

HOTĂRÂREA Nr. 26
din 09.07.2026

privind aprobarea închirierii prin licitație publică a unor spații cu destinație socio-medice, aparținând domeniului public al comunei Filipeni, situat în incinta imobilului "CENTRU COMUNITAR INTEGRAT din comuna Filipeni, Județul Bacău";

Consiliul local al comunei Filipeni, județul Bacău, întrunit în ședință ordinară în data de 09.07.2026;

Având în vedere:

- cererea nr. 1134 din 24.03.2026 formulată de către CABINET MEDICAL INDIVIDUAL POP Mihaela, prin care solicită închirierea unui spațiu în incinta Centrului Comunitar Integrat pentru a reloca activitatea de medicină de familie;
- cererea nr. 90 din 02.06.2026 formulată de către VASILIADA SRL, prin care solicită închirierea unui spațiu în incinta Centrului Comunitar Integrat pentru a deschide o farmacie;
- prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată;
- prevederile art.4 din Carta Europeană a Autonomiei Locale, adoptată la Strasbourg la 15 octombrie 1985 și ratificată prin Legea nr. 199/1997
- prevederile art.120, alin.(1) și art. 121, alin.(1)-(2) din Constituția României, republicată;
- prevederile art.5, alin.(1), lit.a) și art.28, alin.(3) din Legea nr.273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile art.553, alin.(1) și alin.(4) din Legea nr.287/2009 privind Codul Civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare
- prevederile Legii nr.554/2004 a contenciosului administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile art. 297, alin.(1), lit.c), 332, art.333, art.333, alin.(1), alin.(2), lit.a-d), alin.(5), art.334 din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- extrasul de Carte funciara nr. 55934/09.06.2026 privind înscrierea clădirii în Cartea Funciara;
- Obiectul închirierii este înscris în cartea funciara cu nr. 61014, număr cadastral nr 61014;
- În temeiul prevederilor art.129, alin.(2), lit.c) și alin.(6), lit.b), art.139, alin.(3), lit.g) și art.196, alin.(1), lit.a) din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, Consiliul local Filipeni, cu un număr de 11 voturi „pentru,,

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. (1). Se aprobă închirierea prin licitație publică, a unor spații, aparținând domeniului public al comunei Filipeni, situat în incinta imobilului "Centrului Comunitar Integrat", în vederea desfășurării activităților social-medical-educative, prin licitație publică.

(2).- Spațiul menționat la art.1, alin.(1), se identifică, conform Anexei nr.1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

(3).-Termenul de închiriere este de 5(cinci) ani, cu drept de prelungire cu acordul părților, prin act adițional cu actualizarea valorii chiriei cu indicele de inflație.

Art. 2 Se aprobă Studiul de oportunitate pentru spațiul prevăzut la art.1, conform Anexei nr.2, care face parte integrantă din hotărâre;

Art.3. Se aprobă Documentația de atribuire (caietul de sarcini, fișa de date a procedurii, contractul cadru, formulare și modele documente) conform Anexei nr.3, care face parte integrantă din hotărâre;

Art.4. Prețul minim de pornire al licitației este de **16 lei/mp/lună pentru spații individuale și 12 lei/mp/lună pentru spații comune.**

(1) Taxa de participare la licitație este de 500 lei . (2) Taxa caiet de sarcini de 400 lei .

(2) Comisia de evaluare va fi compusa din 3 membrii, iar componenta acesteia va fi completata prin dispoziția Primarului Comunei Filipeni din rândul funcționarilor publici din aparatul de specialitate.

Art.5(1) Se împuternicește doamna Ambrosie Rodica, primarul comunei Filipeni, județul Bacău ,să semneze în numele și pe seama Consiliului local Filipeni, toate înscrisurile necesare pentru aducerea la îndeplinire a dispozițiilor prezentei hotărâri.

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

Art.6. (1)- Secretarul general al comunei va asigura comunicarea prezentei hotarari:

- Instituției Prefectului Județului Bacău;
- Primarului comunei Filipeni;
- Biroului financiar - contabilitate";
- Persoanelor nominalizate la art.4.

(2)aducerea la cunostință publica prin afisare la sediul institutiei si pe site-ul institutiei primariafilipeni.ro, pagina Monitorul oficial .

