

STUDIUL DE OPORTUNITATE

privind aprobarea scoaterii la licitație, în vederea închirierii, a unui spațiu în suprafață de 48 mp, aparținând domeniului public al comunei Dobrovat, situat în centrul comunei

Bunul care urmează să fie închiriat este spațiul în suprafață de 48 mp, număr cadstral 63197-C1 situat în centrul comunei. Imobilul aparține domeniului public al comunei și se află în administrarea Consiliului Local al comunei Dobrovat, județul Iași.

Spațiul prezentat în planul de situație anexat, în suprafață de 48 mp solicitantul intenționează să-l folosească pentru desfășurarea de activități comerciale.

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

Inchirierea spațiului cu destinația de funcționare activități comerciale, constituie o sursă permanentă și sigură de venituri pentru bugetul local.

Spațiul închiriat va fi utilizat doar în scopul înființării și funcționării unui magazin de fabricare și comercializare produse de panificație.

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

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 al mediului, prin închirierea acestui spațiu se contribuie la o mai bună salubritate a acestuia .

- existența unui magazin în comuna Dobrovat vine în întâmpinarea nevoilor cetățenilor comunei și va fi benefică cetățenilor comunei deoarece aceștia sunt în vârstă și nu pot merge în Iași pentru aprovizionare cu produse de panificație.

Date privind bunul care se închiriaza

Descriere: spațiul care se scoate la licitație este situat în centrul comunei și are suprafața totală de 48 mp, număr cadastral 63197-C1 .

Nivelul minim al redevenței

Având în vedere raportul evaluatorului autorizat dnl Chiriac Florin, se propune nivelul valoric minim al chiriei de plecare la licitație de 597 lei/lună și se plătește până în ultima zi lucrătoare a lunii, pentru luna în curs și se indexează cu inflația anuală .

Modalitatea de acordare a închirierii

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

Durata estimată a închirierii

Inchirierea se va face în baza unui contract prin care **proprietarul**, în cazul de față Consiliul local al comunei Dobrovat, județul Iași va transmite unui ofertant selecționat – **chirias** pe o perioadă determinată, de 5 ani, dreptul și obligația de exploatare a spațiului rămas disponibil în centrul localității, aparținând domeniului public al comunei, cu suprafața de 48 mp, 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 și, dacă este cazul, plata de daune interese.

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

Presedinte sedinta,

Popistasu Vasile



Contrsemneaza pentru legalitate,

Secretar general delegat,

Alexandru Petronela

A handwritten signature in black ink, corresponding to the name Alexandru Petronela.

DOCUMENTATIA DE ATRIBUIRE

**privind aprobarea scoaterii la licitatie, în vederea inchirierii, a unui spațiu în
suprafață de 48 mp, aparținând domeniului public al comunei Dobrovat, situat în centrul localitatii,
numar cadastral 63197-C1**

I. Caiet de sarcini- pag

II. Fisa de date a procedurii- pag

III. Contract cadru- pag

IV. Formulare si modele de documente

-Cerere de inscriere-1pagina

-Declaratie de participare

-formular de oferta

-fisa de informatii

ROMÂNIA
PRIMĂRIA COMUNEI DOBROVAT - JUDEȚUL IASI

Com. Dobrovat 4540607, Tel/Fax:0232/321207

E-mail: primariadobrovat@yahoo.com

CAIET DE SARCINI

privind aprobarea scoaterii la licitație, în vederea închirierii, a unui spațiu în suprafață de 48 mp, aparținând domeniului public al comunei Dobrovat, situat în centrul localității

1. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTUL ÎNCHIRIERII :

1.1. Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie închiriat

Imobilul aflat în domeniul public al comunei Dobrovat, județul Iasi, situat în satul Dobrovat, este înscris în :
- Anexa la Inventarul domeniului public , numar cadastral 63197-C1.

1.2. Destinația bunului ce urmează a fi închiriat

Spatiul în suprafața de 48 mp, se afla în centrul localității.

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

- a) Administrarea eficientă a imobilelor ce aparțin domeniului Public al comunei Dobrovat;
- b) Creșterea veniturilor Consiliului Local al comunei Dobrovat, prin încasarea chiriei;
- c) Lipsa de spații pentru unele activități ;
- d) Starea bună în care se află spațiul din acest imobil și este nefuncțional;
- 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 Dobrovat, județul Iasi, este situat administrativ în satul Dobrovat, localitatea Dobrovat, județul Iasi. Suprafața spațiului destinat închirierii este de 48 m.p.

