

## **DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE**

privind închirierea prin licitație publică în plic închis (cu ofertă sigilată), pe o durată de 2 de ani, a imobilului în suprafață de 19.20 mp, situat în Bucinișu, str. Școlii, nr. 2, jud. Olt

### **1. Informatii generale privind proprietarul:**

Denumirea: U.A.T. BUCINIȘU

Adresa: str. Teatrului, nr. 10, Bucinișu, județul Olt.

Codul fiscal: 4491202.

Telefon și fax: 0249542057.

E-mail: bucinisuprimaria@yahoo.com

### **2. Obiectul procedurii de închiriere:**

Spațiu comercial în suprafață de 19.20 mp, situat în Bucinișu, str. Școlii, nr. 2, jud. Olt, identificat în anexa nr. 1 la partea I din extrasul de carte funciară.

Imobilul aparține domeniului public al comunei Bucinișu, poziția 32, conform Anexei cu bunurile imobile care aparțin Domeniului Public al UAT Bucinișu.

### **3. Destinația bunului care face obiectul închirierii**

Imobilul identificat la pct. 2, se închiriază pentru desfășurarea unor activități economice productive sau de servicii generatoare de locuri de muncă.

### **4. Prevederi legale incidente**

La întocmirea documentației s-au avut în vedere următoarele dispoziții legale:

- art. 1777-1823 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil;
- art. 332 și urm. din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

**5. Principiile care stau la baza închirierii bunului** aflat în proprietatea privată a comunei Bucinișu sunt :

- transparența;
- tratamentul egal;
- proporționalitatea;
- nediscriminarea;
- libera concurență.

## **6. Procedura de închiriere**

Închirierea bunului imobil din domeniul privat al comunei Bucinișu se va realiza prin licitație publică în plic închis (cu ofertă sigilată), stabilirea oportunității închirierii și organizarea licitației publice se realizează de către autoritatea deliberativă a administrației publice locale și se aprobă prin Hotărâre a Consiliului Local al comunei Bucinișu, cu respectarea prevederilor legale.

Condiții generale ale procedurii de închiriere prin licitație publică:

- Anunțul privind organizarea licitației publice va fi publicat pe site-ul Primăriei comunei Bucinișu, afișarea la sediul Primăriei comunei Bucinișu.
- Ofertele trebuie transmise la Secretar Primăriei comunei Bucinișu, cu sediul în Bucinișu, Str. Teatrului, Nr. 10, jud. Olt în termenele stabilite în anunțul licitației publice.
- Locul de desfășurare al licitației: la sediul Primăriei comunei Bucinișu, din Bucinișu, Str. Teatrului, Nr. 10, jud. Olt, la data stabilită în anunțul licitației publice.

## **7. Valoarea contractului**

Chiria minimă anuală datorată de chiriaș proprietarului este de 3.886 lei astfel cum rezultă din raportul de evaluare.

Prețul de adjudecare va fi stabilit prin licitație deschisă în plic închis (cu ofertă sigilată). Pasul de ofertare al licitației este de 10% din chiria minimă anuală de pornire a licitației, respectiv 323,83 lei.

Chiriașul va achita lunar chiria datorată conform contractului la Compartimentul Financiar-“Impozite și Taxe” din cadrul Primăriei comunei Bucinișu.

## **8. Durata închirierii**

Durata închirierii este de 2 ani, cu posibilitatea prelungirii prin act adițional, la cererea chiriașului (înainte de expirarea contractului).

**9. Garanția de participare la licitație** este de 647,66 lei calculată, conform art. 334 alin. 5 din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ.

**10. Criteriul de atribuire a contractului** - cel mai mare nivel al chiriei oferite, plecând de la chiria minimă de pornire a licitației aprobată prin Hotărâre a Consiliului Local al comunei Bucinișu.

## **11. Documentele procedurii de închiriere prin licitație publice:**

În vederea demarării licitației publice, personalul din cadrul Primăriei comunei Bucinișu va pune la dispoziția oricărei persoane interesate documentația de atribuire, care cuprinde:

Documentația de atribuire;

Caietul de sarcini;  
Formulare.

## **12. Modul de prezentare a ofertelor:**

- a) Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile caietului de sarcini și a formularelor puse la dispoziție de către autoritatea contractantă.
- b) Ofertele se redactează în limba română.
- c) Ofertele se depun la secretarul general al Primăriei comunei Bucinișu, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează în ordinea primirii, în registrul de Oferte, precizându-se data și ora.
- d) Oferta va fi depusă într-un singur exemplar, în plicul exterior, semnat de către ofertant, însoțită de o cerere de participare la licitație, formular pus la dispoziție de către autoritatea contractantă.
- e) Ofertele care nu conțin toate documentele solicitate conform caietului de sarcini nu vor fi acceptate și nu vor putea participa la procedură.
- f) 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.
- g) Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada derulării procedurii, până la încheierea contractului.

