



**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL MUREȘ**  
**COMUNA BEICA DE JOS**  
**-CONSILIUL LOCAL-**  
**BEICA DE JOS, str. Principală nr.215**  
E-mail: [beica@cjmures.ro](mailto:beica@cjmures.ro), Tel./ Fax. 0265-719612

---

Anexa nr. 2 la H.C.L nr. 48/03.10.2014

## CAIET DE SARCINI

privind închirierea unui spațiu în suprafață de 25 mp. situat în incinta  
căminului cultural din localitatea Sînmihai de Pădure, aparținând domeniului  
public al comunei Beica de Jos, județul Mureș

## 1. INFORMAȚII GENERALE

Prezentul caiet de sarcini cuprinde date referitoare la obiectul și durata închirierii, condițiile de exploatare, clauze financiare, drepturi și obligații și instrucțiuni pentru desfășurarea licitației și a fost elaborat spre a servi drept documentație de referință în vederea stabilirii condițiilor specifice de desfășurare a procedurii de închiriere prin licitație publică deschisă cu strigare a unui spațiu în suprafață de 25 mp. situat în incinta căminului cultural din localitatea Sînmihai de Pădure, aparținând domeniului public al comunei Beica de Jos, județul Mureș

Proprietarul (locatorul) are obligația de a preciza în cadrul documentației de atribuire orice cerință, criteriu, regulă și alte informații necesare pentru a asigura ofertantului o informare completă, corectă și explicită cu privire la modul de aplicare a procedurii de atribuire.

Comisiile de licitație și de soluționare a contestațiilor vor fi desemnate de către primarul comunei Beica de Jos prin dispoziție.

## 2. OBIECTUL ÎNCHIRIERII

2.1. Obiectul închirierii: un spațiu în suprafață totală de 25 mp. situat în incinta căminului cultural din localitatea Sînmihai de Pădure, aparținând domeniului public al comunei Beica de Jos, județul Mureș.

2.2. Spațiul care face obiectul închirierii aparține domeniului public al comunei Beica de Jos, județul Mureș.

## 3. DURATA ÎNCHIRIERII

3.1. Spațiul va fi închiriat pe o perioadă de 5 (cinci) ani, cu posibilitatea revizuirii anuale a contractului de închiriere. Contractul poate fi prelungit cu acordul părților prin act adițional numai dacă LOCATARUL și-a îndeplinit la termen toate obligațiile asumate prin contract.

## 4. CONDIȚII DE EXPLOATARE A SPAȚIULUI

4.1. Chiriașul (locatorul) dobândește dreptul de a exploata în mod direct spațiul, pentru care va plăti o chirie la valoarea stabilită prin contractul de închiriere în urma licitației care

se constituie venit propriu al administrației și a taxei pe cladire în conformitate cu prevederile art. 256 alin. (3) din Legea nr. 571/2003 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare.

## 5. CLAUZE FINANCIARE

- 5.1. Licitarea va începe de la suma de: 2,6 lei/mp/lună.
- 5.2. Sub acest nivel, nici o ofertă nu va putea fi acceptată.
- 5.3. Pasul de strigare va fi de 1leu/mp/lună care se adaugă la prețul de pornire la licitație.
- 5.4. Taxa de participare la licitație este de 10 lei.

## 6. GARANȚII

6.1. Garanția de participare este de de 100 de lei. Garanția de participare poate fi achitată la caseria primăriei comunei Beica de Jos.

6.2. Garanția de participare va fi restituită în următoarele situații: în cel mult trei zile lucrătoare de la data licitației pentru ofertanții ale căror oferte au fost declarate necâștigătoare (termenul de trei zile lucrătoare nu se aplică în cazul în care există contestații cu privire la desfășurarea licitației). Garanția de participare se restituie la solicitarea ofertantului. În cazul în care ofertantul nu solicită restituirea garanției de participare în termen de trei zile lucrătoare de la data licitației, această sumă se constituie venit la bugetul local. Revocarea ofertei după înregistrarea acesteia și înainte de adjudecare atrage după sine pierderea garanției de participare.

6.3. În cazul ofertantului a cărui ofertă a fost declarată câștigătoare, garanția de participare va constitui garanție de bună execuție.

## 7. FORMA DE LICITAȚIE

Licitare publică deschisă cu strigare.

## 8. ORGANIZATORUL LICITAȚIEI

Comuna Beica de Jos, județul Mureș, Cod fiscal 4565253, având contul deschis la Trezoreria Reghin, cu sediul administrativ în localitatea Beica de Jos, strada Principală, nr. 215, telefon/fax: 0265719700, 0265719612.

## 9. DATA ORGANIZĂRII LICITAȚIEI

Licitația se va organiza la sediul Primăriei comunei Beica de Jos, județul Mureș.

Anunțul de licitație se va publica într-un cotidian de circulație locală cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data limită pentru depunerea ofertelor și se va publica pe site-ul instituției: [www.beica.ro](http://www.beica.ro)

## 10. MODUL DE ACCEPTARE AL OFERTELOR

10.1. Adjudecarea ofertelor se va face de către comisia de evaluare (licitație) pe baza criteriului – prețul cel mai mare.

10.2. Valoarea chiriei se va calcula prin înmulțirea suprafeței cu prețul oferit/mp.

10.3. Chiria se va achita trimestrial.

## 11. CONDIȚII DE VALABILITATE PE CARE TREBUIE SĂ LE ÎNDEPLINEASCĂ OFERTA

6.1. Dosarul de participare la licitație se depune la sediul Primăriei comunei Beica de Jos, strada Principală, nr. 215, județul Mureș, cu cel puțin două zile înainte de data licitației.

