

R O M Â N I A
JUDEȚUL VASLUI - COMUNA MICLEȘTI
P R I M A R

PROIECT DE HOTĂRÂRE NR. 6
privind aprobarea documentației de atribuire pentru închirierea unui spațiu aparținând
domeniului public al comunei Miclești, județul Vaslui

Primarul Comunei Miclești,
având în vedere:

- Hotărârea Consiliului Local nr. 5/26.01.2026 privind aprobarea închirierii unui spațiu (CAMERA 1) din clădirea aparținând domeniului public al comunei Miclești;
- referatul de aprobare nr. 429 din 26.01.2026, al primarului comunei Miclești;
- raportul compartimentului de specialitate nr. 430 din 26.01.2026;
- prevederile art. 334–335 și ale art. 363–364 din OUG nr. 57/2019 – Codul administrativ;
- prevederile Legii nr. 213/1998 privind proprietatea publică;

În temeiul: Prevederilor art. 129 alin. (2) lit. c), alin. (6) lit. a) și art. 139 alin. (3) lit. g) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ;

MATEI PETRU, primarul Comunei Miclești, județul Vaslui,

PROPUNE:

Art. 1. Se aprobă documentația de atribuire pentru închirierea spațiului identificat ca, CAMERA 1, cu suprafața de 38,51 mp, situat la parterul clădirii înscrise în Cartea Funciară nr. 70269 Miclești, identificată cu nr. cadastral 70269-C1, aparținând domeniului public al comunei Miclești, județul Vaslui, destinată desfășurării de activități economice – atelier de confecții.

Art. 2. Documentația de atribuire aprobată la art. 1 este alcătuită din următoarele documente, care fac parte integrantă din prezenta hotărâre:

FIȘA DE DATE A PROCEDURII

CAIET DE SARCINI

FORMULARE ȘI MODELE DE DOCUMENTE

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

Art. 3. Se aprobă organizarea procedurii de licitație publică pentru închirierea spațiului prevăzut la art. 1, în condițiile OUG nr. 57/2019 – Codul administrativ.

Art. 4. Primarul comunei Miclești este împuternicit: să asigure publicarea anunțului de licitație, conform art. 335 din Codul administrativ; să desemneze, prin dispoziție, comisia de licitație; să semneze contractul de închiriere.

Art. 5. Prezenta hotărâre se comunică prin grija Secretarului General al Comunei Miclești către Instituția Prefectului - Județul Vaslui și compartimentele de resort.

Inițiator,
Primarul Comunei Miclești,
MATEI PETRU

Avizat pentru legalitate,
Secretar General al UAT Miclești,
HRISCU PETRICĂ MARIAN

JUDEȚUL VASLUI
COMUNA MICLEȘTI

DOCUMENTAȚIE DE ATRIBUIRE

aferentă procedurii de închiriere, prin licitație publică, a unui spațiu situat la parterul clădirii C1 (Grădiniță), localitatea Chircești, UAT Miclești, înscrisă în Cartea Funciară nr. 70269 Miclești

C U P R I N S

- I. FIȘA DE DATE A PROCEDURII**
- II. CAIET DE SARCINI**
- III. FORMULARE ȘI MODELE DE DOCUMENTE**
- IV. CONTRACT DE ÎNCHIRIERE**

I. FIȘA DE DATE A PROCEDURII

privind închirierea, prin licitație publică, a unui spațiu situat la parterul clădirii C1 (Grădiniță), localitatea Chircești, UAT Miclești, înscrisă în Cartea Funciară nr. 70269 Miclești.

I. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND ORGANIZATORUL

- **Autoritatea Contractantă:** Comuna MICLEȘTI, cu sediul administrativ în localitatea Miclești, jud. Vaslui.
- **Codul Fiscal:**3337605
- **Telefon / Fax:** 0235348135/0235348195]
- **E-mail:** contact@primariamiclesti.ro
- **Primar- Matei Petru**
- **Secretar General – Hriscu Petrică Marian**

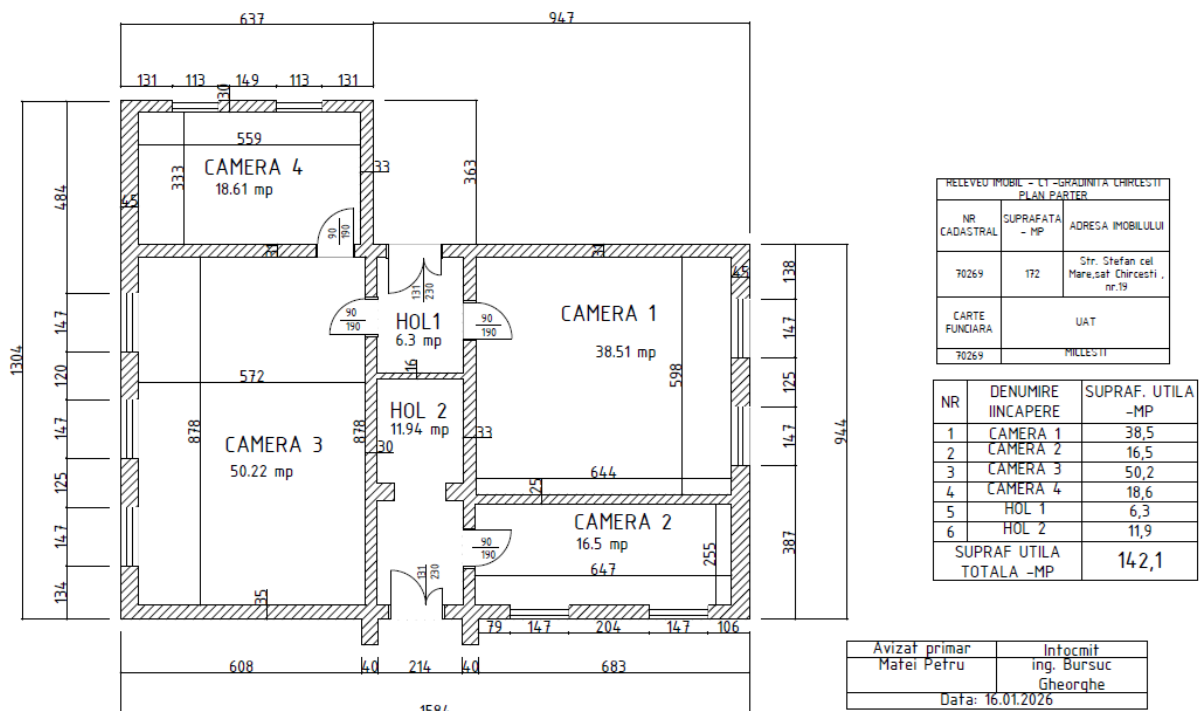
Procurarea documentației de atribuire Documentația de atribuire se poate ridica pe suport letric/electronic de la sediul instituției, compartimentul Registratură.

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Închirierea proprietății imobiliare înscrisă în **CF 70269-C1/ Miclești**, situată în localitatea **Chircești**, Comuna Miclești, jud. Vaslui, aflată în incinta corpului de clădire C1 (fosta Grădiniță), compusă din:

- **Spațiu (Camera 1)**, având o suprafață utilă de **SU = 38,51 mp**. Conform Anexa 1 releveu

Anexa 1



III. CRITERII DE CALIFICARE ȘI/SAU SELECȚIE

I. CRITERII DE CALIFICARE ȘI/SAU SELECȚIE

Pentru a participa la licitație, ofertantul trebuie să depună oferta la sediul Primăriei comunei Miclești (registratură), până la data limită pentru depunere stabilită în anunțul procedurii, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care vor conține următoarele documente:

- a. **Pe plicul exterior** se va indica **obiectul licitației** pentru care este depusă oferta, **numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia și va conține:**

A. Pentru persoana juridică română

1) documente de certificare a identității și calității ofertantului:

