în care chiriașul nu mai desfășoară activitate în spațiul închiriat;

f)-la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului închiriat sau în cazul imposibilității

obiective a chiriașului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri; g)-în cazul neplății chiriei pe o perioadă de 3 luni contractul de închiriere se reziliază;

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

(2) În cazurile prevăzute la lit. b), e), g) și h) rezilierea operează în termen de 10 zile de la data primirii notificării scrise.

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

CAPITOLUL XI: CLAUZA DE NESCHIMBARE

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

(2)- Părțile cunosc conținutul contractului și ale prezentei clauze și semnează.

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

CAPITOLUL XII: SOLUȚIONAREA LITIGIILOR

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

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

PROPRIETAR,

CHIRIAȘ,

**Președinte de ședință,
FODOR Ferenc**

**Contrasemnează,
secretar general UAT - MIHOLCSA Julia**

