ANEXA NR.2

Documentația de atribuire aprobată prin HCL 217/29.10.2026
ROMÂNIA
JUDEȚUL TIMIȘ
PRIMARIA COMUNEI GIROC

CAIET DE SARCINI
Privind închirierea, prin licitație publică, a următorului bun:
- imobil-construcție, în suprafață utilă indiviză de 27,5 mp, înscris în CF nr. 405451-C13 Giroc.

Art.1 – Închirierea prin licitație publică, a bunului imobil- construcție, în suprafață utilă indiviză de 27,5 mp, înscris în CF nr. 405451-C13 Giroc, a fost aprobată prin Hotărârea Consiliului Local Giroc nr. _____

Art.2 – Informații privind autoritatea contractantă:
Denumirea oficială: Comuna Giroc str. SEMENIC, nr. 54, jud. Timiș, tel. 0256 395791, fax 0256 395798, e-mail: contact@giroc.ro

Art.3 – Obiectul licitației:
Primăria Comunei Giroc invită persoanele juridice și/sau fizice interesate să depună oferte în vederea închirierii următorului bun imobil- construcție, în suprafață utilă indiviză de 27,5 mp, înscris în CF nr. 405451-C13 Giroc, având destinația pentru dotări și servicii publice.

Art.4 – Legislația aplicabilă:
Procedura de închiriere se organizează în conformitate cu prevederile OUG 57/2019 privind Codul Administrativ și va fi licitație publică cu ofertă în plic.

Art. 5 – Regimul imobilului:
Imobil- construcție, în suprafață utilă indiviză de 27,5 mp, înscris în CF nr. 405451-C13 Giroc, bun imobil aflat în proprietatea privată a Comunei Giroc.

Art. 6 – Obligațiile privind protecția mediului:
(1) Locatarul are obligația de a respecta legislația în vigoare privind protecția mediului pentru toate acțiunile pe care le va desfășura în legătură cu bunul închiriat
(2) Locatarul este obligat, să nu utilizeze bunul închiriat din prezentul Caiet de Sarcini pentru depozitarea deșeurilor din categoria celor periculoase, toxice, explozive, menajere, sau care fac obiectul unor tratamente speciale autorizate de direcțiile sanitar-veterinare sau de autoritățile de mediu, precum și a deșeurilor de orice natură.
(3)Nerespectarea clauzelor anterioare duce la încălcarea obiectului contractului și ca urmare contractul va înceta, fără nici o altă formalitate prealabilă și fără intervenția instanței de judecată, în baza unei notificări transmise de către Primăria Comunei Giroc.

Art.7 Conditii de participare la licitatie:

- Pentru a participa la licitatie ofertanții vor depune la sediul Primăriei Comunei Giroc, din Giroc, str. Semenic Nr. 54, până la data de _____ (se va menționa în funcție de data licitației) doua plicuri sigilate, unul interior si unul exterior, care sa conțină următoarele documente:

(2) Plicul exterior, pe care se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta, va conține:

A. Persoana juridică:

1) acte doveditoare privind calitatea si capacitatea ofertantului.

- cererea de participare la licitatie, conform F1
- certificatul de înmatriculare, emis de Oficiul Registrului Comertului – copie;
- certificat constatator, emis de Oficiul Registrului Comertului, eliberat cu cel mult 30 de zile înainte de data deschiderii ofertelor, original sau copie;
- copie după statutul și actul constitutiv al persoanei juridice, cu actele adiționale semnificative;
- declarație pe propria răspundere a reprezentantului legal al persoanei juridice că nu se află în dizolvare, insolventa, faliment sau lichidare – potrivit F2 , însotită 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, însoțită de copia actului său de identitate;
- certificat de atestare fiscală, eliberat de ANAF, care să ateste că persoana juridică nu are datorii față de bugetul general consolidat, 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 de atestare fiscală privind plata taxelor și impozitelor locale care le datorează unităților administrativ teritoriale unde își are sediul – original sau copie legalizată;
- declarație pe propria răspundere a administratorului firmei privind respectarea reglementărilor referitoare la protecția mediului, securitatea si sănătatea în muncă, normele de apărare împotriva incendiilor, potrivit F3

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

- dovada achitării documentației de atribuire;
- dovada achitării taxei de participare la licitație;
- dovada achitării garanției de participare la licitație;

B Persoana fizică:

1) acte doveditoare privind calitatea si capacitatea ofertantului.