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 ani, cu posibilitatea prelungirii cu acordul părților.

2.6. Chiria minimă și modul de calcul al acesteia

Chiria minimă este de 597 lei/lună lei.

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 ;

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 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.

Presedinte sedinta,

Popistasu Vasile



Contrasemneaza pentru legalitate

Secretar General delegat

Alexandru Petronela

FIȘA DE DATE A ÎNCHIRIERII

**privind aprobarea scoaterii la licitație, în vederea închirierii, a unui spațiu în
suprafață de 48 mp, aparținând domeniului public al comunei Dobrovat,
situat în centrul comunei**

Secțiunea II conține informațiile specifice referitoare la aplicarea concretă a procedurii pentru atribuirea contractului de închiriere, care sunt destinate potențialilor ofertanți interesați să participe la procedura aplicată pentru atribuirea de închiriere.

I. INTRODUCERE:

1.1. Denumirea autorității contractante:

**Comuna Dobrovat, prin Consiliul Local al Comunei Dobrovat,
Cod fiscal: 4540607**

Adresa: Comuna Dobrovat, sat Dobrovat, județul Iasi,

Numărul de telefon: tel/ fax: 0232321207

E-mail: primariadobrovat@yahoo.com

1.2. Obiectul contractului de închiriere:

- Imobilul aflat în domeniul public al comunei Dobrovat , județul Iasi, situat administrativ în comuna Dobrovat, sat Dobrovat, județul Iasi.

- Imobilul este compus din suprafață de 48 m.p. din acte, măsurată.

1.3. Durata închirierii :

- Durata contractului de închiriere este de 5 ani, cu posibilitatea de prelungire cu acordul părților.

1.4. Modul în care se va finaliza procedura

Finalizarea procedurii se va efectua prin atribuirea contractului de închiriere sau, dacă este cazul, prin anularea procedurii de atribuire și eventuala inițiere ulterioară a unei noi proceduri.

1.5. Procedura aplicată

- Licitație publică

1.6. Condiții generale ale procedurii

1.6.1 Data organizării licitației: 13.08.2026, ora 10

1.6.2. Termenul limita pentru depunerea ofertelor: 07.08.2026, ora 12

1.6.3. Locul de desfășurare al licitației: Primaria Comunei Dobrovat

II. INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE ÎNCHIRIERE:

- 2.1. Închirierea se face persoanelor fizice sau juridice, române sau străine.
- 2.2. Pentru desfășurarea procedurii licitației publice este obligatorie participarea a cel puțin 2 ofertanți.
- 2.3. Toate persoanele care doresc să participe la licitația publică trebuie să achite o taxă de participare de 30 lei.
- 2.4. Garanția este de 1200 lei și se restituie ofertanților declarați necâștigători și constituie avans la plata chiriei la ofertantul declarat câștigător.
- 2.5. Proprietarul are obligația să asigure obținerea documentației de atribuire de către persoana interesată care înaintează o solicitare în acest sens, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 5 zile lucrătoare de la primirea solicitării.
- 2.6. Persoana interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire.
- 2.7. Autoritatea contractantă are obligația de a răspunde, în mod clar, complet și fără ambiguități, la orice clarificare solicitată, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 5 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări, luând măsuri pentru a nu dezvălui identitatea celui care a solicitat clarificările respective.

III. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE ȘI PREZENTARE A OFERTELOR

- 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) copie carte de identitate-pentru reprezentant legal al persoanei fizice autorizate și al persoanei juridice;
 - c) acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini-chitanta;
 - d) acte doveditoare privind garanția de participare la licitație-chitanta;
 - e) certificate de înregistrare CUI -copie conform cu originalul-pentru persoane juridice;
 - f) autorizație de funcționare-copie conform cu originalul-pentru persoane fizice autorizate;
 - g) declarație pe propria răspundere a reprezentantului legal al societății comerciale din care să rezulte că societatea nu se află în reorganizare sau lichidare judiciară;
 - h) certificat constatator privind plata obligațiilor către bugetul general consolidat de stat eliberat de A.N.A.F din care să reiasă faptul că ofertantul nu are datorii către bugetul general consolidate valabil la data deschiderii ofertelor, în original sau copie legalizată (pentru persoane juridice/fizice autorizate);
 - i) certificat privind plata obligațiilor către bugetul local eliberat de către primăria în a cărei rază teritorială activează ofertantul din care să reiasă că ofertantul nu are obligații restante la bugetul local valabil la data

deschiderii ofertelor, în original sau copie legalizată.

