



ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
COMUNA CĂIANU

Comuna Căianu, sat Căianu, str. Teiului nr. 52, jud. Cluj
Cod postal: 407120,
Telefon: +40-264280007, FAX: +40-264280027
E-mail: caianu@cj.e-adm.ro, Cod fiscal: 4288217



Anexa nr. 4 la HCL nr. 24 din 16.04.2024

STUDIUL DE OPORTUNITATE

privind aprobarea închirierii prin licitație publică , a spațiului în suprafață de 33,57 mp cu destinație Cabinet stomatologic și a spațiului în suprafață de 45,91 mp, cu destinația Farmacie, situate în imobilul Clădire Dispensar Uman, aparținând domeniului privat al comunei Căianu, jud. Cluj, identificate prin CF 50215

OBIECTIVELE STUDIULUI

Prezentul studiu are drept obiective următoarele:

- a) descrierea și identificarea bunului care urmează să fie închiriat;
- b) motivele de ordin economic, financiar, social și de mediu, care justifică realizarea închirierii;
- c) nivelul minim al chiriei;
- d) procedura utilizată pentru atribuirea contractului de închiriere și justificarea alegerii procedurii;
- e) durata estimată a închirierii;
- f) termenele previzibile pentru realizarea procedurii de închiriere.

1. Date generale – premisele studiului de oportunitate

Potrivit art. 333 alin. (5) din Ordonanța de Urgență nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ, *închirierea bunurilor proprietate publică a statului sau a unităților administrativ-teritoriale se face pe bază de licitație publică.*

Totodată, potrivit art. 362 alin. (1) și (3) din Ordonanța de Urgență nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ, *bunurile proprietate privată a statului sau a unităților administrativ-teritoriale pot fi date în administrare, concesionate ori închiriate.*

Dispozițiile privind darea în administrare, concesionarea, închirierea și darea în folosință gratuită a bunurilor aparținând domeniului public al statului sau al unităților administrativ-teritoriale se aplică în mod corespunzător.

2. Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie închiriat

Obiectul închirierii prin licitație publică îl constituie următoarele spații:

- a) Un spațiu compus din două camere cu destinație de farmacie, în suprafață de 45,91 mp situat conform Cf nr. 50215 în incinta dispensarului Uman, Căianu, la care se va adăuga o cotă parte de 19,33 mp din suprafața totală a spațiilor comune respectiv de 89,99 mp, compusă din:
 - boxă curățenie, casa scării și centrală termică



ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
COMUNA CĂIANU

Comuna Căianu, sat Căianu, str. Teiului nr. 52, jud. Cluj
Cod postal: 407120,
Telefon: +40-264280007, FAX: +40-264280027
E-mail: caianu@cj.e-adm.ro, Cod fiscal: 4288217



- la parter: spațiu recepție, oficiu, hol, hol+sală de așteptare casa scării, 2 sasuri, spălătorie, 3 wc-uri, 3 spălătoare, vestiar

Spațiul închiriat va fi utilizat doar în scopul desfășurării de activități specifice unei Farmacii.

b) Un spațiu compus din două camere cu destinație de Cabinet stomatologic, în suprafață de 33,57 mp, situat conform Cf nr. 50215 în incinta dispensarului Uman Căianu, la care se va adăuga o cotă parte de 35,28 mp din suprafața totală a spațiilor comune respectiv de 89,99 mp, compusă din:

- boxă curățenie, casa scării și centrală termică
- la parter: spațiu recepție, oficiu, hol, hol+sală de așteptare casa scării, 2 sasuri, spălătorie, 3 wc-uri, 3 spălătoare, vestiar

Spațiul închiriat va fi utilizat doar în scopul desfășurării de activități medicale stomatologice specifice.

3. Elemente de ordin economic, financiar, social și de mediu

Se impune utilizarea adecvată a resurselor locale, din domeniul privat, pentru atragerea de investiții. O resursă importantă o reprezintă bunurile din domeniul privat al comunei ce pot fi valorificate prin închiriere. Astfel, se asigură administrarea eficientă a domeniului privat, pentru atragerea de venituri suplimentare sigure la bugetul local.

Mai mult decât atât nu vor mai exista costuri cu paza și întreținerea imobilului, realizându-se o economie la bugetul local.

În privința componentei financiare, principalele avantaje ale închirierii sunt următoarele:

- locatarul va acoperi costurile ridicate de întreținerea bunului închiriat.
- locatarul va achita autorității locale o chirie stabilită prin contract.
- închirierea trece întreaga responsabilitate pentru modul de gestionare a imobilului închiriat, în sarcina locatarului (inclusiv cele de mediu).

Motivația pentru componenta socială

Prin închirierea bunului privat se crează locuri de muncă la nivelul comunei, se generează venituri pentru populație și se asigură prestarea unor servicii de interes local – servicii medicale și farmacie. Astfel, se impune valorificarea resurselor și patrimoniului local, astfel încât să fie îmbunătățite condițiile de viață și serviciile locale de sănătate.

Motivația pentru componenta de mediu



ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
COMUNA CĂIANU

Comuna Căianu, sat Căianu, str. Teiului nr. 52, jud. Cluj
Cod postal: 407120,
Telefon: +40-264280007, FAX: +40-264280027
E-mail: caianu@cj.e-adm.ro, Cod fiscal: 4288217



Locatarul va avea obligația, prin contractul de închiriere, să respecte toată legislația în vigoare pe probleme de mediu. Contractul de închiriere transferă responsabilitatea viitorului locatar cu privire la respectarea clauzelor de protecție a mediului, printre care unele dintre cele mai importante sunt:

- utilizarea durabilă a resurselor;
- gestionarea eficientă a deșeurilor și menținerea cu strictețe a condițiilor de igienă cerute de reglementările legale în vigoare.

Astfel, bugetul local este degrevat de cheltuielile privind igienizarea și salubritatea spațiului.

4. Nivelul minim al chiriei propuse

Nivelul minim al chiriei care reprezintă și prețul de pornire al licitației, a fost stabilită având la baza raportul de evaluare nr. 202458/21.03.2024, întocmit de ADS Valuation. și este de 3 euro/mp/lună (echivalentul în lei la cursul B.N.R. de la data efectuării plății) pentru spațiul cu destinația de farmacie și cabinet stomatologic.

Chiria este stabilită în urma licitației organizate și se va specifica în contractul încheiat, urmând a se achita la termenele convenite de părțile semnatare a contractului și stipulate în contractul de închiriere.

5. Procedura utilizată pentru atribuirea contractului de închiriere

Din punct de vedere juridic, închirierea se va face prin licitație publică organizată în conformitate cu Ordonanța de Urgență nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ, respectiv licitație publică cu depunere de oferte.

S-a optat pentru o astfel de procedură pentru a asigura:

- a) transparența - punerea la dispoziție tuturor celor interesați a informațiilor referitoare la aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului de închiriere;
- b) tratamentul egal - aplicarea, într-o manieră nediscriminatorie, de către autoritatea publică, a criteriilor de atribuire a contractului de închiriere;
- c) proporționalitatea - presupune că orice măsură stabilită de autoritatea publică trebuie să fie necesară și corespunzătoare naturii contractului;
- d) nediscriminarea - aplicarea de către autoritatea publică a aceluiași reguli, indiferent de naționalitatea participanților la procedura de atribuire a contractului de închiriere, cu respectarea condițiilor prevăzute în acordurile și convențiile la care România este parte;
- e) libera concurență - asigurarea de către autoritatea publică a condițiilor pentru ca orice participant la procedura de atribuire să aibă dreptul de a deveni locatar în condițiile legii, ale convențiilor și acordurilor internaționale la care România este parte.



ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
COMUNA CĂIANU

Comuna Căianu, sat Căianu, str. Teiului nr. 52, jud. Cluj
Cod postal: 407120,
Telefon: +40-264280007, FAX: +40-264280027
E-mail: caianu@cj.e-adm.ro, Cod fiscal: 4288217



6. Durata estimată a închirierii

Durata închirierii este de 5 ani, începând de la data încheierii contractului de închiriere.

7. Termenele previzibile pentru realizarea procedurii de închiriere

Contractul de închiriere va fi încheiat în formă scrisă și va cuprinde și clauze de natură să asigure exploatarea bunului închiriat, potrivit specificului acestuia.

În conformitate cu prevederile Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, preconizăm ca încheierea procedurilor de închiriere prin licitație publică a spațiului în suprafață de 33,57 mp cu destinație Cabinet stomatologic și a spațiului în suprafață de 45,91 mp, cu destinația Farmacie, situate în imobilul Clădire Dispensar Uman, aparținând domeniului privat al comunei Căianu, jud. Cluj, identificate prin CF 50215, este de aproximativ 30-60 zile de la data aprobării proiectului de hotărâre (proiect ce include și aprobarea Studiului de Oportunitate, respectiv a Caietului de Sarcini), publicarea anunțului de organizare a licitației (în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală).

8. Încheierea contractului de închiriere

Contractul de închiriere va fi încheiat cu persoana câștigătoare a licitației, iar clauzele contractuale vor ține seama de prevederile caietului de sarcini și de prevederile O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ.



ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
COMUNA CĂIANU

Comuna Căianu, sat Căianu, str. Teiului nr. 52, jud. Cluj
Cod postal: 407120,
Telefon: +40-264280007, FAX: +40-264280027
E-mail: caianu@cj.e-adm.ro, Cod fiscal: 4288217



Anexa nr. 5 la HCL nr. 24 din 16.04 2024

Documentația de atribuire

privind aprobarea închirierii prin licitație publică , a spațiului în suprafață de 33,57 mp cu destinație Cabinet stomatologic și a spațiului în suprafață de 45,91 mp, cu destinația Farmacie, situate în imobilul Clădire Dispensar Uman, aparținând domeniului privat al comunei Căianu, jud. Cluj, identificate prin CF 50215

I. Caiet de sarcini

SECȚIUNEA I – Informații privind locatorul

Locator: COMUNA CĂIANU

sediul: loc. Căianu, str. Teiului nr. 52, jud. Cluj;

contact: tel: 0264 280007, fax: 0264 280027

e-mail caianu@cj.e-adm.ro

CUI: 4288217

persoana de contact: Daniel Crișan, Primarul comunei Căianu

SECȚIUNEA II – Informații generale privind obiectul închirierii

Obiectul închirierii îl constituie spațiul destinat activității de farmacie situat în Clădirea Dispensarului Uman Căianu, format din suprafață de 45,91 mp la care se va adăuga o cotă parte de 19,33 mp din suprafața totală a spațiilor comune respectiv de 89,99 mp și spațiul destinat activității stomatologice, format din suprafața de 33,57 mp la care se va adăuga o cotă parte de 35,28 mp din suprafața totală a spațiilor comune respectiv de 89,99.

Dispensarul Uman este situat în Comuna Căianu, jud. Cluj, este liber de sarcini și este identificat în Inventarul bunurilor care alcătuiesc domeniul privat al U.A.T. Comuna Căianu, astfel cum fost modificat prin HCL Căianu nr. 55/28.09.2023, la poziția 18 din Anexa la HCL nr. 55/28.09.2023, cu o valoare de inventar de 527.991,58 RON, înscris în CF nr. 50215 Căianu

SECȚIUNEA III – Destinația bunului care face obiectul închirierii

Obiectul închirierii prin licitație publică îl constituie următoarele spații:

- a) Un spațiu compus din două camere cu destinație de farmacie, în suprafață de 45,91 mp situat conform Cf nr. 50215 în incinta dispensarului Uman, Căianu, la care se va adăuga o cotă parte de 19,33 mp din suprafața totală a spațiilor comune respectiv de 89,99 mp, compusă din:



ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
COMUNA CĂIANU

Comuna Căianu, sat Căianu, str. Teiului nr. 52, jud. Cluj
Cod postal: 407120,
Telefon: +40-264280007, FAX: +40-264280027
E-mail: caianu@cj.e-adm.ro, Cod fiscal: 4288217



- boxă curățenie, casa scării și centrală termică
- la parter: spațiu recepție, oficiu, hol, hol+sală de așteptare casa scării, 2 sasuri, spălătorie, 3 wc-uri, 3 spălătoare, vestiar

Spațiul închiriat va fi utilizat doar în scopul desfășurării de activități specifice unei Farmacii.

- b) Un spațiu compus din două camere cu destinație de Cabinet stomatologic, în suprafață de 33,57 mp, situat conform Cf nr. 50215 în incinta dispensarului Uman Căianu, la care se va adăuga o cotă parte de 35,28 mp din suprafața totală a spațiilor comune respectiv de 89,99 mp, compusă din:

- boxă curățenie, casa scării și centrală termică
- la parter: spațiu recepție, oficiu, hol, hol+sală de așteptare casa scării, 2 sasuri, spălătorie, 3 wc-uri, 3 spălătoare, vestiar

Spațiul închiriat va fi utilizat doar în scopul desfășurării de activități medicale stomatologice specifice.

SECȚIUNEA IV Condiții generale și regimul de exploatare ale spațiului care face obiectul închirierii

Bunul care face obiectul închirierii va fi destinat desfășurării unor activități medicale stomatologice și activități conexe acestora și spațiu farmacie.

Locatarul nu are dreptul de a schimba destinația spațiului pe toată durata închirierii.

Închirierea spațiului se va face pentru o perioadă de 5 ani.

Desfășurarea de către locatar a altor activități decât cele menționate prin contract, dă dreptul locatorului să considere contractul de închiriere reziliat de drept.

Toate obligațiile privind protecția mediului, stabilite conform legislației în vigoare pe parcursul derulării contractului de închiriere cad în sarcina chiriașului, motiv pentru care acesta va obține pe cheltuiala sa avize, acorduri și autorizații de funcționare pe care are obligația să le respecte (menținerea acestora în condiții normale, utilizarea de echipamente nepoluante pentru mediul înconjurător și cu de riscuri minime pentru personalul de exploatare și întreținere, precum și pentru locatarii aflați în imediata vecinătate)

Nerespectarea acestora atrage după sine sancționarea și/sau aplicarea de către factorii interesați de amenzi contravenționale.

Obligațiile privind protecția muncii- activitățile privind amenajarea și exploatarea ulterioară a spațiilor propuse spre închiriere se vor face cu respectarea legislației privind protecția muncii. Obligațiile privind respectarea legislației specifice revin chiriașului.



ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
COMUNA CĂIANU

Comuna Căianu, sat Căianu, str. Teiului nr. 52, jud. Cluj
Cod postal: 407120,
Telefon: +40-264280007, FAX: +40-264280027
E-mail: caianu@cj.e-adm.ro, Cod fiscal: 4288217



Cheltuielile privind orice amenajare a spațiului sau a obținerii Autorizației Sanitare, vor fi suportate în totalitate de locatar, neputând fi solicitată preluarea acestora de către locator sau scăderea din cuantumul chiriei.

