



ROMÂNIA
JUDEȚUL MUREȘ
COMUNA SÂNGER
CONSILIUL LOCAL
Sânger, Str.Principală nr.193, Cod
poștal 547540
Telefon: 0265-715514
Email: singer@cjmmures.ro



HOTĂRÂRE nr. 60/18.09.2026

privind aprobarea închirierii prin licitație publică cu strigare, a unui spațiu cu suprafața utilă de 23,7 mp. situat în incinta Dispensarului Medical Uman din localitatea Sânger, domeniu public al comunei Sânger, județul Mureș

Consiliul Local al comunei Sânger, județul Mureș, întrunit în ședința ordinară din data de 18.09.2026;

Având în vedere:

- referatul de aprobare al proiectului de hotărâre privind aprobarea închirierii prin licitație publică cu strigare, a unui spațiu cu suprafața utilă de 23,7 mp. situat în incinta Dispensarului Medical Uman din localitatea Sânger, domeniu public al comunei Sânger, județul Mureș, înregistrat sub nr. 3648/27.07.2026;
- raportul de specialitate înregistrat sub nr. 4398/10.09.2026;
- avizele comisiilor de specialitate ale Consiliului local Sânger;
- relevu construcție Dispensar Medical Uman, imobil situat în comuna Sânger, nr. 91/B, județul Mureș, executant Nano Pro Construct SRL, întocmit la data de 17.07.2026 de persoană fizică autorizată de ANCPI să execute lucrări de cadastru Negrea Paul Cristian;
- anexa nr. 78 Inventarul bunurilor care aparțin domeniului public al comunei Sânger la Hotărârea Guvernului nr. 964/2002 privind atestarea domeniului public al județului Mureș, precum și al municipiilor, orașelor și comunelor din județul Mureș, cu modificările și completările ulterioare - SECȚIUNEA I: BUNURI IMOBILE, numărul curent 45 „Dispensar medical uman”;
- prevederile art. 861 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile art. 108, lit.c), art. 287, lit.b), art.297, alin.1, lit. c), 332, 333 alin. (1), (2) și (5) și ale art. 334 - 348 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, cu modificările și completările ulterioare și prevederile Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă, republicată, cu modificările și completările ulterioare,
- prevederile art.5 alin.1 lit.a si art.28 alin.3 din Legea nr.273/2006 privind finanțele publice locale cu modificările și completările ulterioare.

În temeiul:

- prevederilor art. 108 litera c), art. 129 , alin. (1), alin. (2) litera c), alin. (6) litera a), art. 139 alin. (3) litera g), art. 334 - 348 și ale art. 196 alin. (1) litera a) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

HOTĂRĂȘTE:

Art.1 (1) Se aprobă închirierea prin licitație publică cu strigare a unui spațiu cu suprafața utilă de 23,7 mp. situat în incinta Dispensarului Medical Uman din localitatea Sânger, domeniu public a comunei Sânger, județul Mureș, cu destinația de farmacie (comerț cu amănuntul a produselor farmaceutice), imobil înscris în anexa nr. 78 Inventarul bunurilor care aparțin domeniului public al comunei Sânger la Hotărârea Guvernului nr. 964/2002 privind atestarea domeniului public al județului Mureș, precum și al municipiilor, orașelor și comunelor din județul Mureș, cu modificările și completările ulterioare -

SECȚIUNEA I: BUNURI IMOBILE, numărul curent 45 „Dispensar medical uman”, din comuna Sânger, nr. 91/B, județul Mureș.

(2) Valoarea de inventar a imobilului Dispensarului Medical Uman din localitatea Sânger, proprietate publică a comunei Sânger, județul Mureș, imobil înscris în anexa nr. 78 Inventarul bunurilor care aparțin domeniului public al comunei Sânger la Hotărârea Guvernului nr. 964/2002 privind atestarea domeniului public al județului Mureș, precum și al municipiilor, orașelor și comunelor din județul Mureș, cu modificările și completările ulterioare - SECȚIUNEA I: BUNURI IMOBILE, numărul curent 45 „Dispensar medical uman”, este de 534.858 lei.

Art.2 Se aprobă releveu construcție Dispensar Medical Uman, imobil situat în comuna Sânger, nr. 91/B, județul Mureș, executant Nano Pro Construct SRL, întocmit la data de 17.07.2026 de persoană fizică autorizată de ANCPI să execute lucrări de cadastru Negrea Paul Cristian, conform anexei nr. 1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.3 Se aprobă prețul minim al închirierii care este de **9 lei/mp./lună** conform Hotărârii Consiliului Local al comunei Sânger nr. 62 din 12.09.2025, anexa nr. 1 pozitia 10, zona B.

Art.4 Se aprobă durata închirierii care va fi de 10 (zece) ani, începând cu data semnării contractului de închiriere, cu posibilitatea de prelungire a contractului prin acordul părților contractante prin act adițional aprobat prin Hotărârea Consiliului Local.

Art.5 (1) Plata chiriei lunare se va face până în data de 31 a fiecărei luni, iar detaliile sunt stabilite în contractul de închiriere care face parte din prezenta Hotărâre de Consiliu local.

(2) Chiria poate fi ajustată în situația în care au loc modificări legislative care au ca obiect instituirea, modificarea sau renunțarea la anumite taxe/impozite naționale sau locale al căror efect se reflectă în creșterea/diminuarea costurilor pe baza cărora s-a fundamentat prețul contractului, prin Hotărâre a Consiliului Local, iar pentru anii fiscali următori anului de organizare a licitației, chiria se va indexa în funcție de inflația anului fiscal anterior. Chiriașul va datora taxa pe clădire stabilită anual prin Hotărâre a Consiliului Local.

Art.6 Se aprobă documentația de atribuire, respectiv - a caietului de sarcini, fișa de date a procedurii, contractual cadru de închiriere, formulare - a unui spațiu cu suprafața-utilă de 23,7 mp. situat în incinta Dispensarului Medical Uman din localitatea Sânger, proprietate publică a comunei Sânger, județul Mureș, cu destinația de farmacie (comerț cu amănuntul a produselor farmaceutice), imobil înscris în anexa nr. 78 Inventarul bunurilor care aparțin domeniului public al comunei Sânger la Hotărârea Guvernului nr. 964/2002 privind atestarea domeniului public al județului Mureș, precum și al municipiilor, orașelor și comunelor din județul Mureș, cu modificările și completările ulterioare - SECȚIUNEA I: BUNURI IMOBILE, numărul curent 45 „Dispensar medical uman”, prevăzută în anexa nr. 2, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.7 Se împuternicește Primarul comunei Sânger, pentru semnarea contractului de închiriere a unei suprafețe utile de 23,7 mp. situat în incinta Dispensarului Medical Uman din localitatea Sânger, proprietate publică a comunei Sânger, județul Mureș, cu destinația de farmacie (comerț cu amănuntul a produselor farmaceutice), imobil înscris în anexa nr. 78 Inventarul bunurilor care aparțin domeniului public al comunei Sânger la Hotărârea Guvernului nr. 964/2002 privind atestarea domeniului public al județului Mureș, precum și al municipiilor, orașelor și comunelor din județul Mureș, cu modificările și completările ulterioare - SECȚIUNEA I: BUNURI IMOBILE, numărul curent 45 „Dispensar medical uman”.

Art.8 Se desemnează ca reprezentanți ai consiliului local în cadrul comisiei de evaluare, care se va organiza prin dispoziția primarului în vederea atribuirii contractului de închiriere Spațiu Farmacie, următorii consilieri locali:

- domnul _____, consilier local al comunei Sânger.
- domnul _____, consilier local al comunei Sânger.

Art.9 Cu ducere la îndeplinire și punere în aplicare a prezentei hotărâri se încredințează viceprimarul cu atribuții de primar al comunei Sânger.

Art.10 Prezenta hotărâre se comunică: Instituției Prefectului—Județul Mureș, Primarului comunei Sânger, compartimentul financiar-contabil, compartimentului achiziții publice, se afișează și se aduce la cunoștință publică prin grija secretarului general al comunei.