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
CĂLIN VASILE**



**Contrasemneaza pentru legalitate,
Secretar general comuna Filipeni
Daniela IGNĂTESCU**

Nr. consilieri în funcție 11,din care prezenți 10

Nr. voturi,,pentru" 9 ,,,abțineri" - ,,,împotrivă" 1 .

STUDIUL DE OPORTUNITATE
privind aprobarea scoaterii la licitație, în vederea închirierii, a unor spații din cadrul Centrului
Comunitar Integrat, aparținând domeniului public al comunei Filipeni

Bunurile-spațiile ce urmează a fi închiriate sunt situate în incinta Centrului Comunitar Integrat, aparținând domeniului public al comunei Filipeni.

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

Motivele de ordin economic, financiar, social și de mediu care justifică acordarea închirierii :

Inchirierea spațiilor, constituie o sursă permanentă și sigură de venituri pentru bugetul local.

Spațiile închiriate vor fi utilizate doar în scopul înființării și funcționării Centrului Comunitar Integrat, respectiv pentru .

Potențialii ofertanți pentru închirierea acestui spațiu, îl vor amenaja pentru buna desfășurare a activității farmaceutice .

Inchirierea este oportună din următoarele motive :

- din punct de vedere financiar va fi un câștig cert, real, pe termen mediu, făcându-se venit la bugetul local;
- din punct de vedere social, prin demararea acestui proiect se dorește a se veni în sprijinul locuitorilor comunei Filipeni, oferind servicii de calitate, accesibile și aproape de casa lor. Prin amplasarea acestor puncte de lucru în incinta Centrului Comunitar Integrat se va facilita accesul pacienților la o gamă largă de servicii și produse necesare pentru îmbunătățirea și menținerea stării de sănătate.

Date privind bunul care se închiriaza

Descriere: spațiile care se scoate la licitație sunt situate în incinta Centrului Comunitar Integrat amplasat în satul Filipeni, comuna Filipeni, strada AL.I.CUZA.

Imobilul se află în administrarea Consiliului Local al comunei Filipeni, județul Bacău.

Nivelul minim al chiriei este de 16 lei/mp/lună pentru spații individuale și 12 lei/mp/lună pentru spații colective.

Se propune nivelul valoric minim al chiriei de plecare la licitație de 16 lei/mp/lună pentru spații individuale și 12 lei/mp/lună pentru spații colective și se plătește până în ultima zi lucrătoare a lunii, pentru luna în curs

Inchirierea se va face în baza unui contract prin care **proprietarul**, în cazul de față Consiliul local al comunei Filipeni, județul Bacău va transmite unui ofertant selecționat - **chirias** pe o perioadă determinată, de 5 ani, dreptul și obligația de exploatare a spațiului disponibil în incinta Centrului Comunitar Integrat, aparținând domeniului public al comunei, în schimbul unei chirii.

Termenele previzibile pentru realizarea procedurii de închiriere

Termenele pentru realizarea închirierii vor fi respectate conform O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ

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

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



Contrasemneaza pentru legalitate,
Secretar general comuna Filipeni
Daniela IGNĂTESCU



Comuna Filipeni
09.07.2026

Judetul Bacău

Anexa 3. la HCL nr 26 din

DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE

privind aprobarea scoaterii la licitație, în vederea închirierii, a unui spațiu în suprafață de 62,15 mp, aparținând domeniului public al comunei FILIPENI, situat în incinta imobilului "Centru Comunitar Integrat"

- I. Caiet de sarcini
- II. Fisa de date a procedurii
- III. Contract cadru-
- IV. Formulare si modele de documente
 - Cerere de inscriere
 - Declaratie pe proprie raspundere

I. CAIET DE SARCINI

privind aprobarea scoaterii la licitație, în vederea închirierii, a unor spații în, aparținând domeniului public al comunei Filipeni, situat în incinta imobilului "Centrul Comunitar Integrat"

1. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTUL ÎNCHIRIERII :

1.1. Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie închiriat

Imobilul aflat în domeniul public al comunei Filipeni, județul Bacău, situat în satul Filipeni, strada Al.I.Cuza nr. 94, este înscris în :

- Cartea funciară Nr.61014 din 09.06.2026
- Anexa la Inventarul domeniului public la poziția nr. 150

1.2. Destinația bunului ce urmează a fi închiriat

Spatiile inchiriate nu pot fi subinchiriate și vor avea ca si destinatie desfasurarea de activitati socio-medicale -educative.