- Fișa ofertantului, conform Anexei nr.1;
- Declarația de participare la licitație, conform Anexei nr. 2;
- certificatul de înregistrare, emis de Oficiul Registrului Comerțului- copie;
- **certificat constatator, emis de Oficiul Registrului Comerțului, eliberat cu cel mult 30 zile înainte de data deschiderii ofertelor, original sau copie, din care să rezulte următoarele:**
 - ***ofertantul nu este în faliment;***
 - ***ofertantul nu are activitatea suspendată voluntar sau ca urmare a retragerii dreptului de a desfășura activități economice;***
 - ***sediul social;***
 - ***administratorul ofertantului.***
 - copie după statutul și actul constitutiv al persoanei juridice, cu actele adiționale semnificative;
 - **declarație pe proprie răspundere a reprezentantului legal al persoanei juridice că nu se află în dizolvare, insolvență, faliment sau lichidare - original, potrivit formularului - Anexa nr. 3, însoțită de copie a **dovezii privind calitatea sa de reprezentant legal al persoanei juridice și a actului său de identitate;****
 - **împuternicire, în original, acordată persoanei care reprezintă ofertantul în cadrul procedurii de licitație publică, însoțită de copie a actului său de identitate;**
 - **certificat de atestare fiscală, eliberat de ANAF, care să ateste că persoana juridică nu are datorii față de bugetul de stat, valabil la data deschiderii ofertelor - original sau copie legalizată;**
 - **cazier fiscal - eliberat de ANAF, care să ateste că persoana nu are înscrise infracțiuni de evaziune fiscală, valabil la data deschiderii ofertelor - original sau copie legalizată;**
 - **certificat/adeverință privind plata taxelor și impozitelor locale care le datorează unității - administrativ teritoriale unde își are sediul, care să ateste că persoana juridică nu are datorii, valabil la data deschiderii ofertelor - original sau copie legalizată;**
 - **declarație pe propria răspundere a reprezentantului legal al persoanei juridice privind respectarea reglementărilor referitoare la protecția mediului, securitatea și sănătatea în muncă, normele de apărare împotriva incendiilor, potrivit formularului - Anexa nr. 4.**

2) documente de certificare a plăților necesare pentru participarea la licitație:

- dovada achitării **taxei de participare la licitație**, în cuantum de **100 lei** (sumă care nu se restituie);
- dovada depunerii **garanției de participare la licitație**, în cuantum de **1026 lei**, echivalentul a două chirii lunare (se calculează pornind de la prețul minim de închiriere).

B. Pentru persoana juridică străină – se depun toate documentele prevăzute la lit. A, traduse, după caz, în limba română de un traducător autorizat, precum și

- scrisoare de bonitate financiară, eliberată de o bancă străină cu care o bancă română are relații de corespondent, în original și în traducere legalizată;

C. Pentru persoana fizică autorizată (PFA), întreprindere individuală (II), întreprindere familială (IF)

1) documente de certificare a identității și calității ofertantului:

- Fișa ofertantului, conform Anexei nr. 1;
- Declarația de participare la licitație, conform Anexei nr. 2;
- act de identitate - copie;
- copie după certificatul de înregistrare, autorizația de funcționare eliberată de autoritatea competentă sau de pe actul legal de constituire, după caz,
- împuternicire notarială în original/copie legalizată, acordată persoanei care reprezintă ofertantul în cadrul procedurii de licitație publică, însoțită de copie a actului său de identitate;
- declarație pe proprie răspundere a PFA, II sau a reprezentantului IF că nu se află în dizolvare, insolvență, faliment sau lichidare - original, potrivit formularului - Anexa nr. 3.
- certificat de atestare fiscală, eliberat de ANAF, care să ateste că nu are datorii față de bugetul general consolidat, valabil la data deschiderii ofertelor - original sau copie;
- certificat/adeverință privind plata taxelor și impozitelor locale care le datorează unității - administrativ teritoriale unde își are domiciliul care să ateste că nu are datorii, valabil la data deschiderii ofertelor - original sau copie.
- declarație pe propria răspundere privind respectarea reglementărilor referitoare la protecția mediului, securitatea și sănătatea în muncă, normele de apărare împotriva incendiilor, potrivit formularului - Anexa nr. 4.

Notă: Toate documentele se vor semna pentru conformitate, olograf, de către ofertant.

2) documente de certificare a plăților necesare pentru participarea la licitație:

- dovada achitării **taxei de participare la licitație**, în cuantum de **100 lei** (sumă care nu se restituie);
- dovada depunerii **garanției de participare la licitație**, în cuantum de **1026 lei**, echivalentul a două chirii lunare (se calculează pornind de la prețul minim de închiriere).

b) PE PLICUL INTERIOR, care va conține **oferta propriu-zisă, se înscriu numele sau denumirea ofertantului precum sediul acestuia**, după caz, potrivit formularului - Anexa nr. 5.

IV PREZENTAREA OFERTEI

Nr.	Element	Detalii/Cerințe
1.	Limba de redactare	Limba română
2.	Modul de prezentare a ofertei financiare	Oferta financiară va fi exprimată ferm, în lei/lună, pentru proprietatea imobiliară (Camera 1 - 38,51 mp) situată în localitatea Chircești, Comuna Miclești, înscrisă în CF 70269-C1/ Miclești.
3.	Garanția de participare	<p>1. Garanția constă în echivalentul a două chirii lunare (calculată la prețul minim de pornire).</p> <p>2. Ofertantul pierde garanția dacă își retrage oferta înainte de începerea licitației sau în timpul acesteia.</p> <p>3. Locatorul (Comuna Miclești) restituie garanția ofertanților necâștigători în termen de 5 zile lucrătoare de la cerere, după desemnarea câștigătorului.</p> <p>4. Câștigătorul pierde garanția dacă nu se prezintă pentru încheierea contractului în termenul stabilit.</p>
4.	Clarificări	<p>1. Orice persoană interesată poate solicita clarificări cu cel puțin 10 zile lucrătoare înainte de data limită de depunere.</p> <p>2. Autoritatea răspunde clar și fără ambiguități în termen de 5 zile lucrătoare de la primirea solicitării.</p>
5.	Modul de depunere	<p>a) Adresa: Registratura Primăriei Comunei Miclești, localitatea Miclești, jud. Vaslui.</p> <p>b) Data limită: [Se va completa conform Anunțului], ora.</p> <p>c) Formă: Două plicuri sigilate (Exterior și Interior).</p>
-	PLICUL EXTERIOR	<p>Va conține documentele de calificare și se va inscripționa: „Documente de calificare – [Nume Ofertant]”.</p> <p>MENȚIUNE OBLIGATORIE: „LICITAȚIE PUBLICĂ PENTRU ÎNCHIRIEREA UNUI SPAȚIU SITUAT LA PARTERUL CLĂDIRII C1 (GRĂDINIȚĂ), LOCALITATEA CHIRCEȘTI, UAT MICLEȘTI, ÎNSCRISĂ ÎN CARTEA FUNCİARĂ NR. 70269 MICLEȘTI,,A NU SE DESCHIDE PÂNĂ LA DATA DE [Se va completa], ORA”.</p>
-	PLICUL INTERIOR	Conține Formularul de ofertă (Anexa 5) semnat, fără corecturi, indicând prețul oferit. Se înscriu numele ofertantului și sediul acestuia.
6.	Retragerea/ Modificarea	Riscurile transmiterii (inclusiv forța majoră) cad în sarcina ofertantului. Ofertele depuse la altă adresă sau după ora limită sunt declarate întârziate și se returnează nedeschise.

7.	Deschiderea ofertelor	<p>Data/Locul: [Data], ora, la sediul Primăriei Comunei Miclești.</p> <p>Condiții: Reprezentanții ofertanților participă obligatoriu pe baza unei împuterniciri și a actului de identitate.</p>
----	-----------------------	---

II. CRITERII DE CALIFICARE ȘI/SAU SELECTIE

Pentru a participa la licitație, ofertantul trebuie să depună oferta la sediul Primăriei comunei Miclești (registratură), până la data limită pentru depunere stabilită în anunțul procedurii, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care vor conține următoarele documente:

- a. **Pe plicul exterior** se va indica **obiectul licitației** pentru care este depusă oferta, **numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia și va conține:**

D. Pentru persoana juridică română

3) documente de certificare a identității și calității ofertantului:

- Fișa ofertantului, conform Anexei nr.1;
- Declarația de participare la licitație, conform Anexei nr. 2;
- certificatul de înregistrare, emis de Oficiul Registrului Comerțului- copie;
- certificat constator, emis de Oficiul Registrului Comerțului, eliberat cu cel mult 30 zile înainte de data deschiderii ofertelor, original sau copie, din care să rezulte următoarele:
 - *ofertantul nu este în faliment;*
 - *ofertantul nu are activitatea suspendată voluntar sau ca urmare a retragerii dreptului de a desfășura activități economice;*
 - *sediul social;*
 - *administratorul ofertantului.*
 - copie după statutul și actul constitutiv al persoanei juridice, cu actele adiționale semnificative;
 - declarație pe proprie răspundere a reprezentantului legal al persoanei juridice că nu se află în dizolvare, insolvență, faliment sau lichidare - original, potrivit formularului - Anexa nr. 3, însoțită de copie a dovezii privind calitatea sa de reprezentant legal al persoanei juridice și a actului său de identitate;
 - împuternicire, în original, acordată persoanei care reprezintă ofertantul în cadrul procedurii de licitație publică, însoțită de copie a actului său de identitate;
 - certificat de atestare fiscală, eliberat de ANAF, care să ateste că persoana juridică nu are datorii față de bugetul de stat, valabil la data deschiderii ofertelor - original sau copie legalizată;
 - cazier fiscal - eliberat de ANAF, care să ateste că persoana nu are înscrise infracțiuni de evaziune fiscală, valabil la data deschiderii ofertelor - original sau copie legalizată;
 - certificat/adeverință privind plata taxelor și impozitelor locale care le datorează unității - administrativ teritoriale unde își are sediul, care să ateste că persoana juridică nu are datorii, valabil la data deschiderii ofertelor - original sau copie legalizată;
 - declarație pe propria răspundere a reprezentantului legal al persoanei juridice privind respectarea reglementărilor referitoare la protecția mediului, securitatea și sănătatea în muncă, normele de apărare împotriva incendiilor, potrivit

formularului - Anexa nr. 4.