Președinte de ședință:
MACARIE RAUL-CRISTIAN



Contrasemnează pentru legalitate
Secretar general: MOLDOVEAN RAMONA-EUGENIA

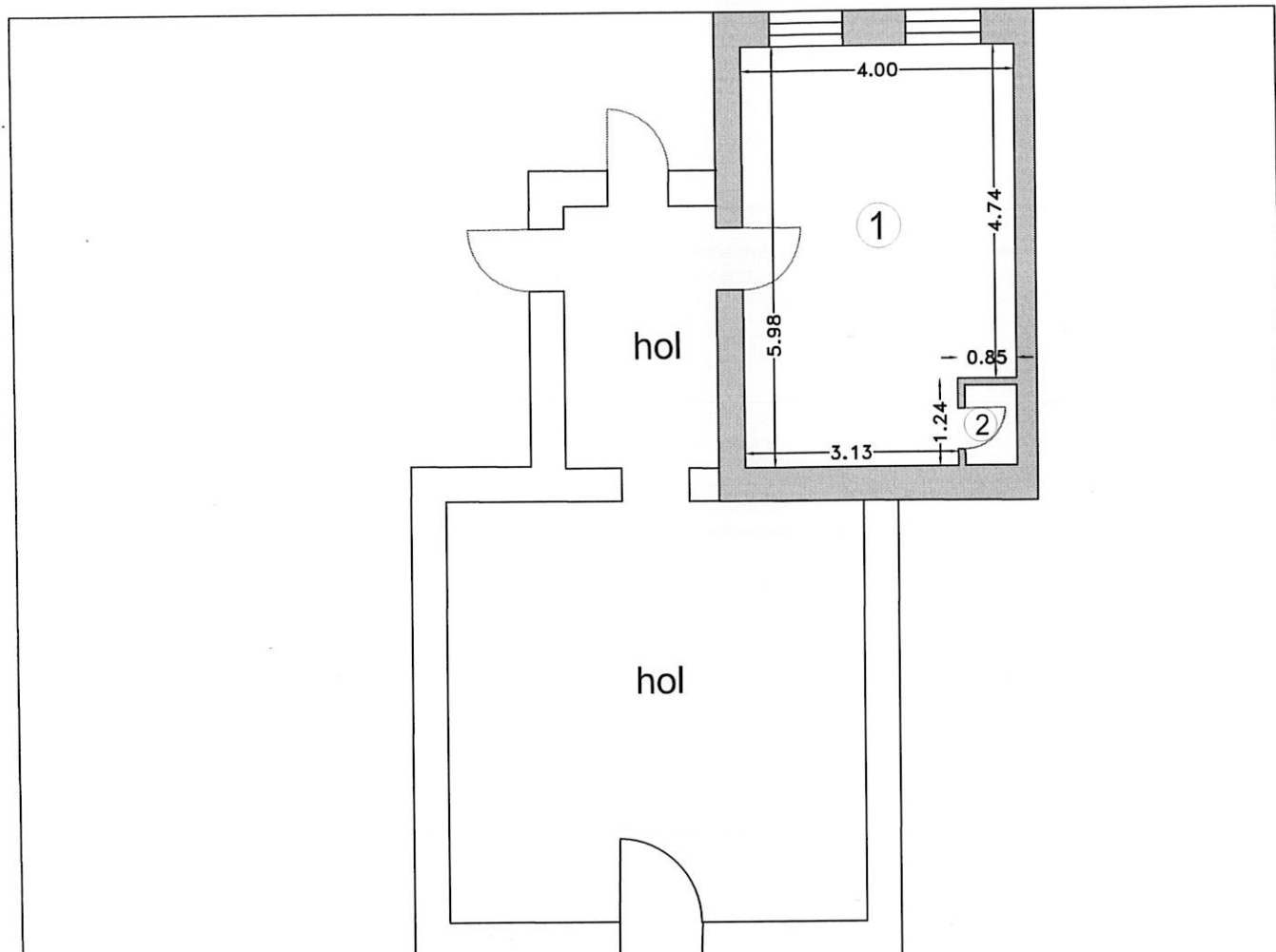
Hotărârea nr. 60 din 18.09.2026 a fost adoptată cu 9 voturi “pentru”, 0 împotrivă, 0 abțineri, din totalul de 9 consilieri prezenți la ședință.

RELEVU CONSTRUCTIE – DISPENSAR MEDICAL UMAN
scara 1:100

Anexa nr. 18

Nr. cadastral al terenului		Adresa imobilului	
...		Jud. Mureș, UAT Sânger, Loc. Sânger, nr. 91/B	
Nr. Cartea Funciară	...	UAT	Com. Sânger
Cod unitate individuală (U)	-	CF individuală	-

- PARTER -



Nr. încăpere	Denumire încăpere	Suprafața utilă [mp]
1	încăpere	22,8
2	magazie	0,9

Total suprafața utilă = 23,7

TOTAL SUPRAFAȚĂ TOTALĂ = 23,7 mp

Executant	Recepționat
NANO PRO CONSTRUCTION SRL ing. NEGREȘ Paul-Cristian CERTIFICAT DE AUTORIZARE Seria RO-B-F Nr. 2271/12.05.2020 NEGREȘ PAUL-CRISTIAN Categoria A (ștampila și semnătura)	(data, parafă și semnătura)

Data întocmirii:
17-07-2026

**DOCUMENTATIE DE
ATRIBUIRE**

**privind închirierea prin licitație publică cu strigare a unui spațiu cu
suprafața utilă de 23,7 mp. situat în incinta Dispensarului Medical Uman
din localitatea Sânger, domeniu public al comunei Sânger**

**Documentatia de atribuire este alcatuita din urmatoarele
documente:**

- 1. Caiet de sarcini**
- 2. Fisa de date a procedurii**
- 3. Contractul-cadru de inchiriere**
- 4. Formulare**

CAIET DE SARCINI

privind închirierea prin licitație publică cu strigare a unui spațiu cu suprafața utilă de 23,7 mp. situat în incinta Dispensarului Medical Uman din localitatea Sânger, domeniu public al comunei Sânger

1. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTUL ÎNCHIRIERII

1.1. Descriere și identificare

Spațiul care face obiectul închirierii în care se vor desfășura activități având ca destinație Farmacie (*Comert cu amanuntul al produselor farmaceutice*), cu suprafața utilă de 23,7 mp. este situat în incinta Dispensarului Medical Uman din localitatea Sânger, Comuna Sânger, nr. 91/B, județ Mureș, domeniu public al comunei Sânger, imobil înscris în anexa nr. 78 Inventarul bunurilor care aparțin domeniului public al comunei Sânger la Hotărârea Guvernului nr. 964/2002 privind atestarea domeniului public al județului Mureș, precum și a municipiilor, orașelor și a comunelor din județul Mureș, cu modificările și completările ulterioare - SECȚIUNEA I: BUNURI IMOBILE, numărul curent 45 „Dispensar medical uman”.

Spațiul care urmează să fie închiriat prin licitație publică cu strigare este identificat în conformitate cu Plan-relevu – întocmit în data de 17.07.2026, după cum urmează:

- sala 1 (încăpere) = 22,8 mp.

- sala 2 (magazie) = 0,9 mp.

Total suprafață utilă = 23,7 mp.

Spații utilizate și administrate în comun: hol.

Spațiul va fi folosit, conform destinației, în baza contractului de închiriere.

Spațiul nu va putea fi subînchiriat sau cesionat.

1.2. Destinația

Bunul imobil care face obiectul închirierii va fi destinat desfășurării unor activități de Farmacie (*Comert cu amanuntul al produselor farmaceutice*).

Bunul imobil se închiriază în vederea desfășurării activității de Farmacie (*Comert cu amanuntul al produselor farmaceutice*), în condițiile legii, de către câștigătorul licitației, atragerea de venituri la bugetul local și exploatarea cât mai eficientă a imobilului.

Prin închiriere se urmărește îmbunătățirea calitatii serviciilor oferite și diversificarea lor, creșterea gradului de confort și mărirea gradului de igienă și a controlului microbian, creșterea gradului de protecție la incendii, asigurarea accesibilității persoanelor cu handicap precum și asigurarea unor servicii de înaltă calitate pentru toate categoriile sociale, atragerea de venituri la bugetul local și exploatarea cât mai eficientă a imobilului.

1.3. Date de identificare a locatorului, proprietarului

Denumirea - COMUNA SÂNGER

Codul fiscal - 5669333

Adresa – Sat Sânger, str. Principală, nr. 193, Comuna Sânger, Județul Mureș

Numărul de telefon – 0745 / 188638

Numărul de fax – 0265 / 715514

Adresa de e-mail - singer@cjmures.ro

Persoană de contact: P. Primar Todea Ispas – Viceprimar

Moldovean Ramona Eugenia - Secretar general

2. DURATA ÎNCHIRIERII

2.1. Spațiul care face obiectul închirierii prin licitație publică se va închiria pe o perioadă de 10 (zece) ani, începând cu data semnării contractului de închiriere, cu posibilitatea de prelungire a contractului prin acordul părților contractante prin act adițional aprobat prin Hotărârea Consiliului Local.

2.2. Predarea-primirea obiectului închirierii se efectuează pe bază de proces-verbal în termen de maximum 30 zile de la încheierea contractului, proces-verbal care devine anexă la contract. Predarea amplasamentelor se va realiza în prezența și sub coordonarea reprezentanților autorității contractante.

3. CHIRIA ȘI MODALITĂȚILE DE PLATĂ

3.1. Prețul minim de pornire a licitației este de 9 lei/mp./lună, conform Hotărârii Consiliului Local al comunei Sânger nr. 62 din 12.09.2025, anexa nr. 1 pozitia 10, zona B.

3.2. Chiria lunară va fi calculată pe baza valorii adjudecate prin licitație și va fi prevăzută în contractul de închiriere.