- cererea de participare la licitație, conform F1
- act de identitate - copie
- copia actului de identitate și împuternicire notarială pentru persoana care participă la licitație (dacă este cazul)
- certificat de atestare fiscală privind plata taxelor si impozitelor locale care le datorează unităților administrativ teritoriale unde își are domiciliul– original sau copie legalizată;
- declarație pe propria răspundere privind respectarea reglementărilor referitoare la protectia mediului, securitatea si sănătatea în muncă, normele de apărare împotriva incendiilor, potrivit F3.

2)documente de certificare a plăților necesare pentru participarea la licitație
- dovada achitării documentației de atribuire;
- dovada achitării taxei de participare la licitație;
- dovada achitării garanției de participare la licitație;

(3) **Plicul interior** pe care se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta, va conține:

Oferta propriu-zisă, se va înscrie numele sau denumirea ofertantului precum si domiciliul sau sediul social al acestuia, potrivit F4

NOTA:

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

Din lipsa unuia sau a mai multor documente , oferta va fi declarată neconformă și respinsă.

Art. 8. (1) Fiecare participant poate depune doar o singură oferta.

(2) Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate de 90 de zile.

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

(4) Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forta majoră, cad in sarcina persoanei interesate.

(5) Oferta depusă la o altă adresa a autorității contractante decât cea stabilită sau dupa expirarea datei-limită pentru depunere se returneaza nedeschisă.

(6) Conținutul ofertelor trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, autoritatea contractantă urmând a lua cunostintă de conținutul respectivelor oferte numai dupa această dată.

(7) Deschiderea plicurilor interioare se face numai dupa semnarea procesului-verbal de către toti membrii comisiei de evaluare si de către ofertanți.

(8) Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc cerințele prevăzute în prezentul caiet de sarcini.

(9) In urma analizării ofertelor de catre comisia de evaluare, pe baza cerintelor prevăzute in caietul de sarcini, secretarul acesteia întocmeste un proces-verbal în care menționeaza ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc cerințele de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de licitatie. Procesul-verbal se semneaza de către toți membrii comisiei de evaluare.

(10) In baza procesului-verbal, comisia de evaluare întocmeste, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care il transmite autorității contractante.

(11) In termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, autoritatea contractantă informeaza în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale caror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.

(12) In cazul în care în urma publicării anuntului de licitație nu au fost depuse cel puțin doua oferte valabile, autoritatea contractant este obligata să anuleze procedura și să organizeze o noua licitație, cu respectarea procedurii prevăzute la alin. (1)-(12).

Art.9 Elemente de preț:

Prețul de pornire al licitației este de 850lei/mp/lună fără TVA, iar ofertantul care va oferi cea mai mare valoare peste prețul de pornire, în lei/mp/lună, va primi punctajul cel mai mare la analizarea ofertei.

Art. 10 Cuantumul și natura garanțiilor:

(1) Garanţia de participare la licitaţie se stabileşte în conformitate cu prevederile art.363 din O.U.G nr.57/2019, respectiv 3% din preţul contractului de închiriere. Garanţia se achită prin ordin de plată în contul deschis la Trezoreria Timişoara sau la casieria Primăriei Comunei Giroc, în numerar.

(2)Ofertantul va pierde garanţia de participare dacă îşi retrage oferta înainte de începerea licitaţiei, în oricare dintre etapele acesteia.