## **13. Alte informații**

- a) Documentele pentru elaborarea și prezentarea ofertei pot fi obținute de către persoanele interesate pe suport de hârtie, în baza unei solicitări depuse la secretarul general al Primăriei comunei Bucinișu, cu condiția achitării sumei de 200 lei;
- b) Documentația de atribuire va fi pusă la dispoziția oricărei persoane interesate în termen de 3 zile lucrătoare de la data primirii solicitării de către autoritatea contractantă, dar nu mai puțin de 5 zile lucrătoare înainte de data limită de depunere a ofertelor;
- c) Orice potențial ofertant care a obținut un exemplar din documentația de atribuire are dreptul de a solicita clarificări cu privire la conținutul acesteia, iar autoritatea contractantă are obligația de a răspunde la orice solicitare de clarificări și de a transmite răspunsul cu cel puțin 5 zile înainte de data limită de depunere a ofertelor;
- d) În cazul în care solicitarea de clarificare nu a fost depusă în timp util, punând autoritatea contractantă în imposibilitatea de a respecta termenul de la pct. c), acesta din urmă are obligația de a răspunde la solicitarea de clarificări 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.

## **CAIETUL DE SARCINI AL LICITAȚIEI**

### **A. Informații generale ale bunului ce face obiectul închirierii:**

Spațiu comercial în suprafață de 19.20 mp, situat în Bucinișu, str. Școlii, nr. 2, jud. Olt.

- a) Bunul imobil aparține domeniului privat al comunei Bucinișu;
- b) Imobilul nu este scos din circuitul civil, nu este gajat sau ipotecat și nu face obiectul unor cereri de reconstituire a dreptului de proprietate privată sau de restituire, depuse în baza legilor reparatorii și nu face obiectul vreunui litigiu.

### **B. Valoarea contractului**

Chiria minimă anuală datorată de chiriaș proprietarului este de 3.886 lei astfel cum rezultă din raportul de evaluare.

Prețul de adjudecare va fi stabilit prin licitație deschisă în plic închis (cu ofertă sigilată). Pasul de ofertare al licitației este de 10% din chiria minimă anuală de pornire a licitației, respectiv 323,83 lei.

Chiriașul va achita lunar chiria datorată conform contractului la Compartimentul Financiar-“Impozite și Taxe” din cadrul Primăriei comunei Bucinișu.

### **C. Durata închirierii**

Durata închirierii este de 2 ani, cu posibilitatea prelungirii prin act adițional, la cererea chiriașului (înainte de expirarea contractului de închiriere).

### **D. Condiții generale ale închirierii:**

- a) Legislația aplicată: OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, cu modificările și completările ulterioare.

b) Conform prevederilor art. 332 și urm. din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, închirierea bunurilor din domeniul public se face prin licitație publică, organizată în condițiile legii.

c) Are dreptul să se înscrie la licitație orice persoană fizică sau juridică, care îndeplinește următoarele condiții:

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

d) Nu are dreptul să participe la procedura de 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 perioadă de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație.

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

f) 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 procedură.

g) Personalul din cadrul aparatului de specialitate al Primarului comunei Bucinișu va elabora documentele și va pune la dispoziția persoanelor interesate documentația de atribuire, în baza căreia se vor elabora ofertele.

h) Ofertantul are obligația de a respecta condițiile impuse de natura bunului ce urmează a fi închiriat în ce privește mediul înconjurător și stabilite conform legislației în vigoare.

i) Chiria minimă anuală de la care începe licitația va fi de 3.886 lei astfel cum rezultă din raportul de evaluare. Pasul de ofertare este de 10% din chiria minimă anuală de pornire a licitației, respectiv 323,83 lei.

j) Criteriul de atribuire a contractului de închiriere: cel mai mare nivel al chiriei oferite, plecând de la chiria minimă de pornire a licitației aprobată prin Hotărâre a Consiliului Local al Comunei Bucinișu.

#### **E. Condiții de valabilitate pe care trebuie să le îndeplinească ofertele:**

- Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile din documentația de atribuire.
- Ofertele se redactează în limba română, conform legislației române.

- Fiecare ofertant poate depune o singură ofertă, nefiind admise oferte alternative. Fiecare ofertant va declara prin oferta depusă că OFERTA SA ESTE FERMA (își menține oferta) până la finalizarea procedurii de închiriere.