3.3. Prețul chiriei va fi indexat anual cu rata inflației și va fi modificat prin Hotărârea Consiliului Local Sânger. Chiria poate fi ajustată în situația în care au avut loc modificări legislative care au ca obiect instituirea, modificarea sau renunțarea la anumite taxe/impozite naționale sau locale al caror efect se reflectă în creșterea/diminuarea costurilor pe baza cărora s-a fundamentat prețul contractului, chiria poate fi ajustată, la cererea oricărei părți, dacă posibilitatea de ajustare a fost prevăzută în documentația de atribuire;

3.4. Factura reprezentând suma de plată aferentă chiriei se emite lunar, pentru luna anterioară.

3.5. LOCATARUL va efectua plata chiriei în contul LOCATORULUI nr. _____, deschis la Trezoreria Luduș, titular de cont Comuna Sânger sau la casieria Primăriei comunei Sânger situată în localitatea Sânger, nr. 193, județul Mureș.

Dacă ziua scadentă pentru efectuarea plății de către **LOCATAR** este o zi liberă, declarată legal ca fiind nelucrătoare, plata se va datora în ziua lucrătoare imediat următoare.

3.6. În cazul în care LOCATARUL nu dispune efectuarea plății chiriei în termen de 30 (treizeci) zile de la data primirii facturii în *e-factura*, LOCATORUL va percepe penalități de 0,1% pentru fiecare zi de întârziere.

3.7. Garanția de participare este obligatorie și se stabilește la nivelul contravalorii a 2 (două) chirii, conform prevederilor art. 334 alin. (5) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

4. AMENAJAREA SPAȚIILOR

4.1. Lucrările de amenajare a spațiului potrivit destinației se poate face fără a afecta, modifica sau deteriora structura inițială a acestuia.

4.2. Amenajarea spațiului în vederea obținerii avizelor și autorizațiilor necesare desfășurării în condiții de legalitate a activității va fi suportată de către locatar.

4.3. Locatarul este obligat să mențină bunul imobil închiriat în starea în care l-a primit în momentul încheierii contractului.

5. ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA LICITAȚIEI

5.1. FORMA DE ÎNCHIRIERE

Forma de închiriere se va realiza în conformitate cu prevederile documentației de atribuire prin licitație publică deschisă cu oferte prin strigare.

5.1.1. Orice ofertant poate solicita clarificări în condițiile legii, iar proprietarul are obligația de a răspunde, în mod clar, complet și fără ambiguități, la orice clarificare solicitată, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 4 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări.

5.1.2. Proprietarul are obligația de a transmite răspunsul la orice clarificare cu cel puțin 5 zile lucrătoare înainte de data limită pentru desfășurarea licitației.

5.1.3. În cazul în care solicitarea de clarificare nu a fost transmisă în timp util, punând astfel proprietarul în imposibilitatea de a respecta termenul, acesta din urmă are totuși obligația de a răspunde la solicitarea de clarificare în măsura în care perioada necesară pentru elaborarea și transmiterea răspunsului face posibilă primirea acestuia de către persoanele interesate înainte de data limită a licitației.

5.1.4. Dacă la data stabilită pentru organizarea licitației, persoana care vrea să participe la licitație nu a plătit garanția de participare, conform art.334, alin (5) din HG 57/2019, la nivelul contravalorii a două chirii, din valoarea de pornire a licitației, nu poate participa la licitație.

5.1.5. În deschiderea ședinței, Președintele comisiei de licitație anunță:

= Componența comisiei de licitație;

= *Suprafața utilă a spațiului comercial ce se închiriază, este de 23,7 mp., și o valoare de inventar de 534.858 lei.*

= *Nivelul de pornire al chiriei minime obligatorii;*

= *Numele ofertanților, precum și ordinea de strigare care se stabilește în funcție de data și ora plătirii garanției de participare la licitație.*

= *Modul de desfășurare a ședinței de licitație, asigurându-se ca fiecare ofertant a înțeles aceasta procedură și răspunde la eventualele întrebări puse de ofertanți.*

= *Președintele comisiei va aduce la cunoștința ofertanților neacceptarea de obiecții, sugestii sau derogări de la procedură din partea ofertanților.*

5.1.6. Deschiderea licitației, va avea loc la data și ora menționate în anunțul publicitar, în prezența ofertanților sau a persoanelor care reprezintă ofertanții la licitație, în baza împuternicirii acordate de aceștia, comisia de licitație procedează la identificarea ofertanților și la deschiderea licitației strigând prețul minim de 9 lei/mp/lună, preț stabilit în H.C.L. nr. 62/12.09.2025.

5.1.7. După deschiderea licitației și primirea primei oferte, care trebuie să fie de minim 9 de lei/mp/lună, următoarea ofertă trebuie să fie mai mare ca prima cu 1 leu/mp/lună, iar la sfârșit se întocmește un proces-verbal, în care se menționează modul de desfășurare al licitației și rezultatul licitației.

5.1.8. Criteriul de atribuire al contractului de închiriere este cel mai mare nivel al

chiriei exprimat în lei/mp/lună.

5.1.9. În cazul în care licitația publică nu a condus la desemnarea unui câștigător, se va consemna aceasta situație într-un proces verbal și se va organiza o nouă licitație.

5.1.10. În baza procesului - verbal în care se menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de atribuire, comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite primarului care cuprinde :

- descrierea procedurii de închiriere și operațiunile de evaluare,
- elementele esențiale ale ofertelor depuse și motivele alegerii ofertantului câștigător sau, în cazul în care nu a fost desemnat câștigător nici un ofertant, cauzele respingerii.

5.1.11. După primirea raportului comisiei de evaluare, primarul prin aparatul propriu, în termen de 3 zile lucrătoare informează, în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.

5.2. Anunțul privind demararea procedurii de licitație

5.2.1. Anunțul privind demararea procedurii de licitație se va publica în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală, precum și pe site-ul www.sanger.ro.

5.2.2. Anunțul de licitație va cuprinde următoarele elemente:

a) informații generale privind autoritatea contractantă:

Denumirea - COMUNA SÂNGER

Codul fiscal - 5669333

Adresa – Sat Sânger, str. Principală, nr. 193, Comuna Sânger, Județul Mureș

Numărul de telefon – 0745 / 188638

Numărul de fax – 0265 / 715514

Adresa de e-mail - singer@cjmures.ro

Persoană de contact: P. Primar Todea Ispas – Viceprimar

Moldovean Ramona Eugenia - Secretar general

b) informații generale privind obiectul procedurii de licitație publică, în special descrierea și identificarea bunului care urmează să fie închiriat.

c) Spațiul care face obiectul închirierii în care se vor desfășura activități având ca destinație Farmacie (*Comert cu amanuntul al produselor farmaceutice*), cu suprafața utilă de 23,7 mp. este situat în incinta Dispensarului Medical Uman din localitatea Sânger, Comuna Sânger, nr. 91/B, județ Mureș, domeniu public al comunei Sânger, imobil înscris în anexa nr. 78 Inventarul bunurilor care aparțin domeniului public al comunei Sânger la Hotărârea Guvernului nr. 964/2002 privind atestarea domeniului public al județului Mureș, precum și a municipiilor, orașelor și a comunelor din județul Mureș, cu modificările și completările ulterioare - SECȚIUNEA I: BUNURI IMOBILE, numărul curent 45 „Dispensar medical uman”.

d) data și locul la care se va desfășura ședința publică de licitație cu strigare a ofertelor: _____, orele _____, în sala de ședințe a U.A.T. Comuna Sânger, localitatea Sânger, nr. 193, județul Mureș.

e) instanța competentă în soluționarea eventualelor litigii și termenele pentru sesizarea instanței: *Tribunalul Mureș, în termenul stabilit de lege de la data luării la cunoștință a actului autorității contractante considerat nelegal.*

f) data transmiterii anunțului de licitație către instituțiile abilitate, în vederea publicării: *cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.*

g) informații privind documentația de atribuire:

- modalitatea sau modalitățile prin care persoanele interesate pot intra în posesia unui exemplar al documentației de atribuire; denumirea și datele de contact ale compartimentului/persoanei din cadrul autorității contractante de la care se poate obține un exemplar din documentația de atribuire; costul și condițiile de plată pentru obținerea documentației; data-limită pentru solicitarea clarificărilor;

Documentația de atribuire se pune la dispoziția ofertanților pe suport hârtie și/sau suport magnetic. Orice persoană interesată poate intra în posesia unui exemplar al documentației de atribuire în baza unei solicitări formulată în scris și adresată autorității contractante. Persoană de contact pentru procurarea documentației de atribuire - Secretar general, doamna Moldovean Ramona Eugenia. Valoarea documentației de atribuire care se constituie în taxa de participare la licitație este de 200 (două sute) lei și se achită la casieria UAT Comuna Sânger (Primărie).

Data-limită pentru solicitarea clarificărilor: persoana interesată poate solicita clarificări privind documentația de atribuire, cu cel puțin 10 zile lucrătoare înainte de data limită stabilită pentru depunerea ofertelor.