(3)Locatorul este obligat să restituie, la cerere celorlalţi ofertaţi garanţia de participare în termen de 5 zile lucrătoare, de la desemnarea ofertantului câştigător.

(4)Taxa de participare la licitaţie este de 300 lei şi se achită prin ordin de plată în contul deschis la Trezoreria Timişoara sau la casieria Primăriei Comunei Giroc , în numerar şi nu se restituie participanţilor.

(5)Preţul documentaţiei de atribuire este de 300 lei. Documentaţia de atribuire se va achiziţiona de la Compartimentul Patrimoniu şi se va achita prin ordin de plată în contul deschis la Trezoreria Timişoara sau la casieria Primăriei Comunei Giroc, în numerar şi nu se restituie participanţilor.

Toate taxele aferente licitaţiei se vor putea achita şi la casieria Primăriei Comunei Giroc.

Art.11. Modul de desfasurare a licitatiei si procedura de atribuire:

(1) Licitaţia publică se va iniţia prin publicarea unui anunţ de către Primăria Comunei Giroc în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulaţie naţională şi într-unul de circulatie locala, pe pagina sa de internet ori prin alte medii ori canale publice de comunicatii electronice.

(2) Anunţul de licitaţie se va întocmi după aprobarea documentaţiei de atribuire de către Consiliul Local al Comunei Giroc.

(3) Anunţul de licitaţie se va trimite spre publicare cu cel puţin 20 de zile calendaristice înainte de data limită de depunere a ofertelor.

(4) Licitaţia va avea loc în data de _____ la sediul Primăriei Comunei Giroc, str. Semenic, Nr. 54.(se va completa după stabilirea datei licitaţiei)

Art.12 Participanţii la licitaţie:

(1) Are dreptul de a participa la licitaţie orice persoană fizică sau juridică, română sau străină, care îndeplineşte cumulativ următoarele condiţii:

a) a plătit toate taxele privind participarea la licitatie, inclusiv garantia de participare;

b) a depus oferta sau cererea de participare la licitatie, împreuna cu toate documentele solicitate în documentaţia de atribuire, în termenele prevăzute în documentaţia de atribuire;

c) are îndeplinite la zi toate obligaţiile exigibile de plata a impozitelor, a taxelor si a contribuţiilor către bugetul consolidat al statului si către bugetul local;

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

(2) Nu are dreptul să participe la licitaţie persoana care a fost desemnată căstigătoare la o licitaţie publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităţilor administrativ-teritoriale în ultimii 3 ani, dar nu a incheiat contractul ori nu a plătit preţul, din culpa proprie. Restricţia operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept căştigătoare la licitaţie.

(3) Primăria Comunei Giroc va asigura obţinerea documentaţiei de atribuire de către persoana interesată.

(4)Persoana interesată are dreptul de a solicita si de a obtine documentatia de atribuire.

(5) Primăria Comunei Giroc are obligatia de a pune documentatia de atribuire la dispozitia persoanei interesate cât mai repede posibil, într-o perioadă care nu trebuie să depăşească 5 zile lucrătoare de la primirea unei solicitări din partea acesteia.

(6) Persoana interesată are obligţtia de a depune diligenţele necesare, astfel încât respectarea de către locator a perioadei prevazute la art. 12,pc.5, să nu conducă la situatia in care documentatia de atribuire să fie pusă la dispozitia sa cu mai putin de 5 zile lucrătoarî înainte de data-limita pentru depunerea ofertelor.

(7) Persoana interesată are dreptul de a solicita clarificari privind documentatia de atribuire.

(8) Primăria Comunei Giroc are obligatia de a răspunde, în mod clar, complet si fără ambiguitati, la orice clarificare solicitată, într-o perioadă care nu trebuie sî depăşească 5 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări.

