

## FIȘA DE DATE A ÎNCHIRIERII

### I. Informații generale privind titularul dreptului de închiriere:

#### COMUNA FÂNTÂNELE,

Adresa: com. Fântânele nr. 124, jud. Mureș,

Cod fiscal 4322459,

E-mail: [fintinele@cjmures.ro](mailto:fintinele@cjmures.ro)

Număr telefon/fax: 0265-580112; 0265-580113

Reprezentant legal: prin ing. Varga Jozsef,

Persoană de contact: secretar general Keserii Katalin Gyongyi

### II. Obiectul contractului de închiriere

Obiectul licitației publice îl constituie închirierea spațiului comercial în suprafață totală de 90,83 mp din care 27,50 mp spațiu vanzare, 6,50 mp spațiu laborator și 56,83 mp magazie în vederea deschiderii unei farmacii pentru comercializarea medicamentelor de uz uman, situat în comuna Fântânele, sat Fântânele nr. 168/A, identificat conform schiței Anexa nr. 1.Ia HCL nr.71/30.12.2021.

Suprafața de 90,83 mp face parte din imobilul proprietate publică a Comunei Fântânele evidențiat la poz. 6 din Anexa nr. 41 la HGR nr. 964/2002, modificată prin HGR. Nr. 1466/2009 privind atestarea domeniului public al județului Mureș, precum și a municipiilor, orașelor și comunelor din județul Mureș.

### III. Durata închirierii

Închirierea se transmite pe o perioadă de 5 ani, începând cu data semnării contractului.

Închirierea poate fi prelungită prin acordul părților, prin act adițional, în baza hotărârii Consiliului Local Fântânele.

**IV. Procedura aplicată:** licitație publică cu plic închis

### V. Legislația aplicabilă

-prevederile art. 333-348 din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ care reglementează, că bunurile proprietate publică a unităților administrativ teritoriale pot face obiectul unei închirieri;

## **VI.Modul în care se va finaliza procedura**

Finalizarea procedurii se va efectua prin atribuirea contractului de închiriere

## **VII.Instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea licitației**

Inițierea procedurii de licitație publică se va face prin publicarea anunțului privind desfășurarea licitației, anunț care se va publica cu cel puțin 20 zile calendaristice înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală, pe pagina de internet <https://www.fantanele-ms.ro/>.

Anunțul de licitație se întocmește după aprobarea documentației de atribuire de către autoritatea contractantă și trebuie să cuprindă cel puțin următoarele elemente:

- a) informații generale privind autoritatea contractantă, 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 interesate 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.

Orice persoană interesată are dreptul de a solicita și de a obține documentația de atribuire.

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

La licitație poate participa 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 și către bugetul local;
- d) nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare, și nici nu a fost începută procedura insolvenței, falimentului sau lichidării împotriva acestuia;
- e) nu au fost condamnate prin hotărâre definitivă a unei instanțe judecătorești, pentru comiterea uneia dintre următoarele infracțiuni: economice, spălarea banilor, corupție (declarative pe propria răspundere sau cazier).

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.

În vederea participării la licitație ofertantul trebuie să constituie o garanție pentru participare, cu o perioadă de valabilitate de 90 de zile de la data deschiderii ofertelor.

### **VIII. Oferta**

Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire, redactată în limba română și se depun la sediul Primăriei Fântânele sau la locul precizat în anunțul de licitație, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează la secretariatul primăriei, în ordinea primirii lor, în registrul Oferte, precizându-se data și ora.

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

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

Oferta depusă la o altă adresă a autorității contractante decât cea stabilită și menționată în anunțul de licitație sau după expirarea datei limită pentru depunere se returnează nedeschisă.

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

Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

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

Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare în ziua fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație.

După deschiderea plicurilor exterioare în ședință publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu respectă prevederile de mai sus.

Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca după deschiderea plicurilor exterioare cel puțin două oferte să îndeplinească condițiile prevăzute mai sus. În caz contrar se anulează procedura și se organizează o nouă licitație.

După analizarea conținutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal în care se va preciza rezultatul analizei.

Deschiderea plicurilor interioare se face în ședința de evaluare la care pot participa doar membrii comisiei de evaluare și reprezentanții ofertanților calificați. Ofertele depuse în plicul interior de către ofertanții respinși nu se deschid.

Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanții prezenți. refuzul ofertanților prezenți de a semna procesul verbal se va consemna în cuprinsul acestuia.

În urma deschiderii plicurilor interioare și analizării ofertelor de către comisia de evaluare, secretarul acesteia întocmește un proces verbal în care menționează prețurile, documentele doveditoare, nivelul punctajului obținut în urma aplicării criteriilor de atribuire. Procesul –verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.

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.