6. REGULI PRIVIND OFERTA. CONDIȚII DE PARTICIPARE LA LICITAȚIE

6.1. La licitație se poate înscrie orice persoană fizică autorizată, persoană juridică care desfășoară ca obiect de activitate *Comert cu amanuntul al produselor farmaceutice*, în condițiile legii, cu sau fără activități conexe care îndeplinește, cumulativ, următoarele condiții:

- a plătit toate taxele privind participarea la licitație, inclusiv garanția de participare;
- 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;
- are îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor și a contribuțiilor către bugetul consolidat al statului și către bugetul local;
- nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare;

Cererea de participare la licitație va fi însoțită de următoarele documente:

- documente de certificare a identității și calității ofertantului;
- Fișa de date persoană juridică (formular nr. 2);
- Declarația de participare la licitație prin care a luat la cunoștință documentația de atribuire care se regăsește în cererea de participare tip (formular nr. 1);
- Certificatul de înregistrare, emis de Oficiul Registrului Comerțului - din care să rezulte că au obiect de activitate al spațiului pentru care doresc să liciteze, respectiv *Comert cu amanuntul al produselor farmaceutice*;
- copie după statutul și actul constitutiv al persoanei juridice, cu actele adiționale semnificative;
- declarație pe proprie răspundere a reprezentantului legal al persoanei juridice/II/PFA că nu se află în dizolvare, insolvență, faliment sau lichidare (Formular nr. 3), însoțită de copie a dovezii privind calitatea sa de reprezentant legal al persoanei juridice și a actului său de identitate;
- împuternicire, în original, acordată persoanei care reprezintă ofertantul în cadrul procedurii de licitație publică, însoțită de copie a actului său de identitate;
- certificat de atestare fiscală, eliberat de ANAF, care să ateste că persoana juridică/II/PFA nu are datorii față de bugetul de stat, valabil la data deschiderii ofertelor - original sau copie conform cu originalul;

- 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 conform cu originalul
- certificate / adeverință privind plata taxelor și impozitelor locale care le datorează unității - administrativ teritoriale unde își are sediul, care să ateste că persoana juridică nu are datorii, valabil la data deschiderii ofertelor - original sau copie conform cu originalul.
- documente de certificare a plăților necesare pentru participarea la licitație:
- dovada achitării contravalorii Documentației de atribuire care se constituie în taxa de participare la licitație, în cuantum de 200 lei (sumă care nu se restituie);
- dovada depunerii garanției de participare la licitație, în cuantum de 426,6 lei, echivalentul a două chirii lunare, calculată la valoarea minimă de 9 lei/mp/lună.

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

În cazul în care nu se prezintă cel puțin 2 ofertanți licitația nu se poate desfășura.

7. GARANȚII.

7.1. În vederea participării la licitație, ofertanții sunt obligați să depună la organizator garanția de participare la nivelul contravalorii a 426,6 lei corespunzător a 2 chirii din prețul de pornire, în conformitate cu prevederile art. 334 din Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Natura și cuantumul garanțiilor solicitate de proprietar:

7.2. Ofertanții vor depune garanția de participare astfel:

- Numerar la casieria Primăriei comunei Sânger sau ordin de plată;

7.3. Tututor ofertanților li se restituie garanția în termen de maxim 10 zile lucrătoare de la desemnarea ofertantului câștigător în urma unei cereri de restituire, extras de cont bancar și cartea de identitate.

7.4. Garanția se constituie și prin depunere în numerar a valorii acesteia la casieria proprietarului.

7.5. Garanția de participare la licitație se pierde în următoarele cazuri:

- a) dacă ofertantul își retrage oferta în termenul de valabilitate al acesteia;

b) în cazul ofertantului câștigător, dacă acesta nu semnează contractul în termen de 7 de zile lucrătoare de la data la care proprietarul a informat ofertantul despre alegerea ofertei sale.

7.6. Condițiile de valabilitate pe care trebuie să le îndeplinească ofertele;

7.7. Oferta va fi cea comunicată verbal în cadrul sesiunii de licitație.

7.8. Oferta este valabilă până la data semnării contractului.

7.9. Dovada constituirii garanției de participare, va fi prezentată în cadrul licitației.

7.10. Dacă ofertantul câștigător nu semnează contractul de închiriere, în perioada de 7 zile de la data la care proprietarul a informat ofertantul despre alegerea ofertei sale, licitația se repetă, după publicarea unui nou anunț, în aceleași condiții, cu obligativitatea pentru respectivul ofertant de a plăti daune interese, constând din prețul chiriei ofertate către proprietar, până la atribuirea unui nou contract de închiriere.

Proprietarul are obligația de a repeta procedura de închiriere în termen de maxim 1 lună de la anularea respectivei licitații.

8. PROTECTIA DATELOR

8.1. Fără a aduce atingere celorlalte prevederi ale prezentei închirieri, autoritatea contractantă are obligația de a asigura protejarea acelor informații care îi sunt comunicate de persoanele fizice sau juridice cu titlu confidențial, în măsura în care, în mod obiectiv, dezvăluirea informațiilor în cauză ar prejudicia interesele legitime ale respectivelor persoane, inclusiv în ceea ce privește secretul comercial și proprietatea intelectuală.

9. COMISIA DE EVALUARE

9.1. La nivelul autorității contractante se organizează o comisie de evaluare numită prin Dispoziție a Primarului, care adoptă decizii în mod autonom și numai pe baza criteriilor de selecție prevăzute în instrucțiunile privind organizarea și desfășurarea licitației, respectiv în documentația de atribuire.

9.2. Comisia de evaluare este compusă dintr-un număr de 5 membri.

9.3. Președintele comisiei de evaluare și secretarul acesteia sunt numiți dintre reprezentanții autorității contractante în comisie.

9.4. Fiecare dintre membrii comisiei de evaluare beneficiază de câte un vot.

9.5. Deciziile comisiei de evaluare se adoptă cu votul majorității membrilor.

9.6. Atribuțiile comisiei de evaluare sunt:

a) analizarea și selectarea ofertelor pe baza datelor, informațiilor și documentelor prezentate, la data, ora, locul stabilit prin anunțul publicitar;

b) întocmirea listei cuprinzând ofertele admise;

c) excluderea ofertelor care nu întrunesc condițiile de calificare;

d) desfășurarea propriu-zisă a licitației publice deschisă prin strigare;

e) întocmirea procesului-verbal cu rezultatul licitației;

9.7. Comisia de evaluare este legal întrunită numai în prezența tuturor membrilor.

9.8. Comisia de evaluare adoptă decizii în mod autonom, numai pe baza documentației de atribuire și în conformitate cu prevederile legale în vigoare.

9.9. Membrii comisiei de evaluare au obligația de a păstra confidențialitatea datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în ofertele analizate.

10. CRITERIILE DE ATRIBUIRE. MODUL DE PARTICIPARE LA LICITAȚIE

10.1. Criteriul de atribuire a contractului de închiriere este: CEL MAI MARE NIVEL AL CHIRIEI OFERTANTE. (cel mai mare nivel al chiriei exprimat în lei/mp/lună).

În cazul de față, Comuna Sânger are identificate următoarele priorități majore:

Atragerea și creșterea de venituri la bugetul local și exploatarea cât mai eficientă a imobilului.

Ofertele sub valoarea minimă a chiriei de 9 lei/lună/mp vor fi considerate neconforme.

Oferta câștigătoare este oferta care oferă cea mai mare valoare a chiriei.

11. REGULI PRIVIND CONFLICTUL DE INTERESE

11.1. Pe parcursul aplicării procedurii de licitație organizatorul are obligația de a lua toate măsurile pentru a evita situațiile de natură să determine apariția unui conflict de interese și/sau manifestarea concurenței neloiale. Nerespectarea prevederilor se sancționează potrivit dispozițiilor în vigoare.

11.2. Persoanele care sunt implicate direct în procesul de verificare/evaluare a ofertelor nu au dreptul de a fi ofertant sub sancțiunea excluderii din procedura de licitație.

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

- a) soț/soție, rudă sau afin până la gradul al II-lea inclusiv cu ofertantul;
- b) soț/soție, rudă sau afin până la gradul al II-lea inclusiv cu persoane care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanți, persoane juridice, terți susținători sau subcontractanți propuși;
- c) persoane care dețin părți sociale, părți de interes, acțiuni din capitalul subscris al unuia dintre ofertanți, terți susținători sau subcontractanți propuși sau persoane care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanți, terți susținători sau subcontractanți propuși;
- d) membri în cadrul consiliului de administrație/organului de conducere sau de supervizare al ofertantului și/sau acționari ori asociați semnificativi persoane care sunt soț/soție, rudă sau afin până la gradul al II-lea, inclusive, ori care se află în relații comerciale cu persoane cu funcții de decizie în cadrul entității contractante.

11.4. Persoanele care sunt implicate direct în procesul de verificare/evaluare a ofertelor trebuie să păstreze confidențialitatea asupra conținutului ofertelor, precum și asupra altor informații prezentate de către ofertanți a căror dezvăluire ar putea aduce atingere dreptului acestora de a-și proteja proprietatea intelectuală sau secretele comerciale, precum și asupra lucrărilor comisiei de evaluare.

12. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE A CĂILOR DE ATAC

12.1. Soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea și încetarea contractului de închiriere - în cazul în care nu se poate ajunge la o înțelegere amiabilă - precum și a celor privind acordarea de despăgubiri se realizează potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare.