(9)Primăria Comunei Giroc are obligatia de a transmite răspunsurile însotite de întrebarile aferente către toate persoanele interesate care au obtinut, în conditiile prezentei sectiuni, documentatia de atribuire, luand măsuri pentru a nu dezvălui identitatea celui care a solicitat clarificările respective.

(10) Primăria Comunei Giroc are obligatia de a transmite raspunsul la orice clarificare cu cel putin 5 zile lucratoare inainte de data-limita pentru depunerea ofertelor.

(11) Procedura de licitatie se poate desfăşura numai dacă în urma publicării anunţului de licitaţie au fost depuse cel putin două oferte valabile.

Art. 13.Evaluarea Ofertelor si comisia de evaluare:

(1)La nivelul autoritatii publice contractante se organizeaza o comisie de evaluare, componenţa acesteia fiind aprobata prin dispozitie a primarului, care adopta decizii in mod autonom si numai pe baza cerintelor prevazute in documentatia de atribuire.

(2) Evaluarea ofertelor depuse se realizeaza de catre o comisie de evaluare, compusa dintr-un numar impar de membri, care nu poate fi mai mic de 5.

(3) Fiecaruia dintre membrii comisiei de evaluare i se poate desemna un supleant.

(4) Membrii comisiei de evaluare sunt reprezentanti ai autoritatii contractante

(5) Componenta comisiei de evaluare, membrii acesteia, precum si supleantii lor se stabilesc si sunt numiti prin Dispozitia Primarului Comunei Giroc.

(6) Fiecare dintre membrii comisiei de evaluare beneficiaza de cate un vot.

(7) Deciziile comisiei de evaluare se adopta cu votul majoritatii membrilor.

(8) Membrii comisiei de evaluare, supleantii trebuie sa respecte regulile privind conflictul de interese prevazute la art. 321 din O.U.G. nr. 57/2019.

(9) Membrii comisiei de evaluare si supleantii sunt obligati sa dea o declaratie de compatibilitate, impartialitate si confidentialitate pe propria raspundere, dupa termenul-limita de depunere a ofertelor, care se va pastra alaturi de dosarul licitaţiei.

(10) In caz de incompatibilitate, presedintele comisiei de evaluare sesizeaza de indata autoritatea contractanta despre existenta starii de incompatibilitate si va propune inlocuirea persoanei incompatibile, dintre membrii supleanti.

(11) Supleantii participa la sedintele comisiei de evaluare numai in situatia in care membrii acesteia se afla in imposibilitate de participare datorita unui caz de incompatibilitate, caz fortuit sau fortei majore.

(12) Atributiile comisiei de evaluare sunt:

a) analizarea si selectarea ofertelor pe baza datelor, informatiilor si documentelor cuprinse in plicul exterior;

b) intocmirea listei cuprinzand ofertele admise si comunicarea acesteia;

c) analizarea si evaluarea ofertelor;

d) intocmirea raportului de evaluare;

e) intocmirea proceselor-verbale;

f) desemnarea ofertei castigatoare.

(13) Comisia de evaluare este legal intrunita numai in prezenta tuturor membrilor.

(14) Comisia de evaluare adopta decizii in mod autonom, numai pe baza documentatiei de atribuire si in conformitate cu prevederile legale in vigoare.

(15) Membrii comisiei de evaluare au obligatia de a pastra confidentialitatea datelor, informatiilor si documentelor cuprinse in ofertele analizate.

Art.14. Criteriile de atribuire a contractului de închiriere:

(1) - a) cel mai mare nivel al prețului;

- b) capacitatea economico-financiara a ofertantilor;
- c) protectia mediului inconjurator;
- d) conditii specifice impuse de natura bunului închiriat.

(2) Ponderea fiecarui criteriu se stabileste în documentatia de atribuire si trebuie sa fie proportionala cu importanta acestuia apreciată din punctul de vedere al asigurarii unei utilizari/exploatari rationale si eficiente economic a bunului închiriat.

Ponderea fiecaruia dintre criteriile prevazute la alin. (1) este de pana la 40%, iar suma acestora nu trebuie sa depaseasca 100%.