3.5. Pe plicul interior, care conține oferta propriu – zisă, (formularul de oferta) se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.

3.6. Oferta va fi depusă într-un exemplar stabilit de către autoritatea contractantă și prevăzut în anunțul de licitație. Exemplarul 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. Conținutul ofertelor trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, autoritatea contractantă urmând a lua cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai după această dată.

3.13. Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal prevăzut la alin. (3.15) de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

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

3.15. În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmește un proces-verbal în care menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de licitație. Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.

3.16. În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la alin. (3.15), comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.

3.17. În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, autoritatea contractantă informează în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.

3.18. În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, autoritatea contractantă este obligată să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație, cu respectarea procedurii prevăzute la alin.(3.1)

IV. INFORMAȚII PRIVIND PARTICIPANȚII LA LICITAȚIA PUBLICĂ

4.1. Are dreptul de a participa la licitație orice persoană fizică sau juridică, română sau străină, care îndeplinește cumulativ următoarele condiții:

a) a plătit toate taxele privind participarea la licitație, inclusiv garanția de participare;

b) a depus oferta sau cererea de participare la licitație, împreună cu toate documentele solicitate în documentația de atribuire, în termenele prevăzute în documentația de atribuire;

c) are îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor și a contribuțiilor către bugetul consolidat al statului de către bugetul local;

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

4.2. 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.

V. INFORMAȚII PRIVIND CRITERIILE DE ATRIBUIRE

5.1. Criteriile de atribuire a contractului de închiriere sunt :

a) cel mai mare nivel al chiriei;

- b) capacitatea economico-financiară a ofertanților;
- c) protecția mediului înconjurător;
- d) condițiile specifice impuse de natura bunului închiriat.

Comisia de evaluare stabilește punctajul fiecărei oferte, conform criteriilor:

1. Nivelul chiriei – 40%
2. Capacitatea economică financiară a ofertanților – 40%
3. Protecția mediului înconjurător – 10%
4. Condiții specifice impuse de natura bunului închiriat – 10%

5.2. Determinarea ofertei câștigătoare .

- a) Autoritatea contractantă are obligația de a stabili oferta câștigătoare pe baza criteriului/criteriilor de atribuire precizate în documentația de atribuire.
- b) Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, autoritatea contractantă are dreptul de a solicita clarificări și după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanți pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate.
- c) solicitarea de clarificări este propusă de către comisia de evaluare și se transmite de către autoritatea contractantă ofertanților în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare.
- d) Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea autorității contractante în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea acesteia.
- e) Autoritatea contractantă nu are dreptul ca, prin clarificările ori completările solicitate, să determine apariția unui avantaj în favoarea unui ofertant.
- f) Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare în ziua fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație.
- g) după deschiderea plicurilor exterioare în ședință publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu respectă cerințele impuse mai sus.
- h) Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca, după deschiderea plicurilor exterioare, cel puțin două oferte să întrunească condițiile prevăzute mai sus. În caz contrar, se anulează procedura.
- i) După analizarea conținutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal în care se va preciza rezultatul analizei.
- î) Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.
- j) Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini.
- k) În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmește un proces-verbal în care se menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de licitație. Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.
- l) În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute, comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.
- m) În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, autoritatea contractantă informează în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.
- n) Raportul se depune la dosarul licitației.
- o) Comisia de evaluare stabilește punctajul fiecărei oferte, ținând seama de ponderile prevăzute. Oferta câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire.
- p) În cazul în care există punctaje egale între ofertanții clasati pe primul loc, departajarea acestora se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare, iar în cazul egalității în continuare, departajarea se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare după acesta.
- q) Pe baza evaluării ofertelor secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal care trebuie semnat de toți membrii comisiei.