Locatarul are obligația să execute la timp și în bune condiții lucrările de întreținere și reparații normale ce îi incumbă, în vederea menținerii bunului imobil închiriat în starea în care l-a primit în momentul închirierii contractului.

În cazul în care locatarul dorește să execute lucrări de amenajare suplimentară în spațiul închiriat, toate cheltuielile efectuate vor fi în sarcina sa, locatorul neputând să fie obligat să suporte costul acestora.

Pe toată durata de valabilitate a contractului de închiriere este interzisă subînchirierea spațiului.

Nivelul minim al chiriei care reprezintă și prețul de pornire al licitației, este de 3 euro/mp/lună pentru spațiul cu destinația de farmacie și cabinet stomatologic

Chiria este stabilită în urma licitației organizate și se va specifica în contractul încheiat, urmând a se achita la termenele convenite de părțile semnatare a contractului și stipulate în contractul de închiriere.

Garanția de participare se constituie prin depunere de numerar la casieria Primăriei Căianu sau prin virament bancar.

Ofertele care nu sunt însoțite de dovada constituirii garanției de participare, în cuantumul solicitat în documentația de atribuire, vor fi respinse în cadrul ședinței de deschidere a ofertelor.

Garanția de participare se constituie de către ofertant în scopul protejării locatorului față de riscul unui eventual comportament necorespunzător al acestuia..

Garanția prevăzută de art. 334 alin. 5 din Ordonanța de Urgență nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ este obligatorie și se stabilește la nivelul contravalorii a două chirii.

Neplata chiriei, precum și orice altă prevedere încălcată referitoare la neîndeplinirea obligațiilor contractuale de către titularul dreptului de închiriere dă dreptul locatorului la reținerea contravalorii acesteia din garanție. Titularul dreptului de închiriere este obligat să reîntregească garanția.

Orice persoană juridică sau fizică, română sau străină are dreptul de a participa la procedura pentru atribuirea contractului de închiriere. Se exclude din această procedură, respectiv nu este eligibil, orice ofertant care se află în oricare dintre următoarele situații:

- a) este în stare de insolvență, faliment ori lichidare,
- b) nu și-a îndeplinit obligațiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor și a contribuțiilor către bugetul consolidat al statului și către bugetul local
- c) fiecare ofertant are dreptul de a depune o singură ofertă.
- d) Nu a plătit toate taxele privind participarea la licitație, inclusive garanția de participare

Ofertanții trebuie să îndeplinească următoarele condiții:



ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
COMUNA CĂIANU

Comuna Căianu, sat Căianu, str. Teiului nr. 52, jud. Cluj
Cod postal: 407120,
Telefon: +40-264280007, FAX: +40-264280027
E-mail: caianu@cj.e-adm.ro, Cod fiscal: 4288217



- a) să fie persoane/asociere de persoane fizice sau juridice autorizate să desfășoare activități medicale și activități medicale conexe;
- b) să prezinte în ofertă activitatea care se va desfășura în spațiul care constituie obiectul închirierii;
- c) să prezinte, în copie, autorizația de liberă practică, vizată pe anul în curs pentru profilul medical pentru care licitează (copie de pe certificatul de membru al Colegiului Medicilor din România vizat la zi pentru medici, respectiv autorizație de funcționare emis Ministerul Sănătății sau de organele competente în cazul persoanelor care vor desfășura activități de farmacie.

În cazul în care oferta este depusă de către persoane/asociere de persoane fizice sau juridice se va prezenta oferta/ofertele pe profilul medical (profile medicale) pe care doresc să-l liciteze și autorizația/autorizațiile de liberă practică vizată (vizate) pe anul în curs pe profilele medicale respective, autorizațiile de funcționare, precum și copia după actul de identitate;

Ofertantul poartă toată răspunderea ca oferta, însoțită de documentele de calificare, să fie primită de locator la adresa și până la data (ora și minutul) limită stabilită în anunțul de participare și în documentația de atribuire, inclusiv forța majoră.. Oferta depusă la o altă adresă a autorității contractante decât cea stabilită sau după expirarea datei-limită pentru depunere se returnează nedeschisă.

Ofertele se depun în scris la Registratura Primăriei comunei Căianu, până în data de 09.05.2024 orele 09.00.

Anterior desfășurării licitației, ofertanții sunt obligați să depună o garanție de participare, în cuantum de:

- a) 200 lei pentru spațiul cu destinația de farmacie (echivalentul în lei la cursul B.N.R. de la data efectuării plății);
- b) 200 lei pentru spațiul cu destinația de cabinet de stomatologie (echivalentul în lei la cursul B.N.R. de la data efectuării plății);

, care se va achita la casieria Primăriei Comunei Căianu sau prin virament bancar, în contul RO62TREZ2165006XXX018918.

Pentru participarea la procedură, se achită la casieria autorității sau prin virament bancar în contul RO20TREZ21621330250XXXXX, taxa de participare la licitație – 600 lei, care nu se restituie și se face venit la bugetul local al comunei Căianu.

Garanția prevăzută de art. 334 alin. 5 din Ordonanța de Urgență nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ este obligatorie și se stabilește la nivelul contravalorii a două chirii.

SECȚIUNEA V Informații detaliate și complete privind criteriile de atribuire aplicate pentru stabilirea ofertei câștigătoare, precum și ponderea lor;



ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
COMUNA CĂIANU

Comuna Căianu, sat Căianu, str. Teiului nr. 52, jud. Cluj
Cod postal: 407120,
Telefon: +40-264280007, FAX: +40-264280027
E-mail: caianu@cj.e-adm.ro, Cod fiscal: 4288217



Criteriul de atribuire este exclusiv cel financiar - cea mai mare nivel al chiriei.

Locatorul are obligația de a stabili oferta câștigătoare pe baza criteriului de atribuire precizat mai sus.

Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, locatorul are dreptul de a solicita clarificări și, după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanți pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate.

Solicitarea de clarificări este propusă de către comisia de evaluare și se transmite de către locator ofertanților în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare.

Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea autorității contractante în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea acesteia.

Locatorul nu are dreptul ca, prin clarificările ori completările solicitate, să determine apariția unui avantaj în favoarea unui ofertant.

Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare în ziua fixată pentru deschiderea lor.

După deschiderea plicurilor exterioare în ședință publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu respectă prevederile *SECȚIUNII VII Instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor (condițiile de valabilitate pe care trebuie să le îndeplinească ofertele)* a prezentei.

Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca, după deschiderea plicurilor exterioare, cel puțin două oferte să întrunească condițiile prevăzute de prevederile *SECȚIUNII VII Instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor (condițiile de valabilitate pe care trebuie să le îndeplinească ofertele)* a prezentei.

În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, locatorul va anula procedura și va organiza o nouă procedură de licitație, cu aceeași documentație. În cazul organizării unei noi licitații, procedura este valabilă în situația în care a fost depusă cel puțin o ofertă valabilă.

După analizarea conținutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal în care se va preciza rezultatul analizei.

Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal mai sus prevăzut de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în prezentul caiet de sarcini.

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.



ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
COMUNA CĂIANU

Comuna Căianu, sat Căianu, str. Teiului nr. 52, jud. Cluj
Cod postal: 407120,
Telefon: +40-264280007, FAX: +40-264280027
E-mail: caianu@cj.e-adm.ro, Cod fiscal: 4288217



În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute mai sus, comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite Primarului comunei Căianu.