(3) Locatorul trebuie sa tina seama de toate criteriile prevazute in documentatia de atribuire, potrivit ponderilor prevazute la alin. (2).

(4) Punctajul se acorda astfel:

a) cel mai mare nivel al prețului40%

b) capacitatea economico-financiara a ofertantilor 30%

c) protectia mediului inconjurator 20%

d) conditii specifice impuse de natura bunului închiriat 10 %.(păstrarea destinației bunului conform extrasului de carte funciară)

Art.15. Proceduri privind anularea licitatiei

(1)Prin exceptie de la prevederile art. 341 alin. (20),din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ autoritatea contractanta are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului de închiriere in situatia in care se constata abateri grave de la prevederile legale care afecteaza procedura de licitatie sau fac imposibila incheierea contractului.

(2) In sensul prevederilor alin. (1), procedura de licitatie se considera afectata in cazul in care sunt indeplinite în mod cumulativ urmatoarele conditii:

a) in cadrul documentatiei de atribuire si/sau in modul de aplicare a procedurii de licitatie se constata erori sau omisiuni care au ca efect incalcarea principiilor prevazute la art. 311 din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ

b) autoritatea contractanta se afla in imposibilitatea de a adopta masuri corective, fara ca acestea sa conduca, la randul lor, la incalcarea principiilor prevazute la art. 311 din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ.

(3) Incalcarea prevederilor prezentei sectiuni privind atribuirea contractului poate atrage anularea procedurii, potrivit dispozitiilor legale in vigoare.

(4) Autoritatea contractanta are obligatia de a comunica, in scris, tuturor participantilor la procedura de licitatie, in cel mult 3 zile lucratoare de la data anularii, atat incetarea obligatiilor pe care acestia si le-au creat prin depunerea ofertelor, cat si motivul concret care a determinat decizia de anulare.

Art.16. Drepturile si obligatiile autoritatii contractante

(1)să predea bunul pe bază de proces-verbal;

(2) să încaseze prețul, ăn conformitate cu dispozitiile contractului de închiriere;

(3)să beneficieze de garantia constituită în condițiile art. 334 alin. (5); din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ;

Art.17. Drepturile si obligatiile locatarului:

(1) să nu aducă atingere dreptului de proprietate privată prin faptele si actele juridice săvârşite;

(2) să plătească preţul, în cuantumul si la termenele stabilite prin contract;

(3) sa constituie garantia în cuantumul, în forma si la termenul prevazut în caietul de sarcini;

(4) să restituie bunul, pe baza de process verbal de predare-primire, la neducerea la îndeplinire a efectelor contractului de închiriere;

(5)Neplata preţului, precum si orice altă prevedere încălcată referitoare la neîndeplinirea obligatiilor contractuale de catre locatar dau dreptul autoritatii contractante, la retinerea contravalorii acesteia din garantie.

Art.18. Protectia datelor

Fara a aduce atingere celorlalte prevederi ale prezentei sectiuni, autoritatea contractanta are obligatia de a asigura protejarea acelor informatii care ii sunt comunicate de persoanele fizice sau juridice cu titlu confidential, in masura in care, in mod obiectiv, dezvaluirea informatiilor in cauza ar prejudicia interesele legitime ale respectivelor persoane, inclusiv in ceea ce priveste secretul comercial si proprietatea intelectuala.

Art.19. Solutionarea litigiilor:

Solutionarea litigiilor apărute in legatură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea si încetarea contractului de închiriere de bunuri proprietate privată, precum si a celor privind acordarea de despăgubiri se realizeaza potrivit prevederilor legislatiei privind contenciosul administrativ nr. 554/2004.

ANEXE :

Formular F1: Cerere de participare la licitaţie.
Formular F2: Declaraţie pe proprie răspundere.
Formular F3: Declaraţie pe proprie răspundere privind respectarea reglementărilor referitoare la protecţia mediului, securitatea şi sănătatea în muncă, normele de apărare împotriva incendiilor.
Formular F4: Formular de ofertă.