4) documente de certificare a plăților necesare pentru participarea la licitație:

- dovada achitării *taxei de participare la licitație*, în cuantum **de 100 lei** (sumă care nu se restituie);
- dovada depunerii *garanției de participare la licitație*, în cuantum de **1026 lei**, echivalentul a două chirii lunare (se calculează pornind de la prețul minim de închiriere).

E. Pentru persoana juridică străină – se depun toate documentele prevăzute la lit. A, traduse, după caz, în limba română de un traducător autorizat, precum și

- scrisoare de bonitate financiară, eliberată de o bancă străină cu care o bancă română are relații de corespondent, în original și în traducere legalizată;

F. Pentru persoana fizică autorizată (PFA), întreprindere individuală (II), întreprindere familială (IF)

3) documente de certificare a identității și calității ofertantului:

- Fișa ofertantului, conform Anexei nr. 1;
- Declarația de participare la licitație, conform Anexei nr. 2;
- act de identitate - copie;
- copie după certificatul de înregistrare, autorizația de funcționare eliberată de autoritatea competentă sau de pe actul legal de constituire, după caz,
- împuternicire notarială în original/copie legalizată, acordată persoanei care reprezintă ofertantul în cadrul procedurii de licitație publică, însoțită de copie a actului său de identitate;
- declarație pe proprie răspundere a PFA, II sau a reprezentantului IF că nu se află în dizolvare, insolvență, faliment sau lichidare - original, potrivit formularului - Anexa nr. 3.
- certificat de atestare fiscală, eliberat de ANAF, care să ateste că nu are datorii față de bugetul general consolidat, valabil la data deschiderii ofertelor - original sau copie;
- certificat/adeverință privind plata taxelor și impozitelor locale care le datorează unității - administrativ teritoriale unde își are domiciliul care să ateste că nu are datorii, valabil la data deschiderii ofertelor - original sau copie.
- declarație pe propria răspundere privind respectarea reglementărilor referitoare la protecția mediului, securitatea și sănătatea în muncă, normele de apărare împotriva incendiilor, potrivit formularului - Anexa nr. 4.

Notă: Toate documentele se vor semna pentru conformitate, olograf, de către ofertant.

2) documente de certificare a plăților necesare pentru participarea la licitație:

- dovada achitării *taxei de participare la licitație*, în cuantum de **100 lei** (sumă care nu se restituie);
- dovada depunerii *garanției de participare la licitație*, în cuantum de **6386,28 lei**, echivalentul a două chirii lunare (se calculează pornind de la prețul minim de închiriere).

b) **PE PLICUL INTERIOR**, care va conține **oferta propriu-zisă, se înscriu numele sau denumirea ofertantului precum sediul acestuia, după caz, potrivit formularului - Anexa nr. 5.**

V. CRITERIUL DE ATRIBUIRE A CONTRACTULUI

Atribuirea contractului de închiriere pentru **Camera 1 (38,51 mp)** se face exclusiv pe baza criteriului:

„CEL MAI MARE NIVEL AL CHIRIEI OFERTATE”

1. Metodologia de selecție:

- **Evaluarea:** Comisia de licitație va deschide plicurile interioare doar pentru ofertanții care au îndeplinit toate criteriile de calificare din plicul exterior (documente fiscale, juridice și dovada garanției).
- **Clasamentul:** Ofertanții admiși vor fi clasati în ordine descrescătoare, în funcție de prețul oferit (**lei/lună**).
- **Adjudecarea:** Va fi declarat câștigător ofertantul care a oferit **cea mai mare sumă**, peste prețul minim de pornire stabilit în documentația de atribuire.

2. Procedura de departajare:

În situația excepțională în care doi sau mai mulți ofertanți oferă **exact același preț** (egalitate la nivelul chiriei), departajarea se va face prin:

1. **Supralicitare prin strigare (Licitație deschisă):** Comisia va organiza imediat o sesiune de licitație cu strigare între ofertanții aflați la egalitate.
2. **Pasul de licitare:** Se va stabili un pas de licitare (ex: 1-5 lei/mp), iar câștigător va fi desemnat cel care oferă ultima și cea mai mare sumă în cadrul acestei sesiuni.
3. **Proces-verbal:** Rezultatul supralicitării va fi consemnat în procesul-verbal al ședinței de licitație și va sta la baza încheierii contractului.

VI. INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE ÎNCHIRIERE

Procedura de licitație se va desfășura în 2 etape:

Etapa I. Procedura de deschidere a plicurilor și calificarea ofertanților

- **Prezența:** La data și ora stabilită în anunț, la sediul Primăriei Comunei Miclești, vor fi prezenți membrii Comisiei de evaluare și ofertanții (sau împuterniciții acestora).
- **Validitatea Comisiei:** Comisia de evaluare este legal întrunită numai în prezența tuturor membrilor.
- **Integritatea ofertelor:** În procesul-verbal se va consemna starea plicurilor (dacă sunt intacte/sigilate).

- **Verificarea documentelor:** Comisia deschide plicurile exterioare și descalifică ofertele care:
 - Nu conțin totalitatea documentelor de calificare
 - Nu sunt redactate în limba română.
- **Cvorumul licitației:** Pentru continuarea procedurii este necesar ca **cel puțin două oferte să fie valabile**. În caz contrar, autoritatea anulează procedura și organizează o nouă licitație.
- Dacă la a doua licitație nu se depune nicio ofertă valabilă, procedura se anulează definitiv).

Etapa II. Evaluarea ofertelor financiare și atribuirea contractului

- **Deschiderea plicurilor interioare:** Se face numai după semnarea procesului-verbal al Etapei I.
- **Stabilirea câștigătorului:** **Oferta câștigătoare este oferta care a oferit chiria cea mai mare (lei/lună).**
- **Departajare:** În cazul unor oferte financiare egale, se va proceda la o etapă de **supralicitare prin strigare** între ofertanții aflați la egalitate pentru a stabili câștigătorul final.
- **Comunicarea rezultatelor:** Autoritatea contractantă va informa ofertanții despre decizie, în scris, în termen de **3 zile lucrătoare** de la emiterea acesteia.

VII. ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE LICITAȚIE

Publicitatea: Anunțul de licitație se va publica în:

1. **Monitorul Oficial al României**, Partea a VI-a;
2. Într-un cotidian de circulație națională;
3. Pe site-ul Primăriei Miclești și prin afișare la sediu.

Termene: * Anunțul se trimite spre publicare cu cel puțin **20 de zile calendaristice** înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

- **Data limită de depunere a ofertelor:** [Ziua/Luna/Anul], ora la Registratura Primăriei Miclești.
- **Ședința publică de deschidere:** [Ziua/Luna/Anul], ora, la sediul Primăriei Miclești

VIII. INFORMAȚII REFERITOARE LA CLAUZELE CONTRACTUALE

Contractul de închiriere va fi încheiat conform modelului orientativ anexat (**Anexa nr. 6**), care cuprinde clauzele obligatorii privind durata, prețul adjudecat, obligațiile de întreținere a spațiului și motivele de reziliere.