- r) În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute, comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.
- s) Autoritatea contractantă are obligația de a informa ofertanții despre deciziile referitoare la atribuirea contractului, în scris, cu confirmare de primire, nu mai târziu de 3 zile lucrătoare de la emiterea acestora.
- ș) În cadrul comunicării prevăzute la autoritatea contractantă are obligația de a informa ofertanții care au fost respinși sau a căror ofertă nu a fost declarată câștigătoare asupra motivelor ce au stat la baza deciziei respective.
- t) Autoritatea contractantă poate să încheie contractul numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării prevăzute.
- ț) În cazul în care, în cadrul celei de- a doua proceduri de licitație publică nu se depune nici o ofertă valabilă, autoritatea contractantă anulează procedura de licitație.
- u) Pentru cea de-a doua licitație va fi păstrată documentația de atribuire aprobată pentru prima licitație.
- v) Cea de a a doua licitație se organizează în condițiile prevăzute de legislație.

VI. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE A CĂILOR DE ATAC

6.1. Soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea și încetarea contractului de concesiune/închiriere, precum și a celor privind acordarea de despăgubiri se realizează potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr.554/2004, cu modificările și completările ulterioare.

6.2. Acțiunea în justiție se introduce la secția de contencios administrativ a tribunalului în cărui jurisdicție se află sediul concendentului.

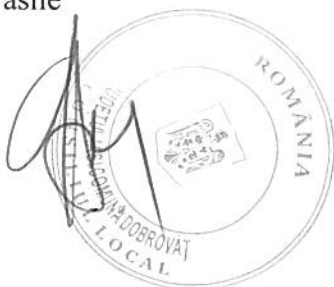
VII. INFORMAȚII REFERITOARE LA CLAUZELE CONTRACTUALE OBLIGATORII

7.1. Drepturile și îndatoririle părților, precum și alte clauze contractuale, se stabilesc prin contractul de concesiune/închiriere, respectând dispozițiile Codului Civil în materie de contracte și O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

7.2. În cazul în care câștigătorul nu se prezintă la termen pentru încheierea contractului, respectiv 30 de zile de la data adjudecării, garanția de participare nu se mai restituie.

Presedinte sedinta,

Popistasu Vasile



Contrasemneaza pentru legalitate,

Secretar general delegat
Alexandru Petroneja

A handwritten signature in black ink, corresponding to the name Alexandru Petroneja mentioned in the text above it.

SECȚIUNEA IV

CERERE DE ÎNSCRIERE LA LICITAȚIE

Către

Primaria Comunei Dobrovat

Subsemnatul.....în calitate de reprezentant al societatii/comerciant
autorizat.....cu sediul/domiciul in
localitatea.....Str.....nr....., cod unic de inregistrare la Registrul
Comertului/CNP....., prin prezenta, solicit inscrierea pentru participarea la licitatie publica
organizata in data de....., ora....., pentru inchirierea unui spatiu , in suprafata de 48 mp, situat
in centrul localitatii din satul Dobrovat, comuna Dobrovat, judetul Iasi, spatiu cu destinatia activitati
comerciale.

Examinand conditiile de participare la licitatie si documentatia de atribuire a contractului, ne angajam sa
participam a licitatie organizata, in acest sens anexam plicul cuprinzand documentele solicitate in
documentatia de atribuire, conform specificatiilor din aceasta.

Cu stimă,

Data completării.....

Ofertant,

.....
(semnătura autorizată)

DECLARAȚIE DE PARTICIPARE

1. Examinand documentatia de atribuire si conditiile de participare la licitatie, subsemnatul/reprezentant al, in conformitate cu prevederile HCL nr.....si ale documentatiei de atribuire, ne manifestam intentia de a participa la licitatie publica din data de..... pentru inchirierea spatiului situat la parterul blocului cu 8 apartamente, in suprafata de 48 mp, avand destinatia activitati comerciale.
2. In conformitate cu documentatia de atribuire anexam dovada achitarii garantiei in suma de.....si a contravalorii documentatiei de atribuire de.....lei.
3. Mentionam ca am luat la cunostiinta de prevederile documentatiei de atribuire cu privire la conditiile de participare la licitatie si ne asumam responsabilitatea in conditiile stabilite.
4. ne angajam ca, in cazul in care oferta noastra este stabilita castigatoare, sa ne prezintam in termenul stabilit in procesul verbal al licitatiei pentru semnarea contractului de inchiriere. In caz contrar, ne asumam pierderea dreptului de a mai participa si de a fi desemnata castigatoare in urmatoorii 3 ani, la o licitatie publica privind bunurile statului sau ale unitatilor administrativ-teritoriale. De asemenea, ne asumam si pierderea dreptului de a mai solicita restituirea garantiei de participare la licitatie.
5. Ne angajam ca in cazul adjudecarii licitatiei sa respectam in intregime conditiile din documentatia de atribuire a licitatiei si clauzele prevazute in contractual cadru, iar lucrarile ce se vor executa (daca este cazul) vor respecta prevederile Legii nr. 50/1991, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, precum si orice alte reglementari legale specifice.