- Riscurile transmiterii ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina ofertantului. Oferta depusă la o altă adresă decât cea a Primăriei comunei Bucinișu, sau după expirarea datei limită pentru depunere se returnează nedeschisă.

- Ofertantul are obligația de a asigura integritate plicului ce conține oferta sa, iar organizatorul procedurii are obligația de a deschide plicurile ofertanților numai la data precizată în anunțul procedurii. Documentele care însoțesc oferta trebuie să fie redactate în limba română.

- Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe perioada DECLARATĂ CA ESTE OFERTĂ FERMĂ de către ofertant.

- Sunt considerate oferte CONFORME (valabile) ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate.

- Condițiile de valabilitate pe care trebuie să le îndeplinească ofertele, precum și modul de elaborare și prezentare, sunt precizate în documentația de atribuire.

- Ofertele NECONFORME sunt cele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate.

- Ofertele se depun la secretarul general al Primăriei comunei Bucinișu, în două plicuri închise și sigilate, netransparente, unul exterior și unul interior, care vor conține documentele prevăzute și care se înregistrează în ordinea primirii lor în registrul "Oferte" menționându-se data și ora.

- Pe plicul exterior se va indica obiectul închirierii pentru care este depusă oferta.

Plicul exterior va trebui să conțină:

- fișă cu informații privind ofertantul, declarație de participare, declarație privind evitarea conflictului de interese și declarație privind îndeplinirea condițiilor prevăzute de art. 339 alin. 1 lit. d și alin. 2 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ. Formularele vor fi semnate de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări.

- acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertantului, conform documentației de atribuire.

- acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini (chitanța doveditoare a ridicării caietului de sarcini, a documentației de atribuire).

- Pe plicul interior, care conține oferta financiară propriu-zisă, se înscriu numele ofertantului, adresa de corespondență, sediului social, telefonul persoanei de contact și numele acesteia.

- Pentru desfășurarea procedurii licitației este obligatorie participarea a cel puțin 2 ofertanți, iar oferta câștigătoare va putea fi stabilită numai dacă exista cel puțin 2 oferte conforme.

- Plicurile, închise și sigilate, se predau comisiei de evaluare la data fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație.

- Sunt considerate oferte conforme ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în Documentația de atribuire.

- Contractul de închiriere va fi încheiat în limba română. Conținutul contractului de închiriere trebuie să respecte prevederile legale. Contractul de închiriere va fi încheiat cu ofertantul a cărui ofertă a fost declarată câștigătoare. Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul de închiriere atrage pierderea garanției depusă pentru participare la licitație.

- În situația în care nu a fost posibilă încheierea contractului de închiriere, procedura va fi anulată, iar autoritatea publică locală va relua procedura de licitație publică de la etapa publicării anunțului. În condițiile legii, caietul de sarcini și documentația de atribuire își vor păstra valabilitatea.

#### **F. Documentele de valabilitate, care se depun de către ofertanți:**

1. Ofertanții persoane juridice au obligația de a depune în original și/sau copie conformă cu originalul, după caz, în plicul exterior următoarele documente:

- a) Declarația de participare la licitație – formular tipizat;
- b) Fișa cu informații privind ofertantul – formular tipizat;
- c) Declarație privind evitarea conflictului de interese - formular tipizat;
- d) Declarație privind îndeplinirea condițiilor prevăzute de art. 339 alin. 1 lit. d și alin. 2 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ - formular tipizat;
- e) Dovada achitării contravalorii documentației de atribuire în cuantum de **200 lei** (nu se restituie);
- f) Dovada achitării contravalorii taxei de participare la licitație în cuantum de **500 lei** (nu se restituie);
- g) Dovada achitării garanției de participare în cuantum de **647,66 lei**;
- h) Certificat de înregistrare fiscală (în copie certificată conform cu originalul);
- i) Certificat constatator ONRC;
- j) Delegație/procură de reprezentare, după caz și copie a actului de identitate al reprezentantului;
- k) Certificat constatator privind îndeplinirea obligațiilor de plată către stat eliberat de 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;
- l) Certificat constatator privind îndeplinirea obligațiilor de plată a impozitelor și taxelor locale (eliberat de Compartimentul Financiar - Impozite și Taxe din cadrul Primăriei comunei Bucinișu) indiferent de localitatea în care își are sediul participantul la licitație, prin care se face dovada că nu există datorii față de bugetul local;
- m) Alte documente dacă este cazul.