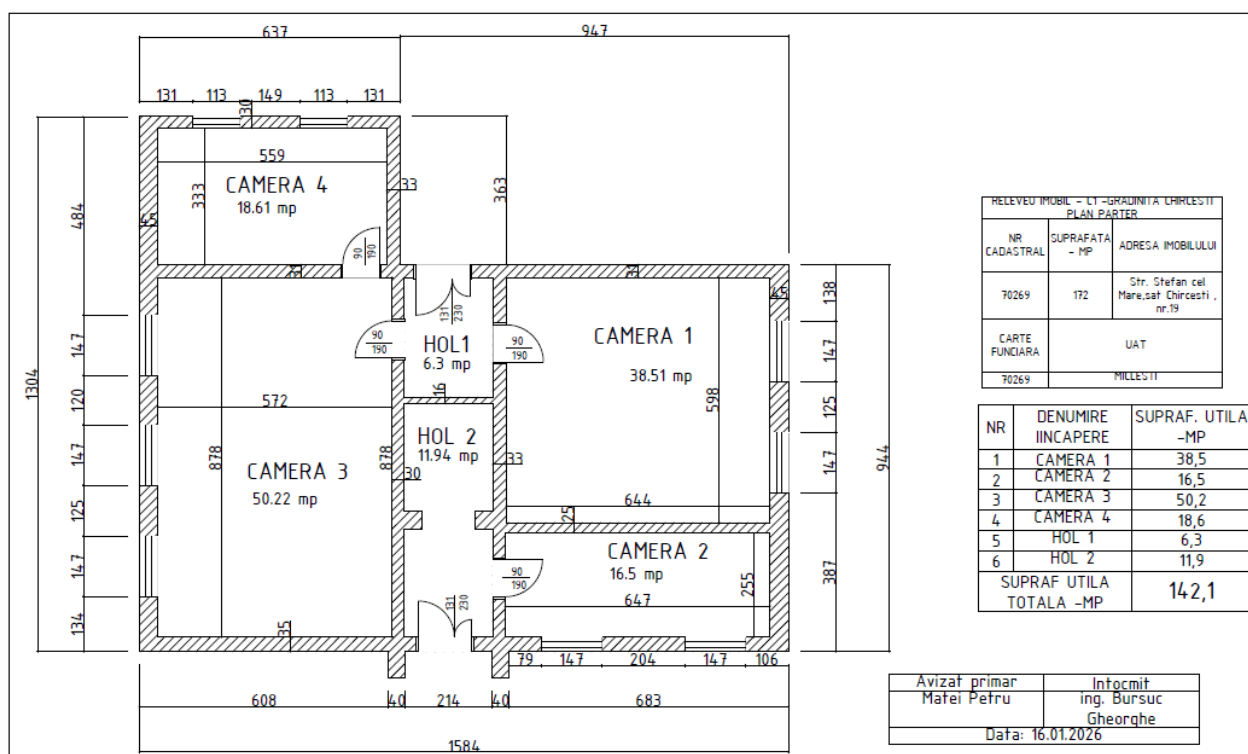
JUDEȚUL VASLUI
COMUNA MICLEȘTI

CAIET DE SARCINI

privind închirierea, prin licitație publică, a unui spațiu situat la parterul clădirii C1 (Grădiniță), localitatea Chircești, UAT Miclești, înscrisă în Cartea Funciară nr. 70269 Miclești.

Art. 1. OBIECTUL ÎNCHIRIERII

1.1. Închirierea proprietății imobiliare, aparținând domeniului public al Comunei Miclești, înscrisă în **CF 70269-C1/ Miclești**, situată în localitatea **Chircești**, str. Stefan cel Mare nr 19, a fost aprobată prin **Hotărârea Consiliului Local Miclești 5 din data 26.01.2026**



1.2. Proprietatea imobiliară, având o suprafață utilă de **SU = 38,51 mp**, este situată în incinta corpului de clădire C1 (fosta Grădiniță din Chircești).

1.3. Spațiul va fi folosit exclusiv conform destinației stabilite prin contractul de închiriere și a destinației permise (activități economice).

1.4. Spațiul **nu va putea fi subînchiriat** în nicio formă sau condiție, sub sancțiunea rezilierii imediate a contractului.

Art. 2. CONDIȚII GENERALE ALE LICITAȚIEI

2.1. OBLIGAȚIILE PRIVIND PROTECȚIA MEDIULUI

(1) Locatarul are obligația de a respecta integral legislația în vigoare privind protecția mediului pe toată durata contractului de închiriere.

(2) Locatarul este obligat ca pe toată durata închirierii să nu utilizeze spațiul pentru depozitarea deșeurilor periculoase, toxice, explozive sau provenite din procese tehnologice care necesită tratamente speciale. De asemenea, este interzisă depozitarea deșeurilor din construcții sau a resturilor vegetale în incinta spațiului sau în zonele adiacente.

(3) Nerespectarea clauzei de la alin 2.1 constituie o încălcare gravă a obiectului contractului. În această situație, contractul va înceta de drept, fără nicio altă formalitate prealabilă și fără intervenția instanței de judecată, în baza unei simple notificări transmise de către Locator (Comuna Miclești).

(4) La încetarea contractului din culpa locatarului, acesta are obligația de a aduce imobilul la starea inițială în care a fost predat, pe cheltuiulă proprie.

Art. 2.2. CONDIȚII DE EXPLOATARE A IMOBILULUI

(1) Imobilul ce urmează a fi închiriat (**Camera 1 - 38,51 mp**) va fi utilizat de către locatar pe toată durata contractului, în condițiile prevăzute în acesta, urmând ca la încetarea contractului să fie restituit în deplină posesie, liber de orice sarcini, către Comuna Miclești.

(2) Pe toată perioada contractului de locațiune este **strict interzisă modificarea destinației** pentru care s-a încheiat contractul, fără acordul prealabil al Consiliului Local Miclești.

(3) Locatarul are obligația de a menține spațiul în stare bună de funcționare, asigurând curățenia și integritatea elementelor constructive și a dotărilor existente.

(4) Orice investiție, modernizare sau amenajare a spațiului închiriat (zugrăveli, compartimentări ușoare, instalații) se va realiza numai în baza și după obținerea **acordului scris al Primarului Comunei Miclești** (sau a Consiliului Local, după caz) și exclusiv pe cheltuiala locatarului, cu respectarea tuturor prevederilor legale în vigoare privind autorizarea construcțiilor.

(5) La încetarea contractului, toate investițiile realizate de locatar care sunt fixate în bunul închiriat și nu pot fi desprinse fără a deteriora imobilul, vor rămâne în proprietatea Comunei Miclești, fără nicio despăgubire sau compensare financiară către locatar, cu excepția cazului în care există o convenție scrisă contrară.

Art. 3. DURATA ÎNCHIRIERII

Contractul de închiriere pentru spațiul situat în localitatea **Chircești (Camera 1)** va fi încheiat pe o perioadă de **5 ani**, cu posibilitatea de prelungire prin acordul părților, pentru aceeași perioadă de timp, o singură dată (prin act adițional aprobat de Consiliul Local).

Art. 4. ELEMENTE DE PREȚ

4.1. Prețul de pornire al licitației pentru închirierea proprietății imobiliare (Camera 1 – 38,51 mp) situată în localitatea **Chircești**, stabilit prin **Hotărârea Consiliului Local Miclești nr. 5 din data 26.01.2026** este de **513 lei/lună**.

4.2. Ofertanții la licitație vor achita obligatoriu:

- **Taxa de participare** la licitație în valoare de **100 lei**;
- **Garanția de participare** la licitație, stabilită la nivelul contravalorii a **2 (două) chirii lunare** (calculate pornind de la prețul minim de închiriere menționat la art. 4.1.).

4.3. Taxa de participare și Garanția de participare se achită prin:

-**Ordin de plată** în contul organizatorului licitației, respectiv contul nr. Cont IBAN: RO47TREZ6565006XXX001608

deschis la **Trezoreria Vaslui**, titular de cont **Comuna Miclești**, cod fiscal **3337605**

-**Numerar** la casieria Primăriei Comunei Miclești.

* **Important:** Taxa de participare în valoare de 100 lei reprezintă un venit al organizatorului și **nu se restituie** ofertanților, indiferent dacă aceștia au depus sau nu oferta, dacă au fost calificați sau dacă au câștigat licitația.

4.4. Garanția pentru participare se constituie prin:

- **Ordin de plată** în contul organizatorului licitației, respectiv contul nr. Cont IBAN: RO47TREZ6565006XXX001608 deschis la **Trezoreria Municipiului Vaslui**, titular de cont **Comuna Miclești**, cod fiscal **3337605**
- **Numerar** la casieria Primăriei Comunei Miclești.

4.5. Pentru ofertantul care adjudecă licitația (câștigătorul), garanția de participare se va restitui doar după depunerea **garanției pentru neplata chiriei**, în echivalentul chiriei licitate pe un **trimestru (3 luni)**. Încheierea contractului de închiriere pentru spațiul din Chircești este strict condiționată de constituirea acestei garanții de neplată.