Data completării.....

Reprezentant legal

.....

(numele si prenumele)

Semnatura

.....

FORMULAR DE OFERTA

Catre ,

Primaria Comunei Dobrovat

Subsemnatulreprezentant al.....

in conformitate cu prevederile si cerintele documentatiei de atribuire a contractului de inchiriere pentru spatiul situat in centrul localitatii din comuna Dobrovat, judetul Iasi, in suprafata totala de 48 mp, oferim o chirie in suma de.....lei/luna

Intelegem si acceptam toate cerintele referitoare la forma, continutul, instructiunile, stipularile si conditiile incluse in anuntul privind organizarea procedurii licitatiei si documentatia de atribuire.

Oferta noastra este valabila pe toata perioada derularii procedurii de licitatie, pana la data incheierii contractului de inchiriere cu ofertantul declarant castigator.

Data.....

Reprezentant legal

.....

(numele si prenumele)

Semnatura

.....

Formular nr. 4

Denumirea persoanei juridice/numele persoanei fizice

.....

FISA DE INFORMATII

1. Denumirea/Nume/prenume.....
2. Sediul central/adresa.....
3. Telefon fax..... e-mail.....
4. Reprezentant legal/reprezentanti legali.....
5. Functia detinuta.....
6. Codul de identitate fiscala/cod unic de inregistrare.....
7. Obiectul principal de activitate.....

Data

Reprezentant legal

.....

(numele si prenumele)

.....

(semnatura si stampila)

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

Nr. _____ / _____ 2026

CAPITOLUL I: PĂRȚILE

Art. 1. - COMUNA DOBROVAT, prin Consiliul Local al Comunei Dobrovat, reprezentată prin Primar ING. Martinus Catalin Iulian, cu sediul în comuna Dobrovat, sat Dobrovat, județul Iasi, în calitate de **PROPRIETAR**, pe de o parte

Și

S.C./A.S./C.S./P.F.A./I.I. _____, reprezentat prin _____, persoană juridică cu sediul în _____, CUI _____, în calitate de **CHIRIAȘ**, pe de altă parte,

În baza prevederilor art.1411 și următoarele din Codul Civil și al art.30 și 31 din Legea nr.15/1990, în baza Hotărârii nr. _____/2026, adoptată de Consiliul Local al comunei Dobrovat, **privind aprobarea scoaterii la licitație, în vederea închirierii, a unui spațiu în suprafață de 48 mp, aparținând domeniului public al comunei Dobrovat, situat în centrul localității, s-a încheiat prezentul contract de închiriere.**

CAPITOLUL II: OBIECTUL CONTRACTULUI

Art.2 (1). – Obiectul contractului îl reprezintă închirierea unui spațiu comercial aparținând domeniului public al Comunei Dobrovat, în suprafață de 48 mp situat în comuna Dobrovat, sat Dobrovat, pentru fabricarea și comercializarea produselor de patiserie.

(2) – Predarea imobilului se face în termen de maxim 3 zile de la data încheierii contractului _____, pe baza procesului-verbal de predare-primire, încheiat între proprietar și chiriaș.

CAPITOLUL III: CHIRIA

Art.3. (1) Spațiul închiriat va fi folosit de chiriaș ca spațiu cu destinația de fabricare și comercializare produse de patiserie.

(2) – Destinația spațiului închiriat nu va putea fi schimbată.

CAPITOLUL IV: DURATA

Art.4. (1) – Termenul de închiriere este de ani, începând cu data de _____.

(2) – Cu 30 de zile înainte de expirarea contractului, la cererea chiriașului, proprietarul poate prelungi contractul, prin act adițional, în baza hotărârii Consiliului Local Dobrovat.