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) Declarația de participare la licitație – formular tipizat;
- b) Fișa cu informații privind ofertantul – formular tipizat;
- c) Declarație privind evitarea conflictului de interese - formular tipizat;
- d) Declarație privind îndeplinirea condițiilor prevăzute de art. 339 alin. 1 lit. d și alin. 2 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ - formular tipizat;
- e) Dovada achitării contravalorii documentației de atribuire în cuantum de **200 lei** (nu se restituie);
- f) Dovada achitării contravalorii taxei de participare la licitație în cuantum de **500 lei** (nu se restituie);
- g) Dovada achitării garanției de participare în cuantum de **647,66 lei**;
- h) Copia actului de identitate al ofertantului;
- i) Delegație/procură de reprezentare, după caz și copie a actului de identitate al reprezentantului;
- j) Certificat constatator privind îndeplinirea obligațiilor de plată către stat eliberat de 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;
- k) Certificat constatator privind îndeplinirea obligațiilor de plată a impozitelor și taxelor locale (eliberat de Compartimentul Financiar- Impozite și Taxe din cadrul Primăriei comunei Bucinișu) indiferent de localitatea în care își are sediul participantul la licitație, prin care se face dovada că nu există datorii față de bugetul local;
- l) Alte documente dacă este cazul.

Toți participanții la licitație au obligația de a depune în plicul interior oferta financiară propriu – zisă (formularul model al ofertei se va pune la dispoziție de către organizatorul licitației publice – formular tipizat).

Nu vor putea fi declarați admiși la procedura de licitație, persoanele juridice/persoanele fizice, care nu au depus toate documentele solicitate la pct F., precum și cei care figurează cu obligații de plată restante la bugetul de stat și local.

#### **G. Garanția de participare la licitație:**

- a) Garanția de participare la procedura de închiriere este în sumă de **647,66 lei** și se achită în contul de garanții al Primăriei comunei Bucinișu, deschis la Trezoreria Municipiului Caracal.
- b) Garanția de participare se restituie fiecărui ofertant declarat necâștigător după depunerea unei cereri, ce se depune la secretarul general al Primăriei comunei Bucinișu. Cererea va fi depusă numai după desemnarea ofertantului câștigător.
- c) Garanția de participare la licitație nu se restituie participantului desemnat câștigător, în cazul în care acesta revocă oferta sau refuză încheierea contractului.

Garanția de participare la licitație nu se restituie în condițiile în care câștigătorul licitației nu se prezintă pentru achitarea prețului și încheierea contractului de închiriere după împlinirea unui termen de 30 de zile calendaristice de la data realizării comunicării ofertei câștigătoare.

d) Participanților la licitație declarați necâștigători, li se restituie garanția de participare la licitație, la solicitarea scrisă a acestora, în termen de 15 zile de la data comunicării deciziei referitoare la atribuirea contractului.

#### **H. Anularea procedurii prin licitație publică**

a) Autoritatea contractantă are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului în situația în care se constată abateri grave de la prevederile legale care afectează procedura de licitație sau fac imposibilă încheierea contractului.

b) În sensul prevederilor înscrise la lit. a), procedura de licitație se consideră afectată în cazul în care sunt îndeplinite în mod cumulativ următoarele condiții :

- în cadrul documentației de atribuire și/sau în modul de aplicare a procedurii de licitație se constată erori sau omisiuni care au ca efect încălcarea principiilor prevăzute la art. 311 din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ;

- autoritatea contractantă se află în imposibilitatea de a adopta măsuri corective, fără ca acestea să conducă, la rândul lor, la încălcarea principiilor prevăzute la art. 311 din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

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

d) Autoritatea contractantă are obligația de a comunica în scris, tuturor participanților la procedura de licitație, în cel mult 3 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.

#### **I. Criterii de stabilire a ofertei câștigătoare**

Va fi declarată câștigătoare oferta financiară cu cel mai mare nivel al chiriei, care îndeplinește condițiile de eligibilitate în mod cumulativ.

#### **J. Încheierea contractului de închiriere**

a) Ofertanții vor fi informați în scris în ceea ce privește atribuirea contractului de închiriere în termen de maxim 3 zile lucrătoare de la data ședinței de licitație.

b) Autoritatea contractantă poate să încheie contractul de închiriere, cu ofertantul declarat câștigător, numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării prevăzute la lit. a).

c) În vederea încheierii contractului de închiriere chiriașul are obligația de a depune cu titlu de garanție contravaloarea a două chirii lunare, conform art. 334 alin. 5 din

Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ. cu modificările și completările ulterioare.