**1. pentru societăți comerciale:**

- copie de pe certificatul de înmatriculare eliberat de ORC, de pe actul constituitiv, inclusiv actele adiționale relevante și de pe certificatul de înregistrare fiscal;
- certificate privind plata obligațiilor către bugetul general consolidate al statului, valabil la data deschiderii ofertei, eliberat de Direcția Generală a Finanțelor Publice-ANAF, din care să reiasă faptul că ofertantul nu are datorii către bugetul general consolidate;
- certificate de atestare fiscal privind plata obligațiilor la bugetul local eliberat de compartimentul de specialitate al Primăriei Fântânele, din care să reiasă că societatea nu are datorii la bugetul local;
- în cazul ofertanților persoane juridice străine se vor prezenta certificate echivalente care să ateste că aceștia nu înregistrează obligații fiscale restante în condițiile legii incidente în țara de rezidență, la momentul prezentării
- declarație pe propria răspundere a reprezentantului legal al societății comerciale sau al organizației cooperatiste, din care să rezulte că acesta nu se află în reorganizare judiciară sau faliment;
- documente justificative privind constituirea garanței de participare;
- copie de pe actul de identitate al reprezentantului legal al societății , cu mențiunea "conform cu originalul" și semnătura reprezentantului;
- împuternicire pentru persoanele care vor participa la licitația publică în cazul în care aceasta nu este reprezentul societății;

**2. pentru persoanele fizice autorizate:**

- copie de pe actul de identitate al reprezentantului legal al societății, cu mențiunea "conform cu originalul" și semnătura reprezentantului;
- copie de pe certificatul de înmatriculare eliberat de ORC , de pe actul constituitiv, inclusive actele adiționale relevante și de pe certificatul de înregistrare fiscală;
- certificate privind plata obligațiilor către bugetul general consolidate al statului, valabil la data deschiderii ofertei, eliberat de Direcția Generală a Finanțelor Publice-ANAF, din care să reiasă faptul că ofertantul nu are datorii către bugetul general consolidate;
- certificate de atestare fiscal privind plata obligațiilor la bugetul local eliberat de compartimentul de specialitate al Primăriei Fântânele, din care să reiasă că societatea nu are datorii la bugetul local;

- documente justificative privind constituirea garanței de participare;  
Lipsa oricărui document menționat mai sus atrage descalificarea ofertantului.

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

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

Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.

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

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

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.

#### **IX. Condiții de participare la licitație:**

Orice persoană interesată are dreptul de a solicita și de a obține documentația de atribuire. Autoritatea contractantă are dreptul de a opta pentru una dintre următoarele modalități de obținere a documentației de atribuire de către persoanele interesate:

a) asigurarea accesului direct, nerestricționat și deplin, prin mijloace electronice, la conținutul documentației de atribuire;

b) punerea la dispoziția persoanei interesate care a înaintat o solicitare în acest sens a unui exemplar din documentația de atribuire, pe suport hârtie și/sau pe suport magnetic.

Autoritatea contractantă are obligația să asigure obținerea documentației de atribuire de către persoana interesată, care înaintează o solicitare în acest sens.

În acest caz autoritatea contractantă 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.

Persoana interesată are obligația de a depune diligențele necesare, astfel încât respectarea de către autoritatea contractantă a perioadei prevăzute la alin. (8) 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.

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

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.

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

Fără a aduce atingere prevederilor alin. (11), autoritatea contractantă are obligația de a transmite răspunsul la orice clarificare cu cel puțin 5 zile lucrătoare înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

În cazul în care solicitarea de clarificare nu a fost transmisă în timp util, punând astfel autoritatea contractantă în imposibilitatea de a respecta termenul prevăzut la alin. (13), acesta 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.

Fără a aduce atingere celorlalte prevederi ale prezentei secțiuni, autoritatea contractantă 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.

La licitație poate participa 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 și către bugetul local;
- d) nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare, și nici nu a fost începută procedura insolvenței, falimentului sau lichidării împotriva acestuia;
- e) nu au fost condamnate prin hotărâre definitivă a unei instanțe judecătorești, pentru comiterea uneia dintre următoarele infracțiuni: economice, spălarea banilor, corupție (declarative pe propria răspundere sau cazier).

#### **X. Condiții generale ale închirierii**

Imobilul în suprafață de 90,83 mp care face obiectul închirierii este liber de sarcini.

Chiriașul se obligă să utilizeze imobilul în vederea deschiderii unei farmacii pe cheltuiala proprie.

Chiriașul nu poate subînchiria bunul ce face obiectul închirierii.

#### **XI. Prețul de închiriere**

Prețul de pornire la licitație este de 5,30 lei/mp/lună pentru suprafața destinată vânzării, 1,90 lei/mp/lună pentru laborator și 0,60 lei/mp/lună pentru spațiul magazie respectiv de 192,20 lei/lună.

Valoarea chiriei se va actualiza în luna ianuarie a fiecărui an cu indicele de inflație.