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

Raportul mai sus prevăzut se depune la dosarul licitației.

Comisia de evaluare stabilește punctajul fiecărei oferte. Oferta câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriului de atribuire.

În cazul în care există punctaje egale între ofertanții clasati pe primul loc, departajarea acestora se va face în urma unei noi licitații, cu strigare, la care participă doar acești ofertanți.

Pe baza evaluării ofertelor secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal care trebuie semnat de toți membrii comisiei.

În baza acestui proces-verbal comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite Primarului comunei Căianu.

Locatorul are obligația de a încheia contractul cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare.

Locatorul 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.

În cadrul comunicării mai sus prevăzute, locatorul are obligația de a informa:

- a. ofertantul/ofertanții câștigător/câștigători cu privire la acceptarea ofertei/ofertelor prezentate.
- b. ofertanții care au fost respinși sau a căror ofertă nu a fost declarată câștigătoare asupra motivelor ce au stat la baza deciziei respective.

Locatorul poate să încheie contractul numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării mai sus prevăzute.

În cazul în care, în cadrul celei de-a doua proceduri de licitație publică nu se depune nicio ofertă valabilă, locatorul anulează procedura de licitație.

Pentru cea de-a doua licitație va fi păstrată documentația de atribuire aprobată pentru prima licitație.

Cea de-a doua licitație se organizează în condițiile prevăzute pentru prima licitație. În cazul organizării unei noi licitații, procedura este valabilă în situația în care a fost depusă cel puțin o ofertă valabilă.

SECȚIUNEA VI Instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de închiriere;

Procedura de atribuire a contractelor de închiriere este licitația publică. În acest sens, locatorul are obligația să publice într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație



ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
COMUNA CĂIANU

Comuna Căianu, sat Căianu, str. Teiului nr. 52, jud. Cluj
Cod postal: 407120,
Telefon: +40-264280007, FAX: +40-264280027
E-mail: caianu@cj.e-adm.ro, Cod fiscal: 4288217



locală, în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a și pe pagina de internet a Primăriei Căianu anunțul de licitație, care va fi afișat și la sediul primăriei.

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

Orice persoană interesată are dreptul de a solicita și de a obține documentația de atribuire prin asigurarea accesului direct, nerestricționat și deplin, prin mijloace electronice, la conținutul documentației de atribuire (documentația va fi publicată în format electronic pe site-ul Primăriei Căianu).

Orice persoană interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire. Locatorul 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 și cu cel puțin 5 zile lucrătoare înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

În cazul în care solicitarea de clarificare nu a fost transmisă în timp util, punând astfel locatorul în imposibilitatea de a respecta termenul de 5 zile mai sus indicat, 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 de depunere a ofertelor.

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

SECȚIUNEA VII instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor (condițiile de valabilitate pe care trebuie să le îndeplinească ofertele)

Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire.

Ofertele se redactează în limba română.

Ofertele se depun la sediul Primăriei comunei Căianu, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează, în ordinea primirii lor, în registrul Oferte, precizându-se data și ora.

Pe plicul exterior se va indica : *numele ofertantului și adresa ofertantului, obiectul licitației* : Ofertă de licitație în vederea închirierii unor spații din incinta dispensarului uman din Comuna Căianu, " Farmacie", "Cabinet Stomatologic", cu mențiunea : ***"A nu se deschide înainte de data 09.05.2024, ora 12.00 ,"***. Plicul exterior va trebui să conțină:

- a) o fișă cu informații privind ofertantul
- b) o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;
- c) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, respectiv:

pentru Persoane juridice



ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
COMUNA CĂIANU

Comuna Căianu, sat Căianu, str. Teiului nr. 52, jud. Cluj
Cod postal: 407120,
Telefon: +40-264280007, FAX: +40-264280027
E-mail: caianu@cj.e-adm.ro, Cod fiscal: 4288217



- certificat de înmatriculare la Oficiul Registrului Comerțului
- certificat constatator, emis de Oficiul Registrului Comerțului;
- certificat fiscal care să ateste că nu are datorii la bugetul consolidat al statului
- certificat fiscal care să ateste că nu are datorii față de bugetul local al comunei Căianu, dacă este cazul
- certificat fiscal care să ateste că nu are datorii față de bugetul local al UAT-ului unde își are sediul social, dacă este cazul
- împuternicire pentru persoana ce reprezintă societatea însoțită de o copie a actului de identitate a acestuia;
- chitanțele care atestă plata taxei și garanției de participare la licitație
- autorizația de liberă practică, vizată pe anul în curs pentru profilul medical pentru care licitează (copie de pe certificatul de membru al Colegiului Medicilor din România vizat la zi pentru medici, respectiv autorizație de funcționare emis Ministerul Sănătății sau de organele competente în cazul persoanelor care vor desfășura activități de farmacie

În cazul în care oferta este depusă de către persoane/asociere de persoane fizice sau juridice se va prezenta oferta/ofertele pe profilul medical (profile medicale) pe care doresc să-l liciteze și autorizația/autorizațiile de liberă practică vizată (vizate) pe anul în curs pe profilele medicale respective, autorizațiile de funcționare, precum și copia după actul de identitate;

pentru Persoane fizice:

- actul de identitate –copie
- certificat fiscal care să ateste că nu are datorii la bugetul consolidat al statului
- certificat fiscal care să ateste că nu are datorii față de bugetul local al comunei Căianu, dacă este cazul
- certificat fiscal care să ateste că nu are datorii față de bugetul local al UAT-ului unde își are sediul social, dacă este cazul
- chitanțele care atestă plata taxei și garanției de participare la licitație
- autorizația de liberă practică, vizată pe anul în curs pentru profilul medical pentru care licitează (copie de pe certificatul de membru al Colegiului Medicilor din România vizat la zi pentru medici, respectiv autorizație de funcționare emis Ministerul Sănătății sau de organele competente în cazul persoanelor care vor desfășura activități de farmacie

În cazul în care oferta este depusă de către persoane/asociere de persoane fizice se va prezenta oferta/ofertele pe profilul medical (profile medicale) pe care doresc să-l liciteze și autorizația/autorizațiile de liberă practică vizată (vizate) pe anul în curs pe profilele medicale respective, autorizația de malpraxis, precum și copia după actul de identitate;



ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
COMUNA CĂIANU

Comuna Căianu, sat Căianu, str. Teiului nr. 52, jud. Cluj
Cod postal: 407120,
Telefon: +40-264280007, FAX: +40-264280027
E-mail: caianu@cj.e-adm.ro, Cod fiscal: 4288217



Pe plicul interior, care conține oferta propriu-zisă, se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz, precum și spațiul pentru care ofertează.

Oferta va fi depusă într-un singur exemplar, semnat de către ofertant.

Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă, pentru același spațiu.

Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate, stabilită de autoritatea contractantă respectiv 30 zile calendaristice de la data depunerii.

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

Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.

Ofertele primite și înregistrate după termenul limită de primire, prevăzut în anunțul publicitar, vor fi excluse de la licitație și vor fi înapoiate ofertanților fără a fi deschise.

Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.

Oferta depusă la o altă adresă a autorității contractante decât cea stabilită în anunțul închirierii sau după expirarea datei-limită pentru depunere se returnează nedeschisă.

Conținutul ofertelor este confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, locatorul urmând a lua cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai după această dată.

Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal în care menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de licitație, de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

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

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.

În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile mai sus prevăzute, comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite Primarului comunei Căianu.

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



ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
COMUNA CĂIANU

Comuna Căianu, sat Căianu, str. Teiului nr. 52, jud. Cluj
Cod postal: 407120,
Telefon: +40-264280007, FAX: +40-264280027
E-mail: caianu@cj.e-adm,ro, Cod fiscal: 4288217



În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, locatorul va anula procedura și va organiza o nouă procedură de licitație, cu respectarea procedurii mai prevăzute. În cazul organizării unei noi licitații, procedura este valabilă în situația în care a fost depusă cel puțin o ofertă valabilă.

SECȚIUNEA VIII Clauze referitoare la încetarea contractului de închiriere

Contractul de închiriere încetează în următoarele situații:

- a) la expirarea duratei stabilite în contractul de închiriere;
- b) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către locator. În această situație, locatorul va achita locatarului o despăgubire egală cu suma achitată cu titlu de chirie pentru anul în care are loc denunțarea.
- c) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locatar, prin reziliere de către locator, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului;
- d) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locator, prin reziliere de către locator, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatorului;
- e) neplata la termenele stabilite prin contract a chiriei și a penalităților datorate;
- f) schimbarea destinației spațiului, folosirea lui în alte scopuri decât cel pentru care a fost închiriat
- g) în cazul în care cu privire la locatar se deschide procedura insolvenței sau falimentului
- h) în cazul imposibilității obiective a chiriașului de a exploata imobilul (imposibilitate dovedită cu acte de chirie și acceptată de locator), în acest caz chiriașul va notifica locatorul, în termen de 15 zile de la constatarea situației intervenite, despre imposibilitatea obiectivă de realizare a activității. Imposibilitatea obiectivă de a exploata bunul poate fi invocată și în cazul când locatorul are o situație financiară precară, în cazul falimentului sau al dizolvării firmei.
- i) din orice alte cauze prevăzute de lege.

SECȚIUNEA IX Instrucțiuni privind modul de utilizare a căilor de atac

Soluționarea litigiilor apărute în legătură cu încheierea, executarea, modificarea și încetarea contractului de închiriere, precum și a celor de acordare de despăgubiri se realizează potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările ulterioare. Acțiunea în justiție se introduce la secția de contencios administrativ a Tribunalului Cluj. Împotriva hotărârii tribunalului se poate declara recurs la secția de contencios administrativ a curții de apel, conform prevederilor legale.

II.Fișa de date a procedurii



ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
COMUNA CĂIANU

Comuna Căianu, sat Căianu, str. Teiului nr. 52, jud. Cluj
Cod postal: 407120,
Telefon: +40-264280007, FAX: +40-264280027
E-mail: caianu@cj.e-adm.ro, Cod fiscal: 4288217



SECTIUNEA I: AUTORITATEA CONTRACTANTA

DENUMIRE ȘI ADRESĂ

COMUNA CĂIANU, județul Cluj

Cod de identificare fiscală: 4288217;

Adresa: Comuna Căianu, Str. Teiului nr. 52, Cod fiscal 4288217

Telefon: +40-264280007 E-mail: caianu@cj.e-adm.ro,

Adresa web a sediului principal al autorității: <https://www.primariacaianu.ro/>;

Persoană de contact: Primarul comunei Căianu, Daniel Crișan

SECTIUNEA II: OBIECTUL CONTRACTULUI

II.1 OBIECTUL PROCEDURII

Spațiu din incinta dispensarului uman din com. Căianu, aparținând domeniului privat al comunei Căianu. Obiectul închirierii îl constituie următoarele spații: Farmacie, Cabinet Stomatologic.

II.2 Criterii de atribuire

cel mai mare nivel al chiriei- 100%.

II.3 Durata contractului

Durata în ani: 5

SECTIUNEA III: PROCEDURA DE ATRIBUIRE

III.1. Descriere

III.1.1 Tipul procedurii și modalitatea de desfășurare:

licitație publică, cu ofertă în plic, închis și sigilat și presupune:

- publicarea anunțului de licitație în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală, pe pagina de internet a Primăriei Căianu

- participarea persoanelor interesate la licitația publică cu ofertă

III.2. Informații administrative

III.2.1. Limbile în care pot fi depuse ofertele sau cererile de participare:

Română

Moneda în care se transmite oferta financiară: EURO

III.2.2. Perioada minimă pe parcursul căreia ofertantul trebuie să își mențină oferta:

- 30 zile (de la termenul limită de primire a ofertelor)

III.4. PREZENTAREA OFERTEI

conform Caietului de sarcini

SECTIUNEA IV: MOTIVELE CARE JUSTIFICĂ ÎNCHIRIEREA



ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
COMUNA CĂIANU

Comuna Căianu, sat Căianu, str. Teiului nr. 52, jud. Cluj
Cod postal: 407120,
Telefon: +40-264280007, FAX: +40-264280027
E-mail: caianu@cj.e-adm.ro, Cod fiscal: 4288217



IV.1 Obiective de ordin economic și financiar

- Se impune utilizarea adecvată a resurselor locale, din domeniul public, pentru atragerea de investiții. O resursă importantă o reprezintă bunurile din domeniul public al comunei care pot fi valorificate prin închiriere. Astfel, se asigură administrarea eficientă a domeniului public, pentru atragerea de venituri suplimentare sigure la bugetul local. Mai mult decât atât nu vor mai exista costuri cu paza și întreținere a imobilului, realizându-se o economie la bugetul local.

- În privința componentei financiare, principalele avantaje ale închirierii sunt următoarele: locatarul va acoperi în întregime costurile ridicate de întreținerea și exploatarea bunului public închiriat; locatarul va achita locatorului o chirie stabilită prin contract; închirierea trece întreaga responsabilitate pentru modul de gestionare a imobilului închiriat în sarcina locatarului (inclusiv cele de mediu)

IV.2 Obiective de ordin social

- Prin închirierea bunului public se crează locuri de muncă la nivelul comunei, se generează venituri pentru populație și se asigură prestarea unor servicii de interes local – servicii medicale. Astfel, se impune valorificarea resurselor și patrimoniului local, astfel încât să fie îmbunătățite condițiile de viață, serviciile locale de sănătate.

IV.3 Obiective de mediu

Locatarul va avea obligația de a respecta legislația în vigoare pe probleme de mediu. Contractul de închiriere transferă viitorului locatar responsabilitatea cu privire la respectarea clauzelor de protecția mediului, printre care:

- luarea tuturor măsurilor necesare pentru diminuarea și evitarea poluării, cu efecte asupra sănătății populației
- utilizarea durabilă a resurselor
- gestionarea eficientă a deșeurilor și menținerea cu strictețe a condițiilor de igienă cerute de reglementările legale în vigoare

Dacă este cazul, locatarul are obligația de a obține, pe cheltuiala sa, toate acordurile și avizele impuse de legislația în domeniu.

SECȚIUNEA V: ELEMENTE DE PREȚ

Prețul minim al închirierii, care reprezintă și prețul de pornire al licitației, este de 3euro/mp/lună (echivalentul în lei la cursul B.N.R. de la data efectuării plății) pentru spațiul cu destinația de farmacie și cabinet stomatologic.