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

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

2. CONDIȚIILE GENERALE ALE ÎNCHIRIERII

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

Imobilul aflat în domeniul public al comunei Filipeni, județul Bacău, situat administrativ în satul Filipeni, comuna Filipeni, județul Bacău, înscris în Cartea Funciară nr. 61014 număr cadastral 61014.

2.2. Obligațiile privind protecția mediului, stabilite conform legislației în vigoare

Se va respecta condițiile impuse pentru desfășurarea activității prestate conform legislației în vigoare.

2.3. Obligatorietatea asigurării exploatării în regim de continuitate și permanență Spațiul se va exploata în baza unui program de exploatare acceptat de proprietar.

2.4. Interdicția subînchirierii bunului închiriat Se interzice subînchirierea bunului închiriat

2.5. Durata închirierii

Durata de închiriere este de 5 (cinci) ani, cu posibilitatea prelungirii cu acordul părților.

2.6. Chiria minimă și modul de calcul al acesteia

Chiria minimă este de 16 lei/mp/lună pentru spații individuale și 12 lei/mp/lună pentru spații colective.

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

- 3.1. Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire.
- 3.2. Ofertele se redactează în limba română.
- 3.3. Ofertele se depun la sediul autorității contractante sau la locul precizat în anunțul de licitație, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează de autoritatea contractantă, în ordinea primirii lor, precizându-se data și ora.
- 3.4. Pe plicul exterior se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta. Plicul exterior va trebui să conțină:
- a) o fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;
 - b) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, conform solicitărilor autorității contractante;
- 3.5. Pe plicul exterior, care conține oferta propriu zisă, se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.
- 3.6. Oferta va fi depusă într-un număr de exemplare stabilit de către autoritatea contractantă și prevăzut în anunțul de licitație. Fiecare exemplar al ofertei trebuie să fie semnat de către ofertant.
- 3.7. Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.
- 3.8. Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de autoritatea contractantă.
- 3.9. Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data –limită pentru depunere, stabilite în anunțul procedurii.
- 3.10. Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.
- 3.11. Oferta depusă la o altă adresă a autorității contractante decât cea stabilită sau după expirarea datei limită pentru depunere se returnează nedeschisă.
- 3.12. Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini al licitației.
- 3.13. Are dreptul de a participa la licitație orice persoană fizică sau juridică, român sau străin, care îndeplinește cumulativ următoarele condiții:
- a) a plătit toate taxele privind participarea la licitație, inclusiv garanția de participare;
 - b) a depus oferta sau cererea de participare la licitație, împreună cu toate documentele solicitate în documentația de atribuire, în termenele prevăzute în documentația de atribuire;
 - c) are îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile plată a impozitelor, a taxelor și a contribuțiilor către bugetul consolidat al statului și către bugetul local;
 - d) nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare.
- 3.14. Nu are dreptul să participe la licitație persoana care a fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităților administrativ-teritoriale în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpă proprie. Restricția operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație.

4. CLAUZELE REFERITOARE LA ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

- 4.1. Durata de închiriere este de 5 ani, cu posibilitatea prelungirii cu acordul părților.
- 4.2. Prezentul contract poate înceta în următoarele situații:
- a) la sfârșitul perioadei pentru care a fost încheiat;
 - b) prin acordul scris al părților;
 - c) din inițiativa chiriașului, cu un preaviz de cel puțin 30 de zile și cu plata la zi a chiriei și costurilor aferente utilităților până la data eliberării și predării spațiului;

- d) din inițiativa Locatorului, cu un preaviz de 15 zile lucrătoare, pentru următoarele motive: chiriașul nu a plătit chiria pe (o) lună , a schimbat destinația spațiului, a subînchiriat spațiul unui terț, nu respectă obligațiile ce-i revin din prezentul contract, din motive de reorganizare, remodelizare, reconstrucție a imobilelor.
- e) denunțare unilaterală, la inițiativa locatorului, dacă acesta are nevoie de spațiul închiriat sau dacă actele normative emise ulterior de organele ierarhic superioare vor prevedea aceasta;
- f) denunțare unilaterală, la inițiativa Locatorului, dacă aceasta are nevoie de spațiul închiriat sau dacă actele normative emise ulterior de organele ierarhic superioare vor prevedea aceasta;
- g) reziliere pentru nerespectarea obligațiilor asumate de către una dintre părți.



CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL COMUNĂ
IGNĂTESCU DANIELA