#### **XII. Garanția**

Garanția de participare la licitație este de 384 lei.

Ofertele care nu sunt însoțite de dovada constituirii garanției pentru participare vor fi respinse și returnate la deschidere.

Garanția de participare se poate achita prin ordin de plată în contul Primăriei ori prin numerar la caseria instituției.

#### **XIII. Încheierea contractului**

Primăria comunei Fântânele are obligația de a stabili oferta câștigătoare pe baza criteriului/criteriilor de atribuire precizate în documentația de atribuire.

Contractul se încheie după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării ofertei câștigătoare.

Contractul de închiriere cuprinde clauze de natură să asigure folosința bunului închiriat, potrivit specificului acestuia.

Contractul se încheie în formă scrisă, sub sancțiunea nulității.

Contractul cuprinde clauze privind despăgubirile, în situația denunțării contractului înainte de expirarea termenului.

Predarea-primirea bunului se face prin proces-verbal în termen de maximum 30 de zile de la data constituirii garanției.

#### **XIV. Condițiile de valabilitate a ofertei**

Condițiile de valabilitate pe care trebuie să le îndeplinească ofertelor sunt prevăzute în Instrucțiunile privind organizarea și desfășurarea licitației.

#### **XV. Încetarea contractului**

Încetarea contractului de închiriere poate avea loc în următoarele situații:

- i. La expirarea duratei stabilită în contractul de închiriere, dacă părțile nu convin în scris prelungirea acestuia, în condițiile legii;
- ii. În cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțare unilaterală de către proprietar, cu plata unei juste despăgubiri și prealabile în sarcina acestuia;
- iii. În cazul nerespectării obiectivului închirierii și a obligațiilor contractuale de către chiriaș, cu plata unei despăgubiri în sarcina proprietarului;
- iv. În cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către chiriaș, prin reziliere de către proprietar, cu plata unei despăgubiri în sarcina proprietarului;
- v. În cazul în care chiriașul nu mai desfășoară activitatea pentru care a închiriat imobilul;
- vi. În cazul neplății chiriei pe o perioadă de 3 luni contractul de închiriere se reziliează;  
La încetarea contractului de închiriere, din orice cauză, chiriașul este obligat să restituie bunul în starea în care l-a primit în chirie.

#### **XV. Instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea licitației**

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

La licitație poate participa 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 și către bugetul local;
- d) nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare, și nici nu a fost începută procedura insolvenței, falimentului sau lichidării împotriva acestuia;

e) nu au fost condamnate prin hotărâre definitivă a unei instanțe judecătorești, pentru comiterea uneia dintre următoarele infracțiuni: economice, spălarea banilor, corupție (declarative pe propria răspundere sau cazier).

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.

În vederea participării la licitație ofertantul trebuie să constituie o garanție pentru participare, cu o perioadă de valabilitate de 90 de zile de la data deschiderii ofertelor.

### **XIII. Reguli privind oferta**

Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire, redactată în limba română și se depun la sediul Primăriei Fântânele sau la locul precizat în anunțul de licitație, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează la secretariatul primăriei, în ordinea primirii lor, în registrul Oferte, precizându-se data și ora.

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

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

După analizarea conținutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal în care se va preciza rezultatul analizei.

Deschiderea plicurilor interioare se face în ședința de evaluare la care pot participa doar membrii comisiei de evaluare și reprezentanții ofertanților calificați. Ofertele depuse în plicul interior de către ofertanții respinși nu se deschid.

Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanții prezenți. refuzul ofertanților prezenți de a semna procesul verbal se va consemna în cuprinsul acestuia.

În urma deschiderii plicurilor interioare și analizării ofertelor de către comisia de evaluare, secretarul acesteia întocmește un proces verbal în care menționează prețurile, documentele doveditoare, nivelul punctajului obținut în urma aplicării criteriilor de atribuire. Procesul –verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.

### **XIV. Condiții de participare la licitație:**

Orice persoană interesată are dreptul de a solicita și de a obține documentația de atribuire.

În acest caz autoritatea contractantă 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.



Persoana interesată are obligația de a depune diligențele necesare, astfel încât respectarea de către autoritatea contractantă a perioadei prevăzute 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.

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

La licitație poate participa 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 și către bugetul local;
- d) nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare, și nici nu a fost începută procedura insolvenței, falimentului sau lichidării împotriva acestuia;
- e) nu au fost condamnate prin hotărâre definitivă a unei instanțe judecătorești, pentru comiterea uneia dintre următoarele infracțiuni: economice, spălarea banilor, corupție (declarative pe propria răspundere sau cazier).

#### **Criterii de atribuire:**

Criteriul de atribuire al contractului de închiriere este cel mai mare nivel al chiriei.

**Președinte de ședință,  
Koncz Robert István**



**Secretar general,  
Keserii Katalin Gyongyi**