4.6. Pentru participanții care nu câștigă licitația, garanția se va restitui la cerere, după finalizarea procedurii de atribuire și semnarea contractului cu câștigătorul.

4.7. Cererea de restituire a garanției va cuprinde în mod expres contul IBAN și banca la care urmează a fi virată suma respectivă de către Primăria Miclești.

4.8. Garanția de participare nu este purtătoare de dobânzi sau indexări pe perioada în care se află în contul autorității contractante.

4.9. Prețul de adjudecare se actualizează anual cu indicele de inflație comunicat de Institutul Național de Statistică. Actualizarea se face la începutul fiecărui an calendaristic pentru anul precedent, conform prevederilor contractuale.

4.10. Pentru clădirea aferentă spațiului închiriat (**Camera 1 - Chircești**), locatarul datorează **taxa pe clădire**, care se stabilește și se achită în condiții similare impozitului pe clădiri, conform prevederilor Codului Fiscal, pe toată durata existenței contractului de închiriere.

Art. 5. ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA LICITAȚIEI

5.1. Licitația publică se inițiază prin publicarea unui anunț de către Comuna Miclești 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 a instituției și prin afișare la sediul Primăriei Miclești.

5.2. Anunțul de licitație va cuprinde elementele obligatorii prevăzute de lege, inclusiv datele de contact ale Primăriei Miclești, identificarea exactă a spațiului (**Camera 1 – Chircești, CF 70269-C1**), modalitatea de obținere a documentației și termenele limită pentru depunere și deschidere.

5.3. Anunțul se trimite spre publicare cu cel puțin **20 de zile calendaristice** înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

5.4. (1) La licitație se poate înscrie orice persoană juridică (română sau străină), PFA, II sau IF care îndeplinește cumulativ următoarele condiții:

- A achitat taxa de participare (100 lei) și garanția de participare;
- A depus documentația completă în termenele stabilite;
- **Are îndeplinite la zi toate obligațiile de plată a impozitelor și taxelor către bugetul de stat (ANAF) și către bugetul local al Comunei Miclești** (sau al localității de domiciliu);
- Nu se află în stare de insolvență, faliment sau lichidare.

(2) Restricție: Nu are dreptul să participe persoana care a fost desemnată câștigătoare la o licitație anterioară privind bunurile statului sau ale U.A.T., dar nu a încheiat contractul din culpă proprie (restricție valabilă 3 ani).

5.5. (1) Termenul limită de depunere a ofertelor este **[Data], ora [Ora]**, la sediul Primăriei Comunei Miclești (Registratură). **(2)** Licitația (ședința publică) se va desfășura în data de **[Data], ora [Ora]**, la sediul Primăriei Comunei Miclești, județul Vaslui (se va stabili prin anunțul de închiriere). **(3)** Comisia de evaluare, numită prin **Dispoziția Primarului Comunei Miclești**, va verifica validitatea ofertelor. Nu este valabilă nicio ofertă care cuprinde un preț mai mic decât prețul minim de pornire aprobat prin Hotărârea Consiliului Local Miclești. **(4)** Rezultatele etapelor licitației se consemnează într-un proces-verbal semnat de membrii comisiei și de ofertanții prezenți.

5.6. Clarificările privind documentația pot fi solicitate cu cel puțin **10 zile lucrătoare** înainte de data-limită de depunere.

5.7. Autoritatea contractantă va răspunde la clarificări în termen de maxim **5 zile lucrătoare**.

5.8. Regula cvorumului: Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă au fost depuse **cel puțin două oferte valabile**. În cazul în care nu se respectă această condiție, licitația se anulează și se va organiza o nouă procedură conform prevederilor Codului Administrativ (Art. 336).

Art. 6. REGULI PRIVIND OFERTELE

6.1. Ofertele se depun la sediul autorității contractante – **Primăria Comunei Miclești**, localitatea Miclești, jud. Vaslui (Registratură), în două plicuri sigilate:

- **unul exterior**, care va conține documentele de calificare prevăzute în Documentația de atribuire;
- **unul interior**, care va conține oferta financiară propriu-zisă, semnată de ofertant.

6.2. (1) Pe **plicul exterior** se va indica obiectul licitației:

„LICITAȚIE PUBLICĂ PENTRU INCHIRIEREA UNUI SPAȚIU SITUAT LA PARTERUL CLĂDIRII C1 (GRĂDINIȚĂ), LOCALITATEA CHIRCEȘTI, UAT MICLEȘTI, ÎNSCRISĂ ÎN CARTEA FUNCİARĂ NR. 70269 MICLEȘTI, A NU SE DESCHIDE PÂNĂ LA DATA DE [Se va completa], ORA”.

(2) Plicul exterior va trebui să conțină: a) Fișa cu informații privind ofertantul și declarația de participare (Anexele 1 și 2), semnate de ofertant, fără ștersături sau modificări; b) Actele doveditoare privind identitatea și capacitatea fiscală/juridică a ofertantului (certIFICATE fiscale, constator, dovada garanției etc.).

6.3. Pe **plicul interior**, care conține oferta financiară, se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul/sediul social al acestuia.

6.4. Ofertantul are obligația de a depune oferta la adresa și până la data-limită stabilită în anunțul procedurii.

6.5. Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina ofertantului.

6.6. Ofertele depuse la o altă adresă sau după expirarea datei-limită vor fi returnate ofertanților fără a fi deschise.

6.7. Fiecare exemplar al ofertei (documente și formulare) trebuie să fie semnat olograf de către ofertant sau reprezentantul legal.

6.8. Fiecare participant poate să depună o singură ofertă pentru acest spațiu.

6.9. Ofertele care nu conțin totalitatea documentelor solicitate sau datele prevăzute în documentația de atribuire sunt descalificate.

6.10. Ofertele se redactează obligatoriu în limba română.

6.11. Perioada de valabilitate a ofertei: până la semnarea contractului de închiriere.

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

6.13. Conținutul ofertelor rămâne confidențial până la data și ora stabilită pentru deschidere.

6.14. Deschiderea plicurilor interioare (ofertele financiare) se face numai după ce comisia a evaluat plicurile exterioare și a semnat procesul-verbal de calificare a ofertanților.

6.15. Sunt considerate oferte valabile cele care îndeplinesc toate criteriile de calificare și respectă prețul minim de pornire.

6.16. Dacă în urma anunțului nu au fost depuse **cel puțin două oferte valabile**, autoritatea contractantă este obligată să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație.

6.17. Dacă la a doua procedură nu se depune nicio ofertă valabilă, autoritatea anulează licitația.

6.18. Pentru a doua licitație se păstrează documentația aprobată inițial. Aceasta se organizează conform regulilor prevăzute la **Art. 336 din Codul Administrativ** (unde contractul poate fi atribuit și în cazul în care se prezintă un singur ofertant valid).

Art. 7. PROTECȚIA DATELOR CU CARACTER PERSONAL

Fără a aduce atingere prevederilor privind liberul acces la informațiile de interes public, Comuna Miclești are obligația de a asigura protejarea acelor informații comunicate de persoanele fizice sau juridice cu titlu confidențial (date cu caracter personal, secrete comerciale), în conformitate cu Regulamentul (UE) 2016/679 (GDPR). Dezvăluirea acestor informații se va face doar în limitele legale, fără a prejudicia interesele legitime ale ofertanților.

Art. 8. COMISIA DE EVALUARE

8.1. La nivelul autorității contractante se organizează o comisie de evaluare numită prin **Dispoziție a Primarului Comunei Miclești**, care adoptă decizii în mod autonom și numai pe baza criteriului de selecție prevăzut (cel mai mare preț).

8.2. Comisia de evaluare este compusă dintr-un număr de **5 membri**. Fiecare membru are desemnat un supleant. Componenta comisiei include reprezentanți ai aparatului de specialitate al primarului și, după caz, ai consiliului local.

8.3. Președintele și secretarul comisiei de evaluare sunt numiți prin Dispoziția Primarului din rândul membrilor comisiei.

8.4. Fiecare membru al comisiei are dreptul la un singur vot. Eventualii experți cooptați sau invitați beneficiază doar de un vot consultativ.

8.5. Deciziile comisiei se adoptă cu votul majorității membrilor.

8.6. Membrii comisiei, supleanții și invitații sunt obligați să respecte regulile privind **conflictul de interese** conform art. 321 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

8.7. Aceștia sunt obligați să semneze o **declarație de imparțialitate și confidențialitate** după termenul-limită de depunere a ofertelor, document ce va face parte din dosarul închirierii.

8.8. În caz de incompatibilitate, membrul respectiv va fi înlocuit imediat cu supleantul desemnat, prin informarea președintelui comisiei.