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

#### **K. Neîncheierea contractului de închiriere**

a) Neîncheierea contractului într-un termen de 30 de zile calendaristice de la data împlinirii termenului prevăzut la Capitolul J, lit. b), poate atrage plata daunelor – interese de către partea în culpă;

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

c) În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului, procedura de licitație se anulează, iar autoritatea contractantă reia procedura, în condițiile legii, documentația de atribuire păstrându-și valabilitatea.

d) Daunele – interese prevăzute la lit. a) și lit. b) din prezentul capitol, constau în valoarea garanției dar nu mai puțin decât valoarea cheltuielilor ocazionate cu organizarea licitației, la cererea părții interesate.

#### **L. CLAUZE REFERITOARE LA ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE**

##### **Contractul de închiriere încetează în următoarele condiții:**

a) de drept - la expirarea perioadei pentru care a fost încheiat, în măsura în care părțile nu convin, în scris, prelungirea acestuia în condițiile prevăzute de lege;

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

c) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către chiriaș, prin reziliere unilaterală și fără somație de către proprietar, cu plata unei despagubiri în sarcina chiriașului;

d) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către proprietar, prin reziliere de către Tribunalul Olt - Secția de Contencios Administrativ, cu plata unei despăgubiri în sarcina proprietarului;

e) la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilității obiective a chiriașului de a-l exploata, prin renunțare scrisă, fără plata unei despagubiri;

f) în cazul în care chiriașul intra în procedură de insolvență, faliment sau lichidare, prin rezilierea unilaterală și fără somație a contractului de închiriere de către proprietar;

### **M. Procedura de contestare a licitației. Soluționarea litigiilor.**

a) Participanții la licitație ale căror oferte au fost declarate neconforme sau necâștigătoare pot formula contestație în termen de maxim 2 zile de la data comunicării informării privind rezultatul licitației.

b) Contestațiile se depun la secretarul general al autorității contractante din Bucinișu, strada Teatrului, nr. 10, județul Olt.

c) Contestațiile privind modul de desfășurare a licitației se soluționează în termen de maxim 2 zile de către o comisie formată din 3 membrii, nominalizată prin dispoziția Primarului. Din comisie nu vor face parte persoanele care au fost membrii ai comisiei de evaluare.

d) În situația în care comisia de contestații va aprecia fondată contestația formulată va decide anularea procedurii de licitație și reluarea întregii proceduri. Hotărârea comisiei de evaluare va fi comunicată participanților la licitație în termen de 1 zi de la data încheierii dezbaterilor.

e) În situația în care contestația formulată va fi respinsă, contestatorul va avea posibilitatea de a introduce, în condițiile prevăzute de lege, o acțiune la instanța judecătorească competentă.

f) Litigiile de orice fel care apar pe parcursul derulării contractului de închiriere și care nu se pot soluționa pe cale amiabilă, vor fi supuse spre soluționare instanțelor judecătorești competente potrivit Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările ulterioare.

g) Acțiunea în justiție se introduce la secția de contencios administrativ a tribunalului în a cărei jurisdicție se află sediul proprietarului (Orașul Corabia). Împotriva hotărârii tribunalului se poate declara recurs la secția de contencios administrativ a Curții de Apel, conform prevederilor legale.

### **N. Sancțiuni**

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. 345 din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ.

### **O. Dispoziții finale**

Prezenta documentație de atribuire se completează de drept cu dispozițiile legale aplicate în materie, în vigoare sau apărute ulterior, și intră în aplicare începând cu data aprobării acesteia prin Hotărâre a Consiliului Local al comunei Bucinișu.

## FORMULARE

- FORMULAR OFERTĂ FINANCIARĂ - Formularul 1
- FIȘA OFERTANTULUI - Formularul 2
- DECLARAȚIE DE PARTICIPARE LA PROCEDURĂ – Formularul 3
- DECLARAȚIE privind evitarea conflictului de interese - Formularul 4
- DECLARAȚIE privind îndeplinirea condițiilor prevăzute de art. 339 alin. 1 lit. d și alin. 2 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ - Formularul 5

Formular 1

### OFERTĂ FINANCIARĂ

privind închirierea prin licitație publică în plic închis (cu ofertă sigilată), pe o durată de 2 de ani cu posibilitate de prelungire prin act adițional, a imobilului în suprafață de 19.20 mp, situat în Bucinișu, str. Școlii, nr. 2, jud. Olt, conform hotărârii Consiliului Local Bucinișu nr ...../.....

Subscrisa/Subsemnatul ....., cu  
sediul/domiciliul în ....., str....., nr....., bl....., sc.....,  
ap....., jud. ...., având CUI/CNP....., prin reprezentant legal  
dl./dna. ...., examinând Documentația de atribuire și Caietul  
de sarcini, ne oferim ca în conformitate cu prevederile și cerințele cuprinse în acestea, să  
închiriem imobilul supus procedurii de licitație la valoarea de \_\_\_\_\_ lei/an. (\*)

Ne angajăm să menținem această ofertă valabilă pe perioada de timp necesară desfășurării procedurii de închiriere prin licitație publică, până la încheierea contractului de închiriere, în situația în care oferta noastră va fi declarată câștigătoare.