SECȚIUNEA VI INFORMATII JURIDICE, ECONOMICE, FINANCIARE SI TEHNICE

VI.1) CONDITII DE PARTICIPARE



ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
COMUNA CĂIANU

Comuna Căianu, sat Căianu, str. Teiului nr. 52, jud. Cluj
Cod postal: 407120,
Telefon: +40-264280007, FAX: +40-264280027
E-mail: caianu@cj.e-adm.ro, Cod fiscal: 4288217



VI.1.1.a) SITUAȚIA PERSONALĂ A OFERTANTULUI

Informații și formalități necesare pentru evaluarea respectării cerințelor menționate:

Are dreptul de a participa la licitație orice persoană fizică sau juridică, română sau străină, care îndeplinește condițiile prevăzute în caietul de sarcini.

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.

VI. 2) Legislația aplicabilă:

- Ordonanța de Urgență nr. 57 din 3 iulie privind codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare
- Legii privind Codul civil nr. 287/2009, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

III. Contract-cadru de închiriere, conținând clauze contractuale obligatorii

Comuna Căianu
Județul Cluj
Nr./data

CONTRACT
de închiriere

Încheiat astăzi

I. Părțile contractante

1. Între Comuna Căianu, adresa loc. Căianu, str. Teiului nr. 52, telefon 0264.280007, având codul de înregistrare fiscală 4288217, cont deschis la Trezoreria Cluj-Napoca nr. _____, reprezentata legal prin primar Daniel Crișan, în calitate de locator, și:

2.....,,
cu sediul în localitatea, nr., bl., sc., et., ap.



ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
COMUNA CĂIANU

Comuna Căianu, sat Căianu, str. Teiului nr. 52, jud. Cluj
Cod postal: 407120,
Telefon: +40-264280007, FAX: +40-264280027
E-mail: caianu@cj.e-adm.ro, Cod fiscal: 4288217



....., județul, județul Cluj , având CNP/CUI,
înregistrată la Oficiul Național al Registrului Comerțului sub nr. _____ din
_____, cont nr. _____, deschis la
_____, cod fiscal _____, reprezentată prin
_____, având funcția de _____, în calitate de locatar,

la data de,

la sediul locatorului

în temeiul prevederilor Codului civil, a prevederilor art. 129 alin. (6) lit. a) din Ordonanța de Urgență nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ, precum și al Hotărârii Consiliului Local al Comunei Căianu **aprobarea închirierii prin licitație publică , a spațiului în suprafață de 33,57 mp cu destinație Cabinet stomatologic și a spațiului în suprafață de 45,91 mp, cu destinația Farmacie, situate în imobilul Clădire Dispensar Uman, aparținând domeniului privat al comunei Căianu, jud. Cluj, identificate prin CF 50215 și organizarea licitației publice pentru aceasta nr. din.....2024, s-a încheiat prezentul contract de închiriere.**

II. Obiectul contractului

1. Obiectul prezentului contract îl constituie închirierea spațiilor din incinta dispensarului medical din Comuna Căianu, Jud. Cluj, a spațiului cu destinația de farmacie/cabinet stomatologic, în suprafață demp, format din încăperile propriu zise la care se va adăuga o cotă parte de mp din suprafața totală a spațiilor comune respectiv de 89,99 mp , suprafața totală fiind de mp .

2. Predarea-primirea obiectului închirierii se efectuează pe bază de proces-verbal în termen de maximum 30 zile de la data constituirii garanției, proces-verbal care devine anexă la contract.

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

III. Scopul Contractului

1. Spațiul închiriat este dat în folosința chiriașului pentru desfășurarea de activități

2. Chiriașul nu are dreptul de a schimba destinația spațiului pe toată durata închirierii.

3. Desfășurarea de către chiriaș și a altor activități decât cele menționate prin contract, dă dreptul locatorului să considere contractul de închiriere reziliat de plin drept, fără vreo altă formalitate și fără intervenția instanței de judecată.

IV. Durata contractului

1. Durata închirierii este de 5 (cinci) ani, începând cu data semnării prezentului contract.



ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
COMUNA CĂIANU

Comuna Căianu, sat Căianu, str. Teiului nr. 52, jud. Cluj
Cod postal: 407120,
Telefon: +40-264280007, FAX: +40-264280027
E-mail: caianu@cj.e-adm.ro, Cod fiscal: 4288217



V. Prețul închirierii

1. Quantumul chiriei lunare este de..... euro/lună (echivalentul în lei la cursul B.N.R. de la data efectuării plății)
2. Plata chiriei se va face lunar, pana la data de 15 a lunii urmatoare. 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. Prețul închirierii se indexează anual, ținând cont de rata inflației pentru anul fiscal anterior, comunicată pe site-urile oficiale ale Ministerului Finanțelor Publice și Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice.
4. Suma totală prevăzută la pct. 1 va fi platită în numerar la casieria unității administrativ-teritoriale sau prin virament bancar.
5. Întârzierea la plată a chiriei se penalizează cu 0,1% din quantumul chiriei datorate pentru fiecare zi de întârziere, quantum ce nu se va modifica pe parcursul derulării contractului.
6. Neplata chiriei aferente unei perioade mai mari de 2 luni conduce la rezilierea contractului.

VI. Drepturile și obligațiile părților

1. Drepturile și obligațiile locatorului

- a) să inspecteze bunul închiriat, verificând respectarea obligațiilor asumate de locatar. Verificarea se va efectua cu notificarea prealabilă a locatarului.
- b) să predea bunul închiriat locatarului, indicându-i limitele, precum și inventarul existent, pe bază de proces-verbal;
- c) să solicite utilizatorului situația lucrărilor realizate, cu valoarea exactă a acestora și devizul aferent, conform legislației în vigoare;
- d) să își dea acordul pentru lucrările ce urmează a fi executate de locatar;
- e) să încaseze chiria, în conformitate cu dispozițiile contractului de închiriere;
- f) să beneficieze de garanția constituită de titularul dreptului de închiriere
- g) să nu îl tulbure pe locatar în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract de închiriere;
- h) să notifice locatarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor locatarului;
- i) să constate și să comunice locatarului orice atenționare referitoare la nerespectarea clauzelor prezentului contract.
- j) să asigure folosința netulburată a bunului pe tot timpul închirierii.
- k) să mențină bunul în stare corespunzătoare de folosință pe toată durata închirierii, potrivit destinației sale, și să suporte cheltuielile reparațiilor necesare în acest scop;



ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
COMUNA CĂIANU

Comuna Căianu, sat Căianu, str. Teiului nr. 52, jud. Cluj
Cod postal: 407120,
Telefon: +40-264280007, FAX: +40-264280027
E-mail: caianu@cj.e-adm.ro, Cod fiscal: 4288217



l) să controleze executarea obligațiilor titularului dreptului de închiriere și respectarea condițiilor închirierii, având dreptul să constate, ori de câte ori este nevoie, fără a stânjeni folosința bunului de către titularul dreptului de închiriere, starea integrității bunului și destinația în care este folosit;

2. Drepturile și obligațiile locatarului

a) să exploateze în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa bunul care face obiectul contractului de închiriere și să nu aducă atingere dreptului de proprietate publică/privată prin faptele și actele juridice săvârșite;

b) să constituie garanția în cuantum, în forma și la termenul prevăzut în caietul de sarcini;

c) să solicite autorității contractante, reparațiile necesare pentru menținerea bunului în stare corespunzătoare de folosință sau contravaloarea reparațiilor care nu pot fi amânate;

d) să execute la timp și în condiții optime lucrările de întreținere curente și reparații normale ce îi incumbă, în vederea menținerii bunului închiriat în starea în care l-a primit în momentul încheierii contractului

e) 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;

f) să nu exploateze bunul închiriat în vederea culegerii de fructe naturale, civile, industriale sau produse.