CAPITOLUL V: CHIRIA

Art.5. (1) – Chiria lunară este delei/m.p./lună și se plătește până în ultima zi lucrătoare a lunii, pentru luna în curs.

(2) – Plata chiriei se face în contul comunei Dobrovat, sau în numerar la casieria Primăriei comunei Dobrovat.

CAPITOLUL VI: DREPTURI ȘI OBLIGAȚII

Art.6. – Proprietarul are următoarele drepturi și/sau obligații:

a) să predea spațiul, pe bază de proces-verbal, încheiat după semnarea contractului;

- b) să încaseze chiria, în conformitate cu dispozițiile contractului de închiriere;
- c) să beneficieze de garanția constituită de chiriaș;
- d) să asigure folosința netulburată a spațiului pe tot timpul închirierii;
- e) să controleze executarea obligațiilor chiriașului și respectarea condițiilor închirierii, având dreptul să constate, ori de câte ori este nevoie, fără a stânjeni folosința spațiului de către chiriaș, starea integrității spațiului și destinația în care este folosit.

Art.7. (1) - Chiriașul are următoarele drepturi și/sau obligații:

- a) să nu aducă atingere dreptului de proprietate publică prin faptele și actele juridice săvârșite;
 - b) să achite chiria și plata utilităților corespunzătoare spațiului închiriat, în cuantumul și la termenele stabilite prin contract;
 - c) să folosească spațiul conform destinației sale;
 - d) să exploateze imobilul închiriat ca un bun proprietar, evitând distrugerea, degradarea sau deteriorarea acestuia;
 - e) să execute la timp și în condiții optime lucrările de întreținere curente și reparații normale ce se impun, în vederea menținerii bunului închiriat în starea în care l-a primit în momentul încheierii contractului;
 - f) să nu execute nici un fel de reparații capitale sau amenajări în spațiul închiriat sau la instalațiile aferente, fără acordul proprietarului;
 - g) să restituie bunul, pe bază de proces-verbal, la încetarea, din orice cauză, a contractului de închiriere, în starea tehnică și funcțională avută la data preluării, mai puțin uzura aferentă exploatării normale;
 - h) să nu exploateze bunul închiriat în vederea altor scopuri;
 - i) să nu perturbe în nici un fel activitatea desfășurată ;
 - j) să obțină autorizația de funcționare , în termen de 6 luni de la încheierea contractului de închiriere;
- (2) - Orice îmbunătățiri, transformări sau instalații s-ar face de chiriaș, rămân bunuri câștigate spațiului închiriat din momentul executării lor, fără ca prin aceasta să le poată opune drept compensație pentru stricăciunile făcute sau pentru alte sume datorate de el locatorului ca daune interese pentru încălcarea dispozițiilor din acest contract. Totodată, locatorul poate cere și readucerea spațiului în stare inițială.

CAPITOLUL VII: RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

Art.8.(1) – În cazul în care chiriașul nu achită proprietarului chiria datorată la termenele prevăzute în prezentul contract, el datorează 1% cu titlu de majorări de întârziere, din cuantumul chiriei neachitate în termen, calculate pentru fiecare lună sau fracțiune de lună, începând cu ziua imediat următoare termenului de scadență și până la data stingerii sumei datorate inclusiv.

(2) - În cazul în care chiriașul folosește spațiul contrar destinației stabilite, contractul de închiriere se reziliază de plin drept, în baza unei notificări transmise în acest sens.

(3) - Neplata chiriei, folosirea spațiului în alt scop decât cel pentru care a fost închiriat, precum și orice altă încălcare a obligațiilor contractuale de către chiriaș dau dreptul proprietarului să rețină contravaloarea garanției. Titularul dreptului de închiriere este obligat să reîntrească garanția.

(4) – Riscul pieirii fortuite a bunului este suportat în toate cazurile de proprietar.

(5) – Neîndeplinirea, în parte sau în tot, a condițiilor stabilite prin prezentul contract și la termenele fixate, dă dreptul proprietarului, în baza unei notificări transmise, fără intervenția instanței de judecată să considere contractul reziliat.

(6) – Notificările prevăzute la acest capitol se transmit cu 30 de zile anterior luării măsurilor.