Subsemnatul, în calitate de ofertant, am luat la cunoștință și mă angajez să respect toate condițiile stabilite prin caietul de sarcini al licitației.

OFERTANT,  
Nume și prenume/Denumire,

DATA,

Semnătura,

*Nota bene (\*)*

- 1. Chiria oferită va fi cel puțin egală cu chiria de pornire a licitației de 10.887 lei/an*
- 2. În situația în care chiria oferită este mai mare decât chiria de pornire a licitației se va avea în vedere pasul de strigare de 10% din chiria de pornire, respectiv 907.25 lei*

Formular 2

### **FIȘA OFERTANTULUI**

privind închirierea prin licitație publică în plic închis (cu ofertă sigilată), pe o durată de 2 de ani cu posibilitate de prelungire prin act adițional, a imobilului în suprafață de 19.20 mp, situat în Bucinișu, str. Școlii, nr. 2, jud. Olt, conform hotărârii Consiliului Local Bucinișu nr ...../.....

- 1) Ofertant \_\_\_\_\_
- 2) Sediul societății sau adresa domiciliu \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_
- 3) Telefon/fax \_\_\_\_\_
- 4) Reprezentant legal \_\_\_\_\_
- 5) Funcția \_\_\_\_\_
- 6) Cod fiscal \_\_\_\_\_
- 7) Nr. Înregistrare la Registrul Comerțului \_\_\_\_\_
- 8) Obiect de activitate \_\_\_\_\_

9) Nr. Cont \_\_\_\_\_

10) Banca \_\_\_\_\_

11) Capitalul social (lei) \_\_\_\_\_

12) Cifra de afaceri (lei) \_\_\_\_\_

OFERTANT,  
Nume și prenume/Denumire,

DATA,

Semnătura

Formular 3

### **DECLARAȚIE DE PARTICIPARE LA PROCEDURA**

privind închirierea prin licitație publică în plic închis (cu ofertă sigilată), pe o durată de 2 de ani cu posibilitate de prelungire prin act adițional, a imobilului în suprafață de 19.20 mp, situat în Bucinișu, str. Școlii, nr. 2, jud. Olt, conform hotărârii Consiliului Local Bucinișu nr ...../.....

**Către,  
PRIMĂRIA COMUNEI BUCINIȘU**

**Prin prezenta,**  
Subsemnatul (subscrisa),

---

**(numele și prenumele sau denumirea ofertantului)**

ne manifestăm intenția fermă de participare la licitația publică în plic închis (cu ofertă sigilată) pentru închirierea spațiului comerciel compus din trei încăperi în suprafață de 46.80 mp, situat în Bucinișu, str. Școlii, nr. 4, jud. Olt, având nr. cadastral 50472.

Am luat cunoștință de condițiile de participare la licitație, condițiile pentru încetarea contractului, condițiile respingerii ofertei, de pierdere a garanției de participare la licitație,

prevăzute în documentația de atribuire și ne asumăm responsabilitatea pierderii lor în condițiile stabilite.

La locul, data și ora indicată de dumneavoastră pentru deschiderea ofertelor din partea noastră va participa un reprezentant autorizat să ne reprezinte și să semneze actele încheiate cu această ocazie.

OFERTANT,  
Nume și prenume/Denumire,

DATA,

Semnătura,

Formular 4

#### **DECLARAȚIE PRIVIND EVITAREA CONFLICTULUI DE INTERESE**

privind închirierea prin licitație publică în plic închis (cu ofertă sigilată), pe o durată de 2 de ani cu posibilitate de prelungire prin act adițional, a imobilului în suprafață de 19.20 mp, situat în Bucinișu, str. Școlii, nr. 2, jud. Olt, conform hotărârii Consiliului Local Bucinișu nr ...../.....

Subsemnatul ....., domiciliat în ....., str. ...., nr....., bl....., sc....., ap....., jud....., identificat cu CI seria ....., nr....., în calitate de ..... al ....., cu sediul în ....., str. ...., nr....., bl....., sc. ...., ap....., jud....., având CUI ....., înregistrată la ONRC sub nr....., cunoscând prevederile articolului 326 din Codul Penal privind falsul în declarații, declar pe propria răspundere ca ..... nu se află

în situația de conflict de interese privind regimul contractelor de închiriere de bunuri proprietate publică sau privată.