12.2. Acțiunea în justiție se introduce la secția de contencios administrativ a Tribunalului în a cărei jurisdicție se află sediul locatorului.

13. DISPOZIȚII FINALE

13.1. Prin înscrierea la licitație, toate condițiile impuse prin Caietul de sarcini se consideră însușite de ofertant.

13.2. Drepturile și obligațiile părților, executarea și încetarea contractului răspunderea contractuală și rezolvarea litigiilor se vor stabili prin contractul de locațiune (închiriere), încheiat conform legislației în vigoare.

13.3. Locatarul este obligat să obțină toate autorizațiile de funcționare eliberate de instituțiile competente înainte de începerea activității, fiind singurul răspunzător pentru respectarea tuturor prevederilor legale în domeniu.

Anexe:

Formularul 1: Cerere de participare la licitație (cerere de depunere ofertă și documente de calificare).

Formularul 2: Fișa de date – persoane juridice.

Formularul 3: Declarație pe proprie răspundere.

Formularul: Contract-cadru de închiriere - model orientativ



ROMÂNIA
JUDEȚUL MUREȘ
COMUNA SÂNGER
PRIMĂRIA

Sânger, Str.Principală nr.193, Cod poștal 547540
Telefon: 0265-715514
Email: singer@cjmures.ro



FIȘA DE DATE A PROCEDURII
privind închirierea prin licitație publică cu strigare a unui
spațiu cu suprafața utilă de 23,7 mp. situat în incinta
Dispensarului Medical Uman din localitatea Sânger, domeniu
public al comunei Sânger

I. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND ORGANIZATORUL (LOCATORUL)

Denumirea - COMUNA SÂNGER

Codul fiscal - 5669333

Adresa – Sat Sânger, str. Principală, nr. 193, Comuna Sânger, Județul Mureș

Numărul de telefon – 0745 / 188638

Numărul de fax – 0265 / 715514

Adresa de e-mail - singer@cjmures.ro

Persoană de contact: Secretar general, doamna Moldovean Ramona Eugenia, pentru procurarea documentației de atribuire. Valoarea documentației de atribuire care se constituie în taxa de participare la licitație este de 200 (două sută) lei.

II. DESCRIEREA ȘI OBIECTUL LICITAȚIEI

1. Descriere și identificare

Spațiul care face obiectul închirierii în care se vor desfășura activități având ca destinație Farmacie (*Comert cu amanuntul al produselor farmaceutice*), cu suprafața utilă de 23,7 mp. este situat în incinta Dispensarului Medical Uman din localitatea Sânger, Comuna Sânger, nr. 91/B, județ Mureș, domeniu public al comunei Sânger, imobil înscris în anexa nr. 78 Inventarul bunurilor care aparțin domeniului public al comunei Sânger la Hotărârea Guvernului nr. 964/2002 privind atestarea domeniului public al județului Mureș, precum și a municipiilor, orașelor și a comunelor din județul Mureș, cu modificările și completările ulterioare - SECȚIUNEA I: BUNURI IMOBILE, numărul curent 45 „Dispensar medical uman”.

Spațiul care urmează să fie închiriat prin licitație publică cu strigare este identificat în conformitate cu Plan-relevu – întocmit în data de 17.07.2026, după cum urmează:

- sala 1 (încăpere) = 22,8 mp.

- sala 2 (magazie) = 0,9 mp.

Total suprafață utilă = 23,7 mp.

Spații utilizate și administrate în comun: hol.

Spațiul va fi folosit, conform destinației, în baza contractului de închiriere.

Spațiul nu va putea fi subînchiriat sau cesionat.

2. Destinația

Bunul imobil care face obiectul închirierii va fi destinat desfășurării unor activități de Farmacie (*Comert cu amanuntul al produselor farmaceutice*).

Bunul imobil se închiriază în vederea desfășurării activității de Farmacie (*Comert cu amanuntul al produselor farmaceutice*), în condițiile legii, de către câștigătorul licitației, atragerea de venituri la bugetul local și exploatarea cât mai eficientă a imobilului.

Prin închiriere se urmărește îmbunătățirea calitatii serviciilor oferite și diversificarea lor, creșterea gradului de confort și mărirea gradului de igienă și a controlului microbian, creșterea gradului de protecție la incendii, asigurarea accesibilității persoanelor cu handicap precum și asigurarea unor servicii de înaltă calitate pentru toate categoriile sociale, atragerea de venituri la bugetul local și exploatarea cât mai eficientă a imobilului.

III. DURATA ÎNCHIRIERII

3.1. Spațiul care face obiectul închirierii prin licitație publică se va închiria pe o perioadă de 10 (zece) ani, începând cu data semnării contractului de închiriere, cu posibilitatea de prelungire a contractului prin acordul părților contractante prin act adițional aprobat prin Hotărârea Consiliului Local.

3.2. Predarea-primirea obiectului închirierii se efectuează pe bază de proces-verbal în termen de maximum 30 zile de la încheierea contractului, proces-verbal care devine anexă la contract. Predarea amplasamentelor se va realiza în prezența și sub coordonarea reprezentanților autorității contractante.

IV. CRITERII DE CALIFICARE ȘI/SAU SELECȚIE

1. Etapa de transparență

Autoritatea contractantă va publica anunțul de licitație în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală și pe pagina de internet a comunei Sânger la adresa www.comunasanger.ro. Forma de licitație este licitație publică cu plic închis.

1.1. Anunțul privind demararea procedurii de licitație se va publica în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală, precum și pe site-ul www.sanger.ro.

1.2. Anunțul de licitație va cuprinde următoarele elemente:

a) informații generale privind autoritatea contractantă:

Denumirea - COMUNA SÂNGER

Codul fiscal - 5669333

Adresa – Sat Sânger, str. Principală, nr. 193, Comuna Sânger, Județul Mureș

Numărul de telefon – 0745 / 188638

Numărul de fax – 0265 / 715514

Adresa de e-mail - singer@cjmures.ro

Persoană de contact: P. Primar Todea Ispas – Viceprimar

Moldovean Ramona Eugenia - Secretar general

b) informații generale privind obiectul procedurii de licitație publică, în special descrierea și identificarea bunului care urmează să fie închiriat.

c) Spațiul care face obiectul închirierii în care se vor desfășura activități având ca destinație Farmacie (*Comert cu amanuntul al produselor farmaceutice*), cu suprafața utilă de 23,7 mp. este situat în incinta Dispensarului Medical Uman din localitatea Sânger, Comuna Sânger, nr. 91/B, județ Mureș, domeniu public al comunei Sânger, imobil înscris în anexa nr. 78 Inventarul bunurilor care aparțin domeniului public al comunei Sânger la Hotărârea Guvernului nr. 964/2002 privind atestarea domeniului public al județului Mureș, precum și a municipiilor, orașelor și a comunelor din județul Mureș, cu modificările și completările ulterioare - SECȚIUNEA I: BUNURI IMOBILE, numărul curent 45 „Dispensar medical uman”.

d) data și locul la care se va desfășura ședința publică de licitație cu strigare a ofertelor: _____, orele _____, în sala de ședințe a U.A.T. Comuna Sânger, localitatea Sânger, nr. 193, județul Mureș.

e) instanța competentă în soluționarea eventualelor litigii și termenele pentru sesizarea instanței: *Tribunalul Mureș, în termenul stabilit de lege de la data luării la cunoștință a actului autorității contractante considerat nelegal.*

f) data transmiterii anunțului de licitație către instituțiile abilitate, în vederea publicării: *cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.*

g) informații privind documentația de atribuire:

- modalitatea sau modalitățile prin care persoanele interesate pot intra în posesia unui exemplar al documentației de atribuire; denumirea și datele de contact ale compartimentului/persoanei din cadrul autorității contractante de la care se poate

obține un exemplar din documentația de atribuire; costul și condițiile de plată pentru obținerea documentației; data-limită pentru solicitarea clarificărilor;

Documentația de atribuire se pune la dispoziția ofertanților pe suport hârtie și/sau suport magnetic. Orice persoană interesată poate intra în posesia unui exemplar al documentației de atribuire în baza unei solicitări formulate în scris și adresată autorității contractante. Persoană de contact pentru procurarea documentației de atribuire - Secretar general, doamna Moldovean Ramona Eugenia. Valoarea documentației de atribuire care se constituie în taxa de participare la licitație este de 200 (două sută) lei și se achită la casieria UAT Comuna Sânger (Primărie).

Data-limită pentru solicitarea clarificărilor: persoana interesată poate solicita clarificări privind documentația de atribuire, cu cel puțin 10 zile lucrătoare înainte de data limită stabilită pentru depunerea ofertelor.

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

Autoritatea contractantă optează pentru următoarea modalitate de obținere a documentației de atribuire de către persoanele interesate:

a) punerea la dispoziția persoanei interesate care a înaintat o solicitare în acest sens a unui exemplar din documentația de atribuire, pe suport hârtie și/sau pe suport magnetic.