8.9. Supleanții participă la ședințe doar în situația în care titularii se află în imposibilitate de participare (boală, caz fortuit, incompatibilitate).

8.10. Atribuțiile principale ale comisiei sunt:

- a) Verificarea documentelor de calificare din plicul exterior;
- b) Întocmirea listei ofertanților admiși/respinsi;
- c) Deschiderea plicurilor interioare și evaluarea ofertelor financiare;
- d) Elaborarea proceselor-verbale și a raportului de evaluare;
- e) Desemnarea oficială a ofertantului câștigător.

8.11. Comisia de evaluare este legal întrunită numai în prezența **tuturor membrilor** săi.

Art. 9. CONDIȚII DE PARTICIPARE LA LICITAȚIE

9.1. Pentru a participa la licitație, ofertantul trebuie să depună oferta la sediul (registratura) **Primăriei Comunei Miclești**, județul Vaslui, până la data-limită stabilită în anunț, în două plicuri sigilate: unul exterior și unul interior.

9.2. PE PLICUL EXTERIOR se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta:

„LICITAȚIE PUBLICĂ PENTRU INCHIRIEREA UNUI SPAȚIU SITUAT LA PARTERUL CLĂDIRII C1 (GRĂDINIȚĂ), LOCALITATEA CHIRCEȘTI, UAT MICLEȘTI, ÎNSCRISĂ ÎN CARTEA FUNCIARĂ NR. 70269 MICLEȘTI,,A NU SE DESCHIDE PÂNĂ LA DATA DE [Se va completa], ORA”.

a) PLICUL EXTERIOR va trebui să conțină următoarele documente pentru **persoana juridică română**:

1. Documente de certificare a identității și calității ofertantului:

- **Fișa ofertantului**, conform Anexei nr. 1;
- **Declarația de participare la licitație**, conform Anexei nr. 2;
- **Certificatul de înregistrare (CUI)**, emis de Oficiul Registrului Comerțului - copie;
- **Certificat constatator**, emis de Oficiul Registrului Comerțului, eliberat cu cel mult 30 zile înainte de data deschiderii ofertelor (original sau copie), din care să rezulte că:
 - ofertantul nu este în faliment;
 - ofertantul nu are activitatea suspendată;
 - sediul social și administratorul ofertantului.
- **Copie după Statutul și Actul constitutiv** al persoanei juridice, incluzând toate actele adiționale;
- **Declarație pe proprie răspundere** a reprezentantului legal că societatea nu se află în dizolvare, insolvență, faliment sau lichidare – original, conform Anexei nr. 3, însoțită de copia actului de identitate al reprezentantului legal;
- **Împuternicire**, în original, pentru persoana care reprezintă ofertantul în cadrul procedurii, însoțită de copia actului de identitate al împuternicitului;
- **Certificat de atestare fiscală (ANAF)**, care să ateste lipsa datoriilor față de bugetul de stat, valabil la data deschiderii – original sau copie legalizată;

- **Cazier fiscal (ANAF)**, care să ateste că persoana nu are înscrise infracțiuni de evaziune fiscală, valabil la data deschiderii – original sau copie legalizată;
- **Certificat/adeverință privind plata taxelor și impozitelor locale**, eliberat de U.A.T. unde își are sediul, care să ateste lipsa datoriilor, valabil la data deschiderii – original sau copie legalizată;
- **Declarație pe propria răspundere** a administratorului privind respectarea reglementărilor referitoare la protecția mediului, securitatea și sănătatea în muncă (SSM) și normele PSI, conform Anexei nr. 4.

Notă: Toate documentele depuse în copie se vor semna pentru conformitate, olograf, de către ofertant.

2. Documente de certificare a plăților necesare participării:

- **Dovada achitării taxei de participare**, în cuantum **de 100 lei** (sumă nerambursabilă);
- **Dovada depunerii garanției de participare**, în cuantum de **1026 lei** (echivalentul a 2 chirii minime lunare).

B. Pentru persoana juridică străină

- Se depun toate documentele prevăzute la lit. A, traduse în limba română de un traducător autorizat;
- **Scrisoare de bonitate financiară**, eliberată de o bancă străină cu care o bancă română are relații de corespondent, prezentată în original și în traducere legalizată.

C. Pentru persoana fizică autorizată (PFA), întreprindere individuală (II), întreprindere familială (IF)

1. Documente de certificare a identității și calității ofertantului:

- **Fișa ofertantului**, conform Anexei nr. 1;
- **Declarația de participare la licitație**, conform Anexei nr. 2;
- **Act de identitate** al reprezentantului/titularului – copie;
- **Certificatul de înregistrare (CUI)**, autorizația de funcționare sau actul legal de constituire – copie;
- **Împuternicire notarială** (în original sau copie legalizată), în cazul în care reprezentantul la licitație este altul decât titularul, însoțită de copia actului de identitate al împuternicitului;
- **Declarație pe proprie răspundere** că nu se află în stare de insolvență, faliment sau lichidare – original, conform Anexei nr. 3;
- **Certificat de atestare fiscală (ANAF)**, care să ateste lipsa datoriilor față de bugetul general consolidat, valabil la data deschiderii – original sau copie;
- **Certificat/adeverință privind plata taxelor și impozitelor locale** (de la U.A.T. de domiciliu), care să ateste lipsa datoriilor, valabil la data deschiderii – original sau copie;
- **Declarație pe propria răspundere** privind respectarea reglementărilor referitoare la protecția mediului, SSM și normele PSI, conform Anexei nr. 4.

2. Documente de certificare a plăților necesare participării:

- **Dovada achitării taxei de participare**, în cuantum de **100 lei** (sumă nerambursabilă);
- **Dovada depunerii garanției de participare**, în cuantum de **1026 lei** (echivalentul a 2 chirii minime lunare).

b) PE PLICUL INTERIOR, care va conține oferta propriu-zisă (proponerea financiară), se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și sediul/domiciliul acestuia, conform formularului – **Anexa nr. 5**.

Art. 10. MODUL DE DESFĂȘURARE A PROCEDURII DE ATRIBUIRE

10.1. Locatarul are obligația de a exploata în mod direct bunul imobil situat în localitatea **Chircești (Camera 1)**, fără a putea subînchiria, cesiona sau înstrăina unei alte persoane, în tot sau în parte, dreptul de folosință asupra bunului închiriat.

10.2. Locatarul nu poate aduce dreptul de folosință asupra acestui bun imobil ca aport în contracte de asociere în participațiune.

10.3. CRITERIUL DE ATRIBUIRE a contractului de închiriere este:

CEL MAI MARE NIVEL AL CHIRIEI (Prețul cel mai mare lei /lună)

10.4. Evaluarea ofertelor:

- Comisia de evaluare va verifica mai întâi documentele de calificare din plicul exterior (conform Art. 9).
- Pentru toți ofertanții declarați "Admiși", se va proceda la deschiderea plicurilor interioare conținând ofertele financiare.
- Ofertele financiare vor fi ordonate descrescător, în funcție de prețul oferit.

10.5. Desemnarea câștigătorului și Departajarea:

- **(1)** Este declarat câștigător ofertantul care a oferit **chiria cea mai mare pe metru pătrat/lună**, cu condiția ca aceasta să fie cel puțin egală cu prețul de pornire al licitației.
- **(2)** În cazul în care există **două sau mai multe oferte cu același preț maxim**, departajarea se va face prin **supralicitare prin strigare** (licitație deschisă) între ofertanții aflați la egalitate.
- **(3)** Pasul de licitare pentru supralicitare va fi stabilit de comisie la începutul ședinței (de exemplu, între 1 și 5 lei). Câștigător va fi declarat cel care oferă cea mai mare sumă în urma strigărilor.

10.6. Finalizarea procedurii:

- **(1)** Autoritatea contractantă (Comuna Miclești) are obligația de a încheia contractul cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare.
- **(2)** Contractul se încheie în formă scrisă, sub sancțiunea nulității.
- **(3)** Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul atrage **pierderea garanției de participare (1026 lei)**.

- (4) În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului sau nu constituie garanția de neplată (echivalentul a 3 luni de chirie), procedura de licitație se anulează, iar autoritatea contractantă reia procedura.

Art. 11. REGULI PRIVIND CONFLICTUL DE INTERESE

11.1. Pe parcursul aplicării procedurii de licitație, organizatorul (**Comuna Miclești**) are obligația de a lua toate măsurile necesare pentru a evita situațiile de natură să determine apariția unui conflict de interese și/sau manifestarea concurenței neloiale. Nerespectarea acestor prevederi se sancționează conform dispozițiilor legale în vigoare.