De asemenea, în situația în care, pe parcursul derulării procedurii de atribuire, apare o situație de conflict de interese, mă oblig să notific în scris, de îndată, autoritatea contractantă.

OFERTANT,  
Nume și prenume/Denumire,

DATA,

Semnătura,

Formular 5

### **DECLARAȚIE**

privind închirierea prin licitație publică în plic închis (cu ofertă sigilată), pe o durată de 2 de ani cu posibilitate de prelungire prin act adițional, a imobilului în suprafață de 19.20 mp, situat în Bucinișu, str. Școlii, nr. 2, jud. Olt, conform hotărârii Consiliului Local Bucinișu nr ...../.....

Subsemnatul ....., domiciliat în .....,  
str. ...., nr....., bl....., sc....., ap....., jud....., identificat cu  
CI seria ....., nr....., în calitate de ..... al .....

cu sediul în ....., str. ...., nr....., bl....., sc. ...., ap....., jud....., având CUI ....., înregistrată la ONRC sub nr....., cunoscând prevederile articolului 326 din Codul Penal privind falsul în declarații, declar pe propria răspundere ca ..... nu se află în vreuna din situațiile prevăzute de art. 339 alin. 1 lit. d și alin. 2 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

OFERTANT,  
Nume și prenume/Denumire,

DATA,

Semnătura,

Anexa 3 la PH 1749/10.09.2025

## **CONTRACT-CADRU DE ÎNCHIRIERE**

### **CAPITOLUL I: Parțile contractante**

Între PRIMĂRIA COMUNEI BUCINIȘU, persoană juridică de drept public, cu sediul în comuna Bucinișu, str. Teatrului, nr. 10, județul Olt, reprezentată prin Primar ing. Florin Eliodor, în calitate de proprietar, pe de o parte,

și

..... , persoană fizică (domiciliul, buletinul/carta de identitate)/persoana juridică (actul constitutiv al agentului economic) ..... , cu sediul principal în ..... , reprezentat prin ..... , având funcția de ..... , în calitate de chiriaș, pe de alta parte,

la data de ....., la sediul proprietarului mai sus menționat, în temeiul Codului administrativ, aprobat prin O.U.G.nr.57/2019, cu modificările și completările ulterioare, Codului civil aprobat prin legea nr. 287/2009, cu modificările și completările ulterioare, și al Hotărârii Consiliului Local al comunei Bucinișu de aprobare a închirierii nr. ....dîn ..... , s-a încheiat prezentul contract de închiriere.

## **CAPITOLUL II: Obiectul contractului de închiriere**

**Art. 1** Obiectul contractului este închirierea spațiului comercial compus din trei încăperi în suprafață de 46.80 mp, situat în Bucinișu, str. Școlii, nr. 4, jud. Olt, având nr. cadastral 50472, în vederea unor activități economice productive sau de servicii generatoare de locuri de muncă.

## **CAPITOLUL III: Termenul**

**Art. 2** Durata închirierii este de 2 ani, cu posibilitatea prelungirii prin act adițional la cererea chiriașului (înainte de expirarea contractului de închiriere), începând de la data încheierii sale.

## **CAPITOLUL IV: Chiria**

### **Art. 3**

**(1)** Chiria lunară este de ..... lei, platită lunar, în conformitate cu caietul de sarcini și oferta depusă.

**(2)** Chiria se indexează de drept, anual, conform indicelui de inflație comunicat de Institutul Național de Statistică.

## **CAPITOLUL V: Plata chiriei**

#### **Art. 4**

Plata chiriei se face la Casieria Primăriei comunei Bucinișu:

Neplata chiriei sau executarea cu întârziere a acestei obligații conduce la calcularea de majorari de întârziere în cuantumul prevăzut de lege în materia impozitelor și taxelor locale, precum și la rezilierea unilaterală și fără somație a contractului de către proprietar.

### **CAPITOLUL VI: Drepturile părților**

#### **Art. 5: Drepturile chiriașului**

Chiriașul are dreptul de a exploata în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, bunul proprietate publică ce face obiectul contractului de închiriere, cu respectarea destinației stabilite prin documentația de atribuire aprobată de către Consiliul Local al comunei Bucinișu.

#### **Art. 6: Drepturile proprietarului**

- (1) Proprietarul are dreptul să inspecteze bunul închiriat, verificând respectarea obligațiilor asumate de chiriaș.
- (2) Verificarea se va efectua cu notificarea prealabilă a chiriașului.
- (3) Proprietarul are dreptul să modifice în mod unilateral partea reglementară a contractului de închiriere, din motive excepționale legate de interesul național sau local.