g) să asigure exploatarea eficace în regim de continuitate și de permanență a bunului;

h) să folosească spațiul închiriat numai potrivit destinației prevăzute în contract, respectiv pentru desfășurarea activității de

i) să nu subînchirieze bunul care face obiectul prezentului contract și să nu cedeze contractul de locațiune. Subînchirierea totală sau parțială, precum și cesiunea contractului este interzisă, sub sancțiunea nulității absolute;

j) să plătească chiria la termenul stabilit;

k) să nu blocheze drumurile de acces în zonă;

l) Să folosească bunul închiriat precum și accesoriile acestuia ca un bun proprietar, să nu îl degradeze sau să îl deterioreze;

m) să pună la dispoziția Primarului comunei Căianu documentele solicitate de acesta, care au legătură cu obiectul închirierii

n) să obțină toate acordurile, avizele, autorizațiile și licențele prevăzute de legislația în vigoare și să achite contravaloarea tarifelor aferente acestora.

o) să plătească impozitele și taxele datorate bugetului local

p) să respecte reglementările privind protecția mediului, adoptând măsuri tehnologice adecvate de reținere și neutralizare a poluanților conform legislației în vigoare.

q) să îndeplinească obligațiile privind prevenirea unor situații de urgență, care pot apărea pe parcursul derulării contractului.

r) Să asigure curățenia și igienizarea în interiorul și exteriorul locației;



ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
COMUNA CĂIANU

Comuna Căianu, sat Căianu, str. Teiului nr. 52, jud. Cluj
Cod postal: 407120,
Telefon: +40-264280007, FAX: +40-264280027
E-mail: caianu@cj.e-adm.ro, Cod fiscal: 4288217



s) să nu aducă atingere dreptului de proprietate publică/privată prin faptele și actele juridice săvârșite;

VII. Clauze contractuale referitoare la împărțirea responsabilităților de mediu între părți

Locatorul răspunde conform legislației din domeniu.

VIII. Răspunderea contractuală

1. Nerespectarea de către părțile contractante a obligațiilor prevăzute în prezentul contract de închiriere atrage răspunderea contractuală a părții în culpă;

2. Pentru nerespectarea obligațiilor prevăzute în prezentul contract părțile datorează penalități în limitele stabilite de legislația în vigoare. Dacă penalitățile nu acoperă paguba, se vor plăti daune interese;

3. Pentru neplata chiriei în termenele contractuale sau încălcarea oricărei clauze din acest contract, locatorul poate solicita unilateral rezilierea contractului și evacuarea locatarului;

4. Autoritatea contractantă nu este responsabilă de bunul mers al activității medicale desfășurate de către locatar și nu poate fi tras la răspundere pentru rezultatele obținute de către locatar cu bunul închiriat;

5. Forța majoră exonerează părțile de răspundere.

IX. Litigii

1. Litigiile de orice fel ce vor decurge din exercitarea prezentului contract vor fi soluționate pe cale amiabilă. În cazul în care acest lucru este imposibil, vor fi rezolvate de către instanțele de judecată.

2. Pe toată durata închirierii, cele două părți se vor supune legislației în vigoare.

3. Prezentul contract constituie titlu executoriu, în condițiile în care contractul respectă prevederile art. 1.798 din Codul civil.

X. Încetarea contractului

1. Prezentul contract de închiriere încetează în următoarele situații:

a) la expirarea duratei stabilite în contractul de închiriere;

b) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către locator. În această situație, locatorul va achita locatarului o despăgubire egală cu suma achitată cu titlu de chirie pentru anul în care are loc denunțarea.

c) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locatar, prin reziliere de către locator, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului;

d) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locator, prin reziliere de către locator, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatorului;

e) neplata la termenele stabilite prin contract a chiriei și a penalităților datorate;



ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
COMUNA CĂIANU

Comuna Căianu, sat Căianu, str. Teiului nr. 52, jud. Cluj
Cod postal: 407120,
Telefon: +40-264280007, FAX: +40-264280027
E-mail: caianu@cj.e-adm.ro, Cod fiscal: 4288217



f) schimbarea destinației spațiului, folosirea lui în alte scopuri decât cel pentru care a fost închiriat

g) în cazul în care cu privire la locatar se deschide procedura insolvenței sau falimentului

h) în cazul imposibilității obiective a chiriașului de a exploata imobilul (imposibilitate dovedită cu acte de chiriaș și acceptată de locator), în acest caz chiriașul va notifica locatorul, în termen de 15 zile de la constatarea situației intervenite, despre imposibilitatea obiectivă de realizare a activității. Imposibilitatea obiectivă de a exploata bunul poate fi invocată și în cazul când locatorul are o situație financiară precară, în cazul falimentului sau al dizolvării firmei.

i) din orice alte cauze prevăzute de lege.

2. Părțile convin că debitorul care nu și-a îndeplinit vreo obligație dintre cele prevăzute la art. VI al prezentului sau care a îndeplinit-o necorespunzător este de drept în întârziere.

3. Oricare parte are dreptul de a declara unilateral rezilierea prezentului contract în cazul neîndeplinirii sau îndeplinirii necorespunzătoare a oricărei obligații dintre cele prevăzute la art. V al prezentului.

Rezoluțiunea operează de plin drept. În acest sens, creditorul obligației va notifica în scris debitorul obligației neexecutate sau executate necorespunzător, solicitând executarea obligației și acordând un termen în aceste sens. În cazul în care, la împlinirea termenului, debitorul nu și-a executat obligația corespunzător, contractul este reziliat de plin drept, fără punere în întârziere, fără intervenția instanței de judecată și fără vreo altă formalitate.

XI. Forța majoră

1. Niciuna dintre părțile contractante nu răspunde de neexecutarea la termen sau/și de executarea în mod necorespunzător - total sau parțial - a oricărei obligații care îi revine în baza prezentului contract, dacă neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligației respective a fost cauzată de forța majoră, așa cum este definită de lege.

2. Apariția și încetarea cazului de forță majoră se vor comunica celeilalte părți în termen de 5 zile, prin telefon, fax, urmat de o notificare scrisă, cu confirmarea constatării evenimentelor de acest gen de către autoritățile competente. În caz de forță majoră, comunicată și constatăată în condițiile de mai sus, exercitarea obligațiilor părților se decalează cu perioada corespunzătoare acesteia, cu mențiunea că niciuna dintre părți nu va pretinde penalități sau despăgubiri.

3. Dacă în termen de 30 de zile de la producere evenimentul respectiv nu încetează, părțile au dreptul să își notifice încetarea de drept a prezentului contract fără ca vreuna dintre ele să pretindă daune interese.

XII. Notificări



ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
COMUNA CĂIANU

Comuna Căianu, sat Căianu, str. Teiului nr. 52, jud. Cluj
Cod postal: 407120,
Telefon: +40-264280007, FAX: +40-264280027
E-mail: caianu@cj.e-adm.ro, Cod fiscal: 4288217



1. În accepțiunea părților contractante, orice notificare adresată de una dintre acestea celeilalte este valabil îndeplinită dacă va fi transmisă la adresa/sediul prevăzută/prevăzut în partea introductivă a prezentului contract.