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

2. Reguli privind oferta

Pentru a participa la licitație, ofertantul trebuie să depună oferta la sediul UAT Comuna Sânger (Primărie), localitatea Sânger, nr. 193, județul Mureș - (persoană de contact domnul Gherman Gheorghe), până la data limită pentru depunerea stabilită în anunțul procedurii, cererea de participare la licitație împreună cu toate documentele aferente care se regăsesc în caietul de sarcini, care se înregistrează de autoritatea contractantă, în ordinea primirii lor, precizându-se data și ora.

La licitație se poate înscrie orice persoană fizică autorizată, persoană juridică care desfășoară ca obiect de activitate *Comert cu amanuntul al produselor farmaceutice*, în condițiile legii, cu sau fără activități conexe care îndeplinește, cumulativ, următoarele condiții:

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

- 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;

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

- nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare;

Cererea de participare la licitație va fi însoțită de următoarele documente:

- documente de certificare a identității și calității ofertantului;
- Fișa de date persoană juridică (formular nr. 2);
- Declarația de participare la licitație prin care a luat la cunoștință documentația de atribuire care se regăsește în cererea de participare tip (formular nr. 1);
- Certificatul de înregistrare, emis de Oficiul Registrului Comerțului - din care să rezulte că au obiect de activitate al spațiului pentru care doresc să liciteze, respectiv *Comert cu amanuntul al produselor farmaceutice*;
- copie după statutul și actul constitutiv al persoanei juridice, cu actele adiționale semnificative;
- declarație pe proprie răspundere a reprezentantului legal al persoanei juridice/II/PFA că nu se află în dizolvare, insolvență, faliment sau lichidare (Formular nr. 3), însoțită de copie a dovezii privind calitatea sa de reprezentant legal al persoanei juridice și a actului său de identitate;
- împuternicire, în original, acordată persoanei care reprezintă ofertantul în cadrul procedurii de licitație publică, însoțită de copie a actului său de identitate;
- certificat de atestare fiscală, eliberat de ANAF, care să ateste că persoana juridică/II/PFA nu are datorii față de bugetul de stat, valabil la data deschiderii ofertelor - original sau copie conform cu originalul;
- 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 conform cu originalul
- certificate / adeverință privind plata taxelor și impozitelor locale care le datorează unității - administrativ teritoriale unde își are sediul, care să ateste că persoana juridică nu are datorii, valabil la data deschiderii ofertelor - original sau copie conform cu originalul.
- documente de certificare a plăților necesare pentru participarea la licitație;

- dovada achitării contravalorii Documentației de atribuire care se constituie în taxa de participare la licitație, în cuantum de 200 lei (sumă care nu se restituie);
- dovada depunerii garanției de participare la licitație, în cuantum de 426,6 lei, echivalentul a două chirii lunare, calculată la valoarea minimă de 9 lei/mp/lună.

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

În cazul în care nu se prezintă cel puțin 2 ofertanți licitația nu se poate desfășura.

3. Prezentarea ofertei

a. Limba de redactare a ofertei: limba română

b. Modul de prezentare a ofertei financiare

Oferta financiară va fi exprimată ferm, în lei.

c. Garanția de participare

c.1. Garanția de participare la licitație constă în echivalentul a două chirii lunare (se calculează pornind de la prețul minim de închiriere).

c.2. Ofertantul va pierde garanția de participare dacă își retrage oferta înainte de începerea licitației, în oricare dintre etapele acesteia.

c.3. Locatorul este obligat să restituie, la cerere, ofertanților garanția de participare în termen de 5 zile lucrătoare de la desemnarea ofertantului câștigător.

c.4. Ofertantul declarat câștigător va pierde garanția de participare dacă nu se prezintă să încheie contractul în termenul prevăzut în Caietul de sarcini.

d. Clarificări

- Persoana interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire, cu cel puțin 10 zile lucrătoare înainte de data limită stabilită pentru depunerea ofertelor.

- Autoritatea contractantă va 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.

V. CRITERIILE DE ATRIBUIRE AL CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE SUNT

5.1. Criteriul de atribuire a contractului de închiriere este: CEL MAI MARE

NIVEL AL CHIRIEI OFERTANTE. (cel mai mare nivel al chiriei exprimat în lei/mp/lună).

În cazul de față, Comuna Sânger are identificate următoarele priorități majore:

Atragerea și creșterea de venituri la bugetul local și exploatarea cât mai eficientă a imobilului.

Ofertele sub valoarea minimă a chiriei de 9 lei/lună/mp vor fi considerate neconforme.

Oferta câștigătoare este oferta care oferă cea mai mare valoare a chiriei.

VI. INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE ÎNCHIRIERE

1.1. FORMA DE ÎNCHIRIERE

Forma de închiriere se va realiza în conformitate cu prevederile documentației de atribuire prin licitație publică deschisă cu oferte prin strigare.

1.1.1. Orice ofertant poate solicita clarificări în condițiile legii, iar proprietarul are obligația de a răspunde, în mod clar, complet și fără ambiguități, la orice clarificare solicitată, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 4 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări.

1.1.2. Proprietarul are obligația de a transmite răspunsul la orice clarificare cu cel puțin 5 zile lucrătoare înainte de data limită pentru desfășurarea licitației.

1.1.3. În cazul în care solicitarea de clarificare nu a fost transmisă în timp util, punând astfel proprietarul în imposibilitatea de a respecta termenul, acesta din urmă are totuși obligația de a răspunde la solicitarea de clarificare în măsura în care perioada necesară pentru elaborarea și transmiterea răspunsului face posibilă primirea acestuia de către persoanele interesate înainte de data limită a licitației.

1.1.4. Dacă la data stabilită pentru organizarea licitației, persoana care vrea să participe la licitație nu a plătit garanția de participare, conform art.334, alin (5) din HG 57/2019, la nivelul contravalorii a două chirii, din valoarea de pornire a licitației, nu poate participa la licitație.

1.1.5. În deschiderea ședinței, Președintele comisiei de licitație anunță:

= Componenta comisiei de licitație;

= Suprafața utilă a spațiului comercial ce se închiriază, este de 23,7 mp., și o valoare de inventar de 534.858 lei.

= Nivelul de pornire al chiriei minime obligatorii;

= Numele ofertanților, precum și ordinea de strigare care se stabilește în funcție de data și ora plătirii garanției de participare la licitație.

= Modul de desfășurare a ședinței de licitație, asigurându-se ca fiecare ofertant a înțeles aceasta procedură și răspunde la eventualele întrebări puse de ofertanți.

= Președintele comisiei va aduce la cunoștința ofertanților neacceptarea de obiecții, sugestii sau derogări de la procedură din partea ofertanților.

1.1.6. Deschiderea licitației, va avea loc la data și ora menționate în anunțul publicitar, în prezența ofertanților sau a persoanelor care reprezintă ofertanții la licitație, în baza împuternicirii acordate de aceștia, comisia de licitație procedează la identificarea ofertanților și la deschiderea licitației strigând prețul minim de 9 lei/mp/lună, preț stabilit în H.C.L. nr. 62/12.09.2025.

1.1.7. După deschiderea licitației și primirea primei oferte, care trebuie să fie de minim 9 de lei/mp/lună, următoarea ofertă trebuie să fie mai mare ca prima cu 1 leu/mp/lună, iar la sfârșit se întocmește un proces-verbal, în care se menționează modul de desfășurare al licitației și rezultatul licitației.

1.1.8. Criteriul de atribuire al contractului de închiriere este cel mai mare nivel al chiriei exprimat în lei/mp/lună.

1.1.9. În cazul în care licitația publică nu a condus la desemnarea unui câștigător, se va consemna aceasta situație într-un proces verbal și se va organiza o nouă licitație.

1.1.10. În baza procesului - verbal în care se menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de atribuire, comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite primarului care cuprinde :

- descrierea procedurii de închiriere și operațiunile de evaluare,
- elementele esențiale ale ofertelor depuse și motivele alegerii ofertantului câștigător sau, în cazul în care nu a fost desemnat câștigător nici un ofertant, cauzele respingerii.

1.1.11. După primirea raportului comisiei de evaluare, primarul prin aparatul propriu, în termen de 3 zile lucrătoare informează, în scris, cu confirmare de primire,

ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.

VII. ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE LICITAȚIE

Anunțul privind demararea procedurii de licitație se va publica în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală, precum și pe site-ul www.comunasanger.ro.

Anunțul de licitație se va trimite spre publicare cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

Termenul limită de depunere a ofertelor (cererii de participare la licitație cu documente aferente) este _____, ora _____, la sediul UAT Comuna Sânger (Primărie), localitatea Sânger, nr. 193, județul Mureș – (persoană de contact domnul Gherman Gheorghe).

Ședința publică de deschidere și evaluare a ofertelor se va desfășura în data _____, ora _____, în Sala de Ședințe a primăriei comunei Sânger.

VIII. INFORMAȚII REFERITOARE LA CLAUZELE CONTRACTUALE OBLIGATORII

Contractul-cadru de închiriere va conține clauze, conform modelului orientativ anexat – Formular.