6.2. Dosarul de participare la licitație va conține următoarele documente:

- cerere de înscriere la licitație;
- documentele de înființare și funcționare: cod fiscal, certificat de înregistrare emis de Oficiul Registrului Comerțului din care să rezulte și codul unic de înregistrare (pentru persoanele juridice);
- certificat de atestare fiscală eliberat de organul fiscal competent;
- declarație pe propria răspundere că nu se află în reorganizare judiciară sau faliment (pentru persoanele juridice);
- dovada achitării taxei de participare la licitație;
- dovada depunerii garanției de participare la licitație;
- fișa de „Informații generale” – formularul nr. 1 anexat prezentei documentații;

- documente care certifică identitatea și calitatea ofertantului;
- împuternicirea persoanei care îl reprezintă pe ofertant;
- toate copiile din dosarul de participare la licitație vor fi certificate - „copie conformă cu originalul”;

## 12. DESFĂȘUTATEA LICITAȚIEI

12.1. La data și ora desfășurării licitației la sediul Primăriei comunei Beica de Jos, vor fi prezenți membrii comisiei de licitație și ofertanții.

12.2. Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin două dosare privind participarea la licitație.

12.3. Eventualele obiecțiuni legate de modul de organizare vor fi formulate înainte de deschiderea ședinței de licitație și vor fi soluționate pe loc;

12.4. Comisia de licitație va verifica documentația depusă și va încheia un proces-verbal al ședinței de licitație, precizând ofertanții admiși și respinși și motivele care au stat la baza respingerii. În procesul-verbal se vor consemna și contestațiile pe care ofertanții înțeleg să le facă, consemnându-se pe scurt și obiectul acestora. După încheierea și semnarea procesului-verbal nu se mai pot face contestații.

Licitația va putea continua numai după soluționarea contestațiilor, potrivit caietului de sarcini de către o comisie constituită prin dispoziția primarului comunei Beica de Jos, județul Mureș;

12.5. La licitație vor putea participa doar ofertanții declarați admiși;

12.6. Modul de desfășurare a licitației se va menționa în procesul-verbal al ședinței;

12.7. Procesul-verbal al ședinței va fi semnat de către membrii Comisiei de licitație și de către participanții la licitație și va fi întocmit în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte;

12.8. Contestațiile formulate cu privire la modul de desfășurare a licitației se depun la registratura Primăriei comunei Beica de Jos, în termen de în termen de 48 de ore de la data licitației și vor fi soluționate în termen de trei zile calendaristice. Contestațiile vor fi motivate în drept și în fapt arătându-se probele pe care le administrează și motivele de drept care au fost încălcate;

12.9. Ofertantul care oferă cel mai mare nivel al chiriei (cel mai mare preț) va fi declarat câștigător;

12.10. Comisia de licitație va preciza în încheierea procesului-verbal ofertantul câștigător și suma cu care s-a adjudecat licitația;

12.11. Ofertantul declarat câștigător are obligația ca în termen de 5 zile lucrătoare, să se prezinte la sediul Primăriei comunei Beica de Jos, în vederea încheierii contractului de închiriere. Termenul mai sus precizat este unul de decădere, nerespectarea lui ducând atât la pierderea dreptului de a încheia contractul, cât și a garanției de participare la licitație. Contractul de închiriere cu ofertantul câștigător se va încheia cu respectarea contractului-cadru, care face parte din documentația de atribuire.

### 13. REPETAREA LICITAȚIEI

Procedura licitației se va repeta în următoarele situații:

- dacă în termen de 15 zile de la data limită impusă ofertantului în drept a încheia contractul de închiriere, dacă acesta nu încheie contractul de închiriere;

- este exclus de la această rundă de licitație ofertantul desemnat câștigător din prima licitație care nu s-a prezentat la sediul Primăriei comunei Beica de Jos, în vederea încheierii contractului de închiriere în termenul stabilit prin documentația de atribuire;

- dacă în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, procedura se va anula și se va organiza o nouă licitație. În cazul în care nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile în cadrul celei de a doua licitație publică, se va decide inițierea procedurii de negociere directă.

### 14. ALTE INFORMAȚII

14.1. Dreptul organizatorului de a anula aplicarea procedurii de licitație:

Organizatorul licitației are dreptul de a anula procedura de licitație dacă:

a) au fost prezentate numai oferte necorespunzătoare, respectiv oferte care:

- fie sunt depuse după data limită de depunere a ofertelor; fie nu au fost elaborate și prezentate în concordanță cu cerințele documentației de atribuire;
- fie conțin propuneri referitoare la clauzele contractuale, propuneri care sunt în mod evident dezavantajoase pentru organizator;

b) circumstanțe excepționale afectează procedura de închiriere prin licitație sau este imposibilă încheierea contractului;

c) orice alte circumstanțe.

14.2. În această situație singura obligație a organizatorului licitației este aceea de a restitui garanția de participare la licitație.

OFERTANT

**FORMULAR 1**

\_\_\_\_\_  
(denumirea/numele)

**INFORMAȚII GENERALE**

1. Denumirea/numele:

2. Codul fiscal:

3. Adresa sediul central:

4. Telefon:

Fax:

Telex:

E-mail:

5. Certificat de înmatriculare/înregistrare: \_\_\_\_\_  
(număr, data, loc de înmatriculare, înregistrare)

6. Obiect de activitate, pe domenii: \_\_\_\_\_  
(în conformitate cu prevederile din statul propriu)

7. Birourile filialelor/sucursalelor locale, dacă este cazul: \_\_\_\_\_  
(adrese complete, telefon/telex/fax, certificate de înmatriculare/înregistrare )

8. Puncte de lucru: \_\_\_\_\_

9. Administrator: \_\_\_\_\_

Ofertant,

\_\_\_\_\_  
(semnătura autorizată)