11.2. Persoanele care sunt implicate direct în procesul de verificare/evaluare a ofertelor (membrii Comisiei de evaluare și supleanții) nu au dreptul de a fi ofertanți, sub sancțiunea excluderii din procedură și a nulității adjudecării.

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

- **a)** soț/soție, rudă sau afîn până la gradul al II-lea inclusiv cu ofertantul (persoană fizică);
- **b)** soț/soție, rudă sau afîn până la gradul al II-lea inclusiv cu persoane care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanți (persoane juridice);
- **c)** persoane care dețin părți sociale, părți de interes, acțiuni din capitalul subscris al unuia dintre ofertanți, terți susținători sau subcontractanți propuși;
- **d)** persoane care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare al ofertantului și care sunt soț/soție, rudă sau afîn până la gradul al II-lea inclusiv cu persoane cu funcții de decizie în cadrul Primăriei Miclești (Primar, Viceprimar, Consilieri Locali, Secretar General).

11.4. Membrii comisiei de evaluare au obligația de a semna o declarație de integritate (imparțialitate și confidențialitate) prin care confirmă că nu se află în niciuna dintre situațiile de conflict de interese menționate mai sus.

Art. 12. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE A CĂILOR DE ATAC

12.1. Soluționarea oricăror litigii apărute în legătură cu procedura de atribuire (licitație), precum și cele referitoare la încheierea, executarea, modificarea și încetarea contractului de închiriere se va face pe cale amiabilă. În cazul în care nu se poate ajunge la o înțelegere, litigiile se vor soluționa potrivit prevederilor **Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004**, cu modificările și completările ulterioare.

12.2. Acțiunea în justiție se introduce la secția de contencios administrativ a **Tribunalului Vaslui**, în a cărui jurisdicție se află sediul locatorului (**Comuna Miclești**).

Art. 13. DISPOZIȚII FINALE

13.1. Prin simpla înscriere la licitație și depunerea ofertei, toate condițiile și cerințele impuse prin prezentul **Caiet de sarcini** se consideră acceptate și însușite integral de către ofertant, fără rezerve.

13.2. Drepturile și obligațiile specifice ale părților, clauzele privind răspunderea contractuală, rezilierea și forța majoră vor fi detaliate în **Contractul de închiriere (Anexa nr. 6)**, care face parte integrantă din documentația de atribuire și se încheie în conformitate cu legislația română în vigoare (**Codul Administrativ și Codul Civil**).

LISTA ANEXELOR LA CAIETUL DE SARCINI

Anexa nr. 1: Fișa ofertantului

Anexa nr. 2: Declarație de participare

Anexa nr. 3: Declarație pe proprie răspundere (Situație Juridică)

Anexa nr. 4: Declarație pe proprie răspundere privind Protecția Mediului, SSM și PSI

Anexa nr. 5: Formular de ofertă (Oferta Financiară)

Anexa nr. 6: Contract de închiriere

FIȘA OFERTANTULUI

aferentă procedurii de închiriere, privind „LICITAȚIE PUBLICĂ PENTRU INCHIRIEREA UNUI SPAȚIU SITUAT LA PARTERUL CLĂDIRII C1 (GRĂDINIȚĂ), LOCALITATEA CHIRCEȘTI, UAT MICLEȘTI, ÎNSCRISĂ ÎN CARTEA FUNCİARĂ NR. 70269MICLEȘTI

1. Sediul societății sau adresa:

2. Telefon:

3. Reprezentant legal:

4. Funcția:

5. Cod fiscal:

6. Nr. Înregistrare la Registrul Comerțului:

7. Nr. Cont (IBAN):

8. Banca:

9. Capitalul social (lei):

10. Cifra de afaceri (lei):

11. Sediul sucursalelor (filialelor) locale – *dacă este cazul*:

12. Certificatele de înmatriculare a sucursalelor locale:

Data: _____

Ofertant, _____ (Semnătura)

DECLARAȚIE DE PARTICIPARE

aferentă procedurii de închiriere, privind „LICITAȚIE PUBLICĂ PENTRU INCHIRIEREA UNUI SPAȚIU SITUAT LA PARTERUL CLĂDIRII C1 (GRĂDINIȚĂ), LOCALITATEA CHIRCEȘTI, UAT MICLEȘTI, ÎNSCRISĂ ÎN CARTEA FUNCİARĂ NR. 70269 MICLEȘTI

Către, PRIMĂRIA COMUNEI MICLEȘTI Localitatea Miclești, Județul Vaslui

Urmare a anunțului publicitar apărut în publicația _____ din data de _____

Prin prezenta,

(denumirea/numele și prenumele ofertantului)

îmi manifest intenția fermă de participare la licitația publică deschisă pentru închirierea proprietății imobiliare (Camera 1), proprietatea publică a Comunei Miclești, înscrisă în CF 70269-C1/ Miclești, situată în localitatea Chircești, Comuna Miclești, organizată în ședință publică la data de [Se va insera data] ora [Se va insera ora] de către Comuna Miclești.

Am luat cunoștință de condițiile de participare la licitație, de condițiile pentru încetarea contractului, de condițiile respingerii ofertei și de condițiile privind pierderea garanției de participare la licitație, prevăzute în Documentația de atribuire și îmi asum responsabilitatea pierderii lor în condițiile stabilite.

La locul, data și ora indicată de dumneavoastră pentru ședința publică, în numele meu va participa: Dl./Dna. _____, posesor al CI/BI Seria _____, Nr. _____, împuternicit prin Procura Notarială nr. __, din data de __, emisă de _____, să mă reprezinte și să semneze actele încheiate cu această ocazie.

Data: _____

Ofertant, _____ (Semnătura)

DECLARAȚIE PE PROPRIE RĂSPUNDERE

aferentă procedurii de închiriere, prin licitație publică deschisă, a proprietății imobiliare (Camera 1 - SU 38,51 mp), aparținând domeniului public al Comunei Miclești, înscrisă în CF 70269-C1/ Miclești, situată în localitatea Chircești, Comuna Miclești

Subsemnatul/Subscrisa

_____, (se
inserează numele persoanei fizice / denumirea persoanei juridice)

în calitate de participant la procedura de licitație publică pentru închirierea proprietății imobiliare (Camera 1), proprietatea publică a Comunei Miclești, înscrisă în **CF 70269-C1/ Miclești**, situată în localitatea **Chircești**, organizată în ședință publică la data de **[Se va insera data] ora [Se va insera ora]** de către **Comuna Miclești**, declar pe proprie răspundere că:

a) nu sunt în stare de dizolvare / lichidare / insolvență / faliment, activitățile mele nu sunt suspendate și nu fac obiectul unui aranjament cu creditorii. De asemenea, nu sunt într-o situație similară cu cele anterioare, reglementată prin lege;

b) nu fac obiectul unei proceduri legale pentru declararea mea în una dintre situațiile prevăzute la lit. a);

c) mi-am îndeplinit obligațiile de plată a impozitelor, taxelor și contribuțiilor de asigurări sociale către bugetele componente ale bugetului general consolidat (ANAF), precum și către bugetul local, în conformitate cu prevederile legale în vigoare în România.

Subsemnatul declar că informațiile furnizate sunt complete și corecte în fiecare detaliu și înțeleg că autoritatea contractantă are dreptul de a solicita, în scopul verificării și confirmării declarațiilor, orice documente doveditoare de care dispun.

Înțeleg că, în cazul în care această declarație nu este conformă cu realitatea, sunt pasibil de încălcarea prevederilor legislației penale privind falsul în declarații.

Data: _____

Reprezentant legal, _____
(semnătura autorizată și ștampilă)

Persoană juridică/persoană fizică _____

DECLARAȚIE

privind respectarea reglementărilor referitoare la protecția mediului, securitatea și sănătatea în muncă și normele de apărare împotriva incendiilor

Subsemnatul _____, reprezentant împuternicit al

(denumirea și sediul ofertantului), declar pe propria răspundere, sub sancțiunile aplicate faptei de fals în acte publice, că mă angajez să desfășor activități în cadrul bunului imobil închiriat (**Camera 1 – SU 38,51 mp, Chircești**), pe toată durata contractului de închiriere, în conformitate cu prevederile legislației în vigoare privind:

- **Protecția mediului** (conform legislației de mediu și regulamentelor locale);
- **Securitatea și sănătatea în muncă** (conform Legii nr. 319/2006);
- **Normele de apărare împotriva incendiilor** (conform Legii nr. 307/2006).