**Către,
PRIMĂRIA COMUNEI SÂNGER,
DOMNUL PRIMAR,**

Subsemnatul/ Subsemnata/S.C....., cu domiciliul/ reședința /
sediul social principal/secundar sau punct de lucru în.....,
str....., nr....., bl., sc., et....., ap., Jud.
....., legitimat/ă cu B.I./ C.I. seria....., nr.....eliberat
de.....la data de, CNP.....având nr.
telefon.....reprezentat/ă prin numitul/a în calitate
de reprezentant potrivit împuternicirii notariale/documentului emis de administratorul firmei, urmare a
anunțului publicat de instituția dumneavoastră privind organizarea licitației publice deschise pentru
atribuirea contractului de închiriere având ca obiect :

.....;
Îmi exprim/ne exprimăm intenția de a participa la licitație, în calitate de ofertant.

Am luat cunoștință de documentația de atribuire a licitației pe care o însușim.

Anexăm la prezenta cerere următoarele documente, după cum urmează:

- ☐ documente de certificare a identității și calității ofertantului:
- ☐ Fișa ofertantului;
- ☐ Declarația de participare la licitație;
- ☐ Certificatul de înregistrare, emis de Oficiul Registrului Comerțului - din care să rezulte că au obiect de activitate al spațiului pentru care doresc să liciteze, respectiv Comerț cu amănuntul al produselor farmaceutice cu sau fără activități conexe acestora;
- ☐ copie după statutul și actul constitutiv al persoanei juridice, cu actele adiționale semnificative;
- ☐ declarație pe proprie răspundere a reprezentantului legal al persoanei juridice/II/PFA că nu se află în dizolvare, insolvență, faliment sau lichidare, însoțită de copie a dovezii privind calitatea sa de reprezentant legal al persoanei juridice și a actului său de identitate;
- ☐ împuternicire, în original, acordată persoanei care reprezintă ofertantul în cadrul procedurii de licitație publică, însoțită de copie a actului său de identitate;
- ☐ certificat de atestare fiscală, eliberat de ANAF, care să ateste că persoana juridică/II/PFA nu are datorii față de bugetul de stat, valabil la data deschiderii ofertelor - original sau copie conform cu originalul;
- ☐ 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 conform cu originalul
- ☐ certificate / adeverință privind plata taxelor și impozitelor locale care le datorează unității - administrativ teritoriale unde își are sediul, care să ateste că persoana juridică nu are datorii, valabil la data deschiderii ofertelor - original sau copie conform cu originalul
- ☐ - documente de certificare a plăților necesare pentru participarea la licitație:
- ☐ dovada achitării contravalorii Documentației de atribuire care se constituie în taxa de participare la licitație, în cuantum de 100 lei, (sumă care nu se restituie);
- ☐ dovada depunerii garanției de participare la licitație, în cuantum de 426,6 lei, echivalentul a două chirii lunare, calculată la valoarea minimă de 9 lei/mp/lună.

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

Data :

Semnătura

Formular nr.2

FIȘA DE DATE - persoană juridică

1. Denumirea:.....
2. Act identitate reprezentant /Cod fiscal:
3. Cont Trezorerie:.....
4. Sediul central:.....
5. Telefon:.....; Fax :.....
E-mail :.....
6. Certificat de înmatriculare/înregistrare:.....
7. Obiectul de activitate:.....
8. Birourile filialelor/sucursalelor locale (dacă este cazul):
- Sucursală

Adresa:.....

Certificat de înmatriculare:.....

Cod fiscal:.....

- Filială.....

Adresa:.....

OFERTANT
(denumirea și semnătura autorizată)

DECLARAȚIE

Subscrisa

..... [se
inserează numele persoanei juridice], în calitate de ofertant la procedura de licitație publică deschisă cu
ofertă prin strigare organizată de Comuna Sânger, Județul Mureș, în calitate de LOCATOR, în vederea
închirierii bunului aflat în proprietatea publică Comunei Sânger, imobil în suprafață de 23,7 mp, aflat la
adresa, pentru *înființare și funcționare farmacie
sau punct de lucru farmacie*, declar pe proprie răspundere următoarele:

- a) nu sunt în stare de faliment ori lichidare, afacerile mele nu sunt conduse de un administrator judiciar sau activitățile mele comerciale nu sunt suspendate și nu fac obiectul unui aranjament cu creditorii.
- b) nu fac obiectul unei proceduri legale pentru declararea mea în una dintre situațiile prevăzute la lit. a);
- c) la data prezentei mi-am îndeplinit obligațiile de plată a impozitelor, taxelor și contribuțiilor de asigurări sociale către bugetele componente ale bugetului general consolidat, în conformitate cu prevederile legale în vigoare în România sau în țara în care sunt stabilit ;
- c1) în ultimii 2 ani nu m-am aflat în situația neîndeplinirii sau îndeplinirii în mod defectuos a obligațiilor contractuale, din motive imputabile mie, și respectiv nu am săvârșit fapte care să producă sau să fie de natură să producă grave prejudicii beneficiarilor;
- d) nu am fost condamnat, în ultimii trei ani, prin hotărârea definitivă a unei instanțe judecătorești, pentru o faptă care a adus atingere eticii profesionale sau pentru comiterea unei greșeli în materie profesională;

Subsemnatul declar că informațiile furnizate sunt complete și corecte în fiecare detaliu și înțeleg că autoritatea contractantă are dreptul de a solicita, în scopul verificării și confirmării declarațiilor orice documente doveditoare de care dispunem. Înțeleg că în cazul în care această declarație nu este conformă cu realitatea sunt pasibil de încălcarea prevederilor legislației penale privind falsul în declarații.

Data completării

.....

Persoană juridică,

.....

Semnătură

MODEL

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

a unui spațiu cu suprafața utilă de 23,7 mp. situat în incinta Dispensarului Medical Uman din localitatea Sânger, domeniu public al comunei Sânger, județul Mureș
Încheiat astăzi _____

I. Părțile contractante

Intre

UAT COMUNA SANGER cu sediul în Comuna Sânger, strada Principală, nr. 193, jud. Mureș, cod postal 547540, **C.I.F. 5669333**, tel.: 0265/715514, e-mail: singer@cjmures.ro, reprezentată legal prin Primar, în calitate de locator, pe de o parte
și
.....
..... cu sediul în localitatea,
str..... bl. sc.....et..... ap, județul,
....., având CNP/CUI....., nr. din Registrul Comerțului,
....., contul IBAN nr.
deschis la telefon/fax
:..... reprezentată prin, cu funcția
de, în calitate de locator, pe de altă parte,

II. Obiectul contractului de închiriere.

2.1. Obiectul contractului de închiriere este predarea de către proprietar și preluarea în scopul exploatarei de către chiriaș a spațiului având ca destinație farmacie (Comerț cu amănuntul a produselor farmaceutice) proprietatea publică a comunei Sânger, în suprafața utilă de 23,7 mp. situat în incinta Dispensarului Medical Uman din localitatea Sânger, proprietate publică a comunei Sânger, județul Mureș, imobil înscris în anexa nr. 78 Inventarul bunurilor care aparțin domeniului public al comunei Sânger la Hotărârea Guvernului nr. 964/2002 privind atestarea domeniului public al județului Mureș, precum și al municipiilor, orașelor și comunelor din județul Mureș, cu modificările și completările ulterioare - **SECȚIUNEA I: BUNURI IMOBILE, numărul curent 45 „Dispensar medical uman”**.

2.2. Bunurile de retur : spațiul, Instalația de încălzire cu Centrala termică și utilitățile: apa , gaz curent.

2.3. Predarea-primirea spațiului ce face obiectul închirierii se va efectua în termen maxim de 30 zile de la încheierea contractului, și va fi consemnată într-un proces-verbal încheiat între părți care devine anexă la contract.

2.4. Contractele de închiriere încheiate în scris și înregistrate la consiliul local constituie titluri executorii pentru plata chiriei la termenele și în modalitățile stabilite în contract.

2.5. Nivelul chiriei nu poate fi modificat de chiriaș ca urmare a unor pierderi datorate unor factori naturali (calamități, inundații, secetă etc.).

2.6. Este interzisă subînchirierea în tot sau în parte, unei terțe persoane a spațiului care face obiectul prezentului contract de închiriere.

III. Durata

3.1. Durata închirierii este de **10 (zece) ani**, începând de la data deși până la data decu posibilitatea de *prelungire* prin act adițional aprobat prin Hotărârea *Consiliului Local*.

IV. Prețul și modalitatea de plată.

4. 1. Chiriașul va plăti proprietarului o chirie lunară de _____, în contul....., deschis la trezoreria Luduș, titular de cont comuna Sânger.

4.2. Chiria rămâne constantă până la sfârșitul anului calendaristic în care a fost încheiat contractul și începând cu data de 1 ianuarie a următorului an, chiria se va revizui în funcție de rata

inflației, însă nu va fi mai mică decât în anul precedent.

4.3. Plata chiriei se va efectua lunar până în data de 31 a lunii în curs. Dacă ziua scadență pentru efectuarea plății de către chiriaș este o zi liberă, declarată legal ca fiind nelucrătoare, plata se va datora în ziua lucrătoare imediat următoare.