### **CAPITOLUL VII: Obligațiile părților - clauze stabilite în condițiile caietului de sarcini**

#### **Art. 7: Obligațiile chiriașului**

- (1) Chiriașul este obligat să asigure exploatarea eficientă în regim de continuitate și de permanență a bunului proprietate publică ce face obiectul închirierii, potrivit obiectivelor stabilite de către proprietar.
- (2) Chiriașul este obligat să exploateze în mod direct bunul care face obiectul închirierii.
- (3) Chiriașul poate subînchiria bunul ce face obiectul închirierii doar cu acordul proprietarului.
- (4) Chiriașul este obligat să plătească chiria.
- (5) Chiriașul va avea obligația de a asigura întreținerea bunului închiriat, sub sancțiunea rezilierii unilaterale și fără somație a contractului de către proprietar în situația în care chiriașul nu își va îndeplini această obligație.
- (6) Chiriașul este obligat să respecte condițiile impuse de natura bunurilor proprietate publică (protejarea secretului de stat, materiale cu regim special, condiții de siguranță în exploatare, protecția mediului, protecția muncii, condiții privind folosirea și conservarea patrimoniului etc.).
- (7) La încetarea contractului de închiriere prin atingere la termen, chiriașul este obligat să restituie proprietarului, în deplina proprietate, bunul închiriat, în mod gratuit și liber de orice sarcini.

**(8)** În termen de (cel mult) 90 de zile de la data încheierii contractului de închiriere, chiriașul este obligat să depună, cu titlu de garanție, contravaloarea a două chirii lunare, conform art. 334 alin. 5 din Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ. cu modificările și completările ulterioare.

**(9)** Chiriașul este obligat să continue exploatarea bunului în noile condiții stabilite de proprietar, în mod unilateral, potrivit art. 6 alin. (3) din prezentul contract de închiriere, fără a putea solicita încetarea acestuia.

**(10)** Alte clauze.

### **Art. 8: Obligațiile proprietarului**

**(1)** Proprietarul este obligat să nu îl tulbure pe chiriaș în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract de închiriere.

**(2)** Proprietarul nu are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de închiriere, în afara de cazurile prevazute expres de lege.

**(3)** Proprietarul este obligat să notifice chiriașului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor chiriașului.

## **CAPITOLUL VIII: Încetarea contractului de închiriere**

### **Art. 9**

**(1)** Prezentul contract de închiriere încetează în următoarele situații:

**a)** la expirarea duratei stabilite în contractul de închiriere;

**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 obligațiilor contractuale de către chiriaș, prin reziliere unilaterală și fără somație de către proprietar, cu plata unei despăgubiri în sarcina chiriașului;

**d)** în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către proprietar, prin reziliere de către instanța de contencios administrativ, cu plata unei despăgubiri în sarcina proprietarului;

**e)** 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;

**f)** alte cauze de încetare a contractului de închiriere, fără a aduce atingere cauzelor și condițiilor reglementate de lege.

**(2)** La încetarea, din orice cauză, a contractului de închiriere, bunurile ce au fost utilizate de chiriaș în derularea închirierii vor fi repartizate după cum urmează:

**a)** bunuri de retur ..... ;

**b)** bunuri proprii .....

## **CAPITOLUL IX: Raspunderea contractuală**

### **Art. 10**

Nerespectarea de către părțile contractante a obligațiilor cuprinse în prezentul contract de închiriere atrage raspunderea contractuală a părții în culpă.

## **CAPITOLUL X: Litigii**

### **Art. 11**

(1) Solutionarea litigiilor de orice fel ce decurg din executarea prezentului contract de închiriere se realizează potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările ulterioare.

(2) Pentru soluționarea eventualelor litigii, părțile pot stipula în contractul de închiriere clauze compromisuri.

## **CAPITOLUL XI: Alte clauze**

### **Art. 12**

Clauzele cuprinse în documentația de atribuire si caietul de sarcini fac parte integrantă și din contractul de închiriere ce se va încheia.

## **CAPITOLUL XII: Definiții**

### **Art. 13**

(1) Prin forță majoră, în sensul prezentului contract de închiriere, se înțelege o împrejurare externă cu caracter excepțional, fără relație cu lucrul care a provocat dauna sau cu însușirile sale naturale, absolut invincibilă și absolut imprevizibilă.

(2) Prin caz fortuit se înțelege acele împrejurări care au intervenit și au condus la producerea prejudiciului și care nu implica vinovăția paznicului juridic, dar care nu întrunesc caracteristicile forței majore.

Prezentul contract de închiriere a fost încheiat în 4 (patru) exemplare, trei pentru proprietar și unul pentru chiriaș.

Proprietar,

Chirias,