De asemenea, declar pe proprie răspundere că la elaborarea ofertei pentru licitația organizată de **Comuna Miclești** am ținut cont de obligațiile care îmi revin cu privire la protecția mediului, securitatea și sănătatea în muncă și a normelor de apărare împotriva incendiilor pe tot parcursul exploatării imobilului.

Data completării: _____

Persoană juridică/persoană fizică, _____

(Semnătura autorizată și ștampila)

FORMULAR DE OFERTĂ

AFERENT PROCEDURII DE ÎNCHIRIERE, PRIVIND „LICITAȚIE PUBLICĂ PENTRU ÎNCHIRIEREA UNUI SPAȚIU SITUAT LA PARTERUL CLĂDIRII C1 (GRĂDINIȚĂ), LOCALITATEA CHIRCEȘTI, UAT MICLEȘTI, ÎNSCRISĂ ÎN CARTEA FUNCİARĂ NR. 70269 MICLEȘTI

(se inserează numele persoanei fizice/denumirea persoanei juridice), _____

în calitate de participant la procedura de licitație publică pentru închirierea proprietății imobiliare (Camera 1), proprietate publică a Comunei Miclești, înscrisă în CF 70269-C1/ Miclești, situată în localitatea Chircești, organizată de Comuna Miclești în data de **[Se va insera data] ora [Se va insera ora]**, la sediul PRIMĂRIEI COMUNEI MICLEȘTI, județul Vaslui.

Oferta mea de închiriere pentru proprietatea imobiliară scoasă la licitație este următoarea:

1. SUMA ÎN CIFRE:

_____ lei / lună

2. SUMA ÎN LITERE:

_____ lei / lună

Data completării: _____

Ofertant, _____

(Semnătura autorizată și ștampila)

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

Nr. _____ din data _____

Art. 1. PĂRȚILE CONTRACTANTE

1.1. COMUNA MICLEȘTI, județul Vaslui, reprezentată prin **Primar MATEI PETRU**, în calitate de **LOCATOR**, și

1.2. _____, în calitate de **LOCATAR**, reprezentată prin _____

Art. 2. OBIECTUL CONTRACTULUI ȘI STAREA BUNULUI

2.1. Obiectul contractului este închirierea imobilului situat în localitatea **Chircești**, Comuna Miclești, identificat ca **Camera 1**, suprafață de **38,51 mp**, spațiu situat la parterul clădirii C1 (Grădiniță), localitatea Chircești, UAT Miclești, înscrisă în cartea funciară nr. 70269 Miclești

2.2. STAREA BUNULUI: Locatarul declară că a vizualizat bunul imobil prin vizită la amplasament anterior licitației și acceptă preluarea acestuia în **starea tehnică și estetică existentă**, fără niciun fel de alte pretenții prezente sau viitoare față de Locator.

2.3. Predarea-primirea se face pe bază de proces-verbal, care constată starea spațiului.

Art. 3. DURATA ÎNCHIRIERII

3.1. Durata este de **5 ani**, cu începere de la data de _____.

3.2. Prolungirea se poate face o singură dată, pentru încă 5 ani, prin act adițional aprobat de Consiliul Local.

Art. 4. CHIRIA, INDEXAREA ȘI IMPOZITUL

4.1. Chiria este de _____ **lei/lună**, se indexează anual cu **rata inflației (INS)** și se achită până la data de **15 a lunii**.

4.2. Locatarul datorează separat **impozitul/taxa pe clădire** către bugetul local al Comunei Miclești, conform Codului Fiscal.

Art. 5. OBLIGAȚIILE LOCATARULUI

5.1. Plata chiriei și a taxelor: Să achite integral și la termenele stabilite chiria adjudecată, indexările anuale, penalitățile (dacă este cazul) și **impozitul/taxa pe clădire** la bugetul local.

5.2. Utilitățile: Să încheie contracte proprii cu furnizorii de utilități (energie electrică, apă, salubritate, gaz etc.) și să achite lunar contravaloarea consumului.

5.3. Întreținerea curentă: Să mențină spațiul în stare bună de funcționare și să efectueze pe cheltuiala sa reparațiile de întreținere curentă (zugrăveli, reparații la instalații interioare, înlocuire becuri, feronerie etc.).

5.4. Destinația spațiului: Să utilizeze spațiul exclusiv conform destinației declarate și să obțină **Autorizația de Funcționare** înainte de demararea activității.

5.5. Interdicția înstrăinării: Să nu subînchirieze, să nu cesioneze și să nu pună la dispoziția unor terți spațiul (în tot sau în parte), sub sancțiunea rezilierii imediate.

5.6. Restituirea bunului: La încetarea contractului, să predea spațiul în stare bună, împreună cu toate investițiile realizate (care nu pot fi detașate fără deteriorare), fără a pretinde despăgubiri.

5.7. Accesul pentru control: Să permită accesul reprezentanților Primăriei Miclești pentru verificarea stării imobilului sau pentru executarea unor lucrări de urgență.

5.8. Este strict interzisă executarea oricăror lucrări de reparații, modificări sau amenajări care să afecteze structura de rezistență a clădirii.

5.9. **CONDIȚII:** Orice alte lucrări (estetice sau de instalații) se fac doar cu înștiințarea scrisă a Locatarului, obținerea acordului scris prealabil al Primarului și cu respectarea legislației privind autorizarea construcțiilor.

5.10. **COSTURI:** Toate investițiile se fac pe cheltuiala Locatarului și rămân în proprietatea Locatarului la final, fără despăgubiri

Art. 6. OBLIGAȚIILE LOCATORULUI (Comuna Miclești)

6.1. Predarea bunului: Să predea Locatarului spațiul (Camera 1 - 38,51 mp) la data stabilită, pe bază de Proces-verbal de predare-primire, în stare corespunzătoare folosinței.

6.2. Asigurarea folosinței: Să asigure Locatarului liniștită și utila folosință a spațiului pe tot parcursul contractului, abținându-se de la orice fapt care ar putea tulbura posesia acestuia.

6.3. Reparații capitale: Să efectueze reparațiile structurale (capitale) necesare menținerii integrității clădirii, dacă acestea nu au fost cauzate de culpa Locatarului.

6.4. Controlul: Să monitorizeze modul în care Locatarul utilizează spațiul, prin reprezentanți împuterniciți, fără a stânjeni activitatea acestuia în mod abuziv.

Art. 7. OBLIGAȚIILE LOCATORULUI

7.1. Plata chiriei și a taxelor: Să achite integral și la termenele stabilite chiria adjudecată, indexările anuale, penalitățile (dacă este cazul) și impozitul/taxa pe clădire la bugetul local.

7.2. Utilitățile: Să încheie contracte proprii cu furnizorii de utilități (energie electrică, apă, salubritate, gaz etc.) și să achite lunar contravaloarea consumului.

7.3. **Întreținerea curentă:** Să mențină spațiul în stare bună de funcționare și să efectueze pe cheltuiala sa reparațiile de întreținere curentă (zugrăveli, reparații la instalații interioare, înlocuire becuri, feronerie etc.).

7.4. **Destinația spațiului:** Să utilizeze spațiul exclusiv conform destinației declarate și să obțină Autorizația de Funcționare înainte de demararea activității.

7.5. **Interdicția înstrăinării:** Să nu subînchirieze, să nu cesioneze și să nu pună la dispoziția unor terți spațiul (în tot sau în parte), sub sancțiunea rezilierii imediate.

7.6. **Restituirea bunului:** La încetarea contractului, să predea spațiul în stare bună, împreună cu toate investițiile realizate (care nu pot fi detașate fără deteriorare), fără a pretinde despăgubiri.

7.7. **Accesul pentru control:** Să permită accesul reprezentanților Primăriei Miclești pentru verificarea stării imobilului sau pentru executarea unor lucrări de urgență

7.1. Orice investiție se face doar cu acordul scris al Primarului.

La încetarea contractului, investițiile fixate în bun (reprezintă acele lucrări de amenajare sau dotări care sunt montate, instalate sau construite astfel încât devin parte integrantă din clădire.) rămân în proprietatea Comunei Miclești, fără nicio despăgubire.

Art. 8. REZILIERE

8.1. REZILIERE: Neplata chiriei sau a impozitului timp de 2 luni consecutiv, ori încălcarea Art. 5.5, atrage rezilierea de drept a contractului (pact comisoriu).

Art. 9. LITIGII

9.1. Litigiile sunt de competența Tribunalului Vaslui.

Prezentul contract a fost încheiat în 2 (două) exemplare originale.

LOCATOR COMUNA MICLEȘTI Primar:
MATEI PETRU

LOCATAR,
Reprezentant: _____

Vizat pentru legalitate, Secretar General: Hriscu Petrică Marian

,