4.4. Cheltuielile privind consumul de energie electrică, apă, încălzire, salubritate, aferentă spațiului închiriat vor fi suportate de către chiriaș, după semnarea contractului chiriasul este obligat ca în cel mai scurt timp posibil să își încheie contracte cu operatorii de utilități publice.

4.5. Taxa pe clădiri cade în sarcina chiriasului.

4.6. Plata chiriei se face în numerar la casieria U.A.T. sau prin virament bancar în contul de trezorerie.

4.7. Neplata chiriei, obligă pe locatar la aplicarea penalităților de întârziere în cuantum de 0,1 % din suma datorată, pentru fiecare zi calendaristică, începând cu prima zi după scadență.

4.8. Neplata chiriei pe o durată de 3 (trei) luni consecutive, atrage după sine rezilierea contractului de închiriere.

4.9. Chiria poate fi ajustată în situația în care au avut loc modificări legislative care au ca obiect instituirea, modificarea sau renunțarea la anumite taxe/impozite naționale sau locale al căror efect se reflectă în creșterea/diminuarea costurilor pe baza cărora s-a fundamentat prețul contractului, chiria poate fi ajustată, la cererea oricărei părți, dacă posibilitatea de ajustare a fost prevăzută în documentația de atribuire.

V. Documentele contractului :

5.1. Documentele contractului sunt :

- Procesul verbal de la licitație.
- Caietul de sarcini al licitației publice de închiriere.
- Procesul verbal de predare - primire a spațiului închiriat.

VI. Drepturile și obligațiile părților.

6.1 - Drepturile și obligațiile proprietarului:

- a) locatorul are dreptul să inspecteze bunul imobil închiriat, să verifice stadiul de realizare a investițiilor, precum și modul în care este satisfăcut interesul public prin realizarea activității, verificând respectarea obligațiilor asumate de locatar;
- b) verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a locatarului și în următoarele condiții: în prezența locatarului;
- c) locatorul este obligat să nu îl tulbure pe locatar în exercitiul drepturilor rezultate din contractul de locațiune;
- d) locatorul nu are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de locațiune, în afara de cazurile prevăzute expres de lege și de contract;
- e) locatorul este obligat să notifice locatarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor locatarului, dacă are cunoștința despre aceasta;
- f) locatorul va preda spațiul ce face obiectul închirierii în starea normală de folosință pe baza unui proces-verbal de predare-primire în termen de maximum 30 de zile de la data constituirii garanției;
- g) să încaseze chiria în conformitate cu prevederile contractuale;
- h) să beneficieze de garanția constituită de titularul dreptului de închiriere care este obligatorie și se stabilește la nivelul a 2 (două) chirii;
- i) să asigure folosința netulburată a bunului pe timpul închirierii.

6.2. - Drepturile și obligațiile chiriașului :

- a) să exploateze în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa bunul imobil care face obiectul contractului de închiriere;
- b) să nu aducă atingere dreptului de proprietate publică prin faptele și actele juridice săvârșite;
- c) să solicite titularului dreptului de proprietate reparațiile necesare pentru menținerea bunului imobil în stare corespunzătoare de folosință;

- d) sa mentina bunul inchiriat in starea in care l-a primit in momentul incheierii contractului;
- e) sa restituie bunul inchiriat pe baza de proces-verbal la incetarea din orice cauza a contractului de inchiriere;
- f) sa asigure exploatarea eficace in regim de continuitate si de permanenta a bunului ce face obiectul contractului de inchiriere;
- g) sa nu subinchirieze bunurile care fac obiectul contractului. Subinchirierea totala sau partiala este interzisa, sub sanctiunea nulitatii absolute;
- h) sa plateasca chiria la termenul stabilit. Sa constituie garantia de buna executie a contractului in termenul stabilit;
- i) sa solicite si sa obtina autorizatia de functionare in maxim 3 luni de la data incheierii contractului, dupa caz;
- j) va utiliza spatiul numai pentru activitatile pentru care a fost inchiriat (Comert cu amanuntul a produselor farmaceutice);
- k) va raspunde de respectarea normelor PSI si SSM pe durata desfasurarii activitatii in spatiul inchiriat;
- l) va intretine curatenia spatiului inchiriat pe cheltuiala proprie;
- m) va permite proprietarului vizitarea spatiului inchiriat pentru verificarea respectarii clauzelor contractuale;
- n) locatarul poate investi in bunul imobil inchiriat sau poate realiza lucrari de modernizare a acestuia numai cu acordul locatorului;
- o) potrivit art. 455 alin. (2) din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificarile si completarile ulterioare, pentru cladirile proprietate publica sau privata a statului ori a unitatilor administrativ-teritoriale, concesionate, inchiriate, date in administrare ori in folosinta, dupa caz, oricaror entitati, altele decat cele de drept public, se stabileste taxa pe cladiri, care se datoreaza de concesionari, locatari, titularii dreptului de administrare sau de folosinta, dupa caz, in conditii similare impozitului pe cladiri. In cazul transmiterii ulterioare altor entitati a dreptului de concesiune, inchiriere, administrare sau folosinta asupra cladirii, taxa se datoreaza de persoana care are relatia contractuala cu persoana de drept public.
- p) locatarul va suporta plata cheltuielilor reprezentand utilitatile si intretinerea bunului inchiriat.

VII. Subînchirierea și cesiunea.

7.1. – Pe toată durata contractului, chiriașului îi este interzisă subînchirierea, cesiunea sau orice altă formă de înstrăinare către terți a bunurilor închiriate.

VIII. Răspunderea contractuală.

8.1. – Pentru nerespectarea totală sau parțială sau pentru executarea defectuoasă a vreuneia din cauzele contractuale, partea vinovată se obligă să plătească daune – interese.

IX. Forță majoră.

9.1. Forța majoră este constatată de o autoritate competentă.

9.2. Forța majoră exonerează părțile contractante de îndeplinirea obligațiilor asumate prin prezentul contract, pe toată perioada în care aceasta acționează.

9.3. Îndeplinirea contractului va fi suspendată în perioada de acțiune a forței majore, dar fără a prejudicia drepturile ce li se cuveneau părților până la apariția acesteia.

Art. 17. Partea contractantă care invocă forța majoră are obligația de a notifica celeilalte părți, imediat și în mod complet, producerea acesteia și să ia orice măsuri care îi stau la dispoziție în vederea limitării consecințelor.

9.4. Dacă forța majoră acționează sau se estimează că va acționa o perioadă mai mare de 6 luni, fiecare parte va avea dreptul să notifice celeilalte părți încetarea de plin drept a prezentului contract, fără ca vreuna din părți să poată pretinde celeilalte daune-interese.

X. Soluționarea litigiilor.

10.1. Părțile vor depune toate eforturile pentru a rezolva pe cale amiabilă, prin tratative directe, orice neînțelegere sau dispută care se poate ivi între ei în cadrul sau în legătură cu îndeplinirea contractului.

10.2. Dacă, după 15 zile de la începerea acestor tratative, părțile nu reușesc să rezolve în mod amiabil o divergență contractuală, fiecare poate solicita ca disputa să se soluționeze de către instanțele judecătorești competente.

XI. Limba care guvernează contractul.

11.1. Limba care guvernează contractul este limba română.

XII. Comunicări.

12.1. Orice comunicare între părți, referitoare la îndeplinirea prezentului contract, trebuie să fie transmisă în scris.

12.2. Orice document scris trebuie înregistrat atât în momentul transmiterii, cât și în momentul primirii.

12.3. Comunicările între părți se pot face și prin telefon, telegramă, telex, fax sau e-mail, cu condiția confirmării în scris a primirii comunicării.

XIII. Legea aplicabilă contractului.

13.1. Contractul va fi interpretat conform legilor din România.

Părțile au înțeles să încheie astăzi, _____, prezentul contract în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

Proprietar,

Chiriaș,

PROCES – VERBAL
Încheiat astăzi _____

I. Părțile:

Între:

..... în
..... cu sediul
..... localitatea ,
str..... bl. sc.....et..... a
..... județul
....., având CNP/CUI....., nr. din Registrul Comerțului
....., contul IBAN nr.
deschis la telefon/fax
:..... reprezentată prin , cu
funcția de în calitate de primitor, pe de altă parte,

Și

UAT COMUNA SANGER cu sediul în Comuna Sânger, strada Principală, nr. 193, jud. Mureș, cod postal 547540, C.I.F. 5669333, tel.: 0265/715514, e-mail: singer@cjmures.ro, reprezentată legal prin Primar, în calitate de predador, pe de o parte

II. Obiectul procesului-verbal îl constituie predarea și, respectiv, primirea următorului spațiu: spațiu cu suprafața utilă de 23,7 mp. situat în incinta Dispensarului Medical Uman din localitatea Sânger, proprietate publică a comunei Sânger, județul Mureș, la adresa Sânger, nr. 91/B, care beneficiază de următoarele utilități: apă, gaz, curent, încălzire centrală.

Predador,

Primitor,