Formular F1

CERERE DE PARTICIPARE LA LICITAȚIE

Către: Primăria Comunei Giroc

Subsemnatul(a) ....., domiciliat(ă) în ....., identificat(ă) cu CI/BI seria .... nr. ....., CNP ....., telefon ....., e-mail .....,

sau

Societatea ....., cu sediul în ....., înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului sub nr. ....., CUI ....., reprezentată legal prin .....,

solicit participarea la licitația publică organizată de Primăria Comunei Giroc pentru închirierea imobilului-construcție, în suprafață utilă indiviză de 27 mp, înscris în CF nr. 405451-C13 Giroc.

Declar că am luat cunoștință de documentația de atribuire și accept necondiționat toate condițiile prevăzute în aceasta.

Anexez documentele solicitate prin caietul de sarcini.

Data: .....

Semnătura: .....

Formular F2

DECLARAȚIE PE PROPRIA RĂSPUNDERE

privind inexistența stării de insolvență, faliment, dizolvare sau lichidare

Subsemnatul(a) ....., în calitate de reprezentant legal al societății
....., cu sediul în
....., CUI .....,
cunoscând prevederile legale privind falsul în declarații, declar pe propria răspundere următoarele:

- societatea nu se află în procedură de insolvență;
- societatea nu se află în procedură de faliment;
- societatea nu se află în dizolvare;
- societatea nu se află în lichidare;
- împotriva societății nu a fost pronunțată vreo hotărâre judecătorească definitivă privind deschiderea unei proceduri de insolvență sau faliment.

Prezenta declarație este dată pentru participarea la licitația publică organizată de Primăria Comunei Giroc pentru închirierea imobilului-construcție înscris în CF nr. 405451-C13 Giroc.

Data: .....

Nume și prenume: .....

Funcția: .....

Semnătura și ștampila (după caz): .....

Formular F3

DECLARAȚIE PRIVIND RESPECTAREA REGLEMENTĂRILOR DE MEDIU, SSM ȘI PSI

Subsemnatul(a) ....., domiciliat(ă)/reprezentant legal al ....., declar pe propria răspundere că:

- voi respecta legislația privind protecția mediului;
- voi respecta normele privind sănătatea și securitatea în muncă;
- voi respecta normele de apărare împotriva incendiilor;
- voi utiliza terenul achiziționat cu respectarea tuturor reglementărilor legale aplicabile;
- nu voi desfășura activități care să conducă la poluarea mediului sau la depozitarea deșeurilor interzise.

Înțeleg că nerespectarea obligațiilor asumate poate atrage răspunderea legală și contractuală.

Data: .....

Semnătura: .....

Formular F4

OFERTĂ FINANCIARĂ

Pentru participarea la licitația publică privind închirierea imobilului-construcție, în suprafață utilă indiviză de 27 mp, înscris în CF nr. 405451-C13 Giroc.

Date ofertant

Nume/Prenume sau Denumire societate:

.....

Domiciliu/Sediu:

.....

CNP/CUI:

.....

Telefon:

.....

E-mail:

.....

Oferta financiară

Subsemnatul(a), declar că ofer pentru închirierea imobilului-construcție, în suprafață utilă indiviză de 27 mp, înscris în CF nr. 405451-C13 Giroc.

..... lei

(în cifre)

.....
lei

(în litere)

Declar că:

- oferta este fermă, irevocabilă și valabilă 90 de zile;
- am luat cunoștință de condițiile stabilite prin documentația de atribuire;
- mă oblig să închei contractul de închiriere și să achit prețul ofertat în condițiile stabilite de autoritatea contractantă.

Data: .....

Nume și prenume / Denumire ofertant:

.....

Semnătura:

.....

Ștampila (după caz):

.....