2. În cazul în care notificarea se face pe cale poștală, ea va fi transmisă prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire (A.R.) și se consideră primită de destinatar la data menționată de oficiul poștal.

3. Dacă notificarea se trimite prin fax, ea se consideră primită în prima zi lucrătoare după cea în care a fost expediată.

4. Notificările verbale nu se iau în considerare de niciuna dintre părți dacă nu sunt confirmate prin intermediul uneia dintre modalitățile prevăzute la alineatele precedente.

XIII. Dispoziții finale

1. Prezentul contract poate fi modificat și adaptat cu legislația în vigoare pe parcursul executării sale, cu acordul părților.

2. Introducerea de clauze contractuale speciale, modificarea sau adaptarea prezentului contract se poate face numai prin act adițional încheiat între părțile contractante.

3. Orice modificări legale ale prevederilor contractului de închiriere vor fi însușite prin hotărâre a consiliului local.

4. Prezentul contract constituie titlu executoriu pentru partea care va fi în neconcordanță cu prevederile sale, în condițiile în care contractul respectă prevederile art. 1.798 din Codul civil.

5. Prezentul contract se completează cu prevederile Hotărârii Consiliului Local al comunei Căianu nr. ___ din2024 privind aprobarea închirierii, prin licitație publică, a unor spații din incinta dispensarului medical din Comuna Căianu, Jud. Cluj (inclusiv anexele acesteia).

6. Prezentul contract împreună cu anexele sale, care fac parte integrantă din cuprinsul său, reprezintă voința părților.

7. Prezentul contract a fost încheiat într-un număr de 4 exemplare, din care 2, astăzi,, data semnării lui, în Căianu.

Primăria comunei Căianu

LOCATOR

Consiliul Local al comunei Căianu

Primar: dl Daniel Crișan

LOCATAR

.....

SS



ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
COMUNA CĂIANU

Comuna Căianu, sat Căianu, str. Teiului nr. 52, jud. Cluj
Cod postal: 407120,
Telefon: +40-264280007, FAX: +40-264280027
E-mail: caianu@cj.e-adm.ro, Cod fiscal: 4288217



IV. Formulare și modele de documente

ANEXA NR. 1 LA DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE

ANUNȚ DE LICITAȚIE

Primăria Comunei Căianu, jud. Cluj, cu sediul în comuna Căianu, strada Teiului nr. 52, având CUI 4288217, tel +40-264280007, e-mail caianu@cj.e-adm.ro organizează în data de 09.05.2024, licitație în vederea închirierii, prin licitație publică, a următoarelor spații din incinta dispensarului uman din Comuna Căianu, Jud. Cluj:

- a) spațiu cu destinație de farmacie, în suprafață de 45,91 mp, cu cotele comune aferente, situat în incinta dispensarului medical, Căianu
- b) spațiu cu destinație de Cabinet stomatologic, în suprafață de 33,57 mp, cu cotele comune aferente, situat în incinta dispensarului medical, Căianu

Informații privind documentația de atribuire

Documentația de atribuire se obține de către persoanele interesate prin asigurarea accesului direct, nerestricționat și deplin, prin mijloace electronice- publicare pe pagina de internet a primăriei și prin solicitarea depusă la Registratura comunei Căianu, conform art. 335 alin.(5) Cod Administrativ

Data-limită pentru solicitarea clarificărilor: 29.04.2024, orele 16:00.

De achitat:

- taxa de participare la licitație – 600 de lei;- , se achită la caseria autorității sau prin virament bancar în contul RO20TREZ21621330250XXXXX

- garanția de participare, în cuantum de 200 de lei (*echivalentul în lei la cursul B.N.R. de la data efectuării plății*)

Garanția se va achita în numerar la casieria primăriei sau prin virament bancar, în contul RO62TREZ2165006XXX018918.

Data limită de depunere a ofertelor este 09.05.2024, orele 09:00 , la sediul primăriei, într-un singur exemplar original.

Ședința publică de deschidere a ofertelor se va desfășura în data de 09.05.2024, ora 12:00, la sediul Primăriei Comunei Căianu.

Instanța competentă în soluționarea litigiilor apărute este Tribunalul Cluj, iar termenul pentru sesizarea instanței este de 6 luni de zile.

Data transmiterii anunțului de licitație către instituțiile abilitate, în vederea publicării este: 17.04.2024



ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
COMUNA CĂIANU

Comuna Căianu, sat Căianu, str. Teiului nr. 52, jud. Cluj
Cod postal: 407120,
Telefon: +40-264280007, FAX: +40-264280027
E-mail: caianu@cj.e-adm.ro, Cod fiscal: 4288217



ANEXA NR. 2 LA DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE

INFORMAȚII GENERALE

Numele și prenumele ofertantului _____

CNP/Cod fiscal _____

Domiciliul/Sediul _____

Telefon _____

E-mail _____

Adresa de comunicare _____

Suplimentar, pentru persoane juridice:

Număr de înregistrare la Oficiul Registrului Comerțului _____

Număr de înregistrare în alte registre _____

Reprezentant legal _____

Funcția reprezentantului legal _____

Nr. cont _____

Banca _____

Obiect de activitate _____

Ofertant,

Numele, prenumele

Semnătura



ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
COMUNA CĂIANU

Comuna Căianu, sat Căianu, str. Teiului nr. 52, jud. Cluj
Cod postal: 407120,
Telefon: +40-264280007, FAX: +40-264280027
E-mail: caianu@cj.e-adm.ro, Cod fiscal: 4288217



ANEXA NR. 3 LA DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE

OFERTANT

(Numele și prenumele/denumire)

DECLARAȚIE DE PARTICIPARE

CĂTRE
U.A.T. COMUNA CĂIANU
Str. Teiului nr. 52

Subsemnatul/Subscrisa, _____ (numele și prenumele), declar pe propria răspundere, cunoscând prevederile art. 326 din Codul Penal cu privire la falsul în declarații, sub sancțiunea excluderii din procedură, că, la procedura pentru atribuirea contractului de închiriere cu privire la spațiile din incinta dispensarului uman situate pe raza comunei Căianu, organizată de Primăria Comunei Căianu, în data de2024, particip și depun ofertă ÎN NUME PROPRIU.

Subsemnatul, _____ (numele și prenumele),
având funcția de _____ al _____, în calitate de reprezentant legal al ofertantului la licitația publică,

declar pe propria răspundere, cunoscând prevederile art. 326 din Noul Cod Penal cu privire la falsul în declarații, sub sancțiunea excluderii din procedură, că la procedura pentru atribuirea contractului de închiriere cu privire la spațiile din incinta dispensarului uman situate pe raza comunei Căianu, în data de2024, declar următoarele, sub sancțiunea excluderii din procedura de atribuire:

- nu am fost condamnat prin hotărâre definitivă a unei instanțe judecătorești pentru participarea la activități ale unei organizații criminale, pentru corupție, fraudă și/sau spălare de bani
- mi-am îndeplinit toate obligațiile de plată a impozitelor și taxelor, în conformitate cu prevederile legale în vigoare în România
- societatea pe care o reprezint nu se află în procedura insolvenței/ în stare de faliment/lichidare.



ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
COMUNA CĂIANU

Comuna Căianu, sat Căianu, str. Teiului nr. 52, jud. Cluj
Cod postal: 407120,
Telefon: +40-264280007, FAX: +40-264280027
E-mail: caianu@cj.e-adm.ro, Cod fiscal: 4288217



nu mă aflu în situația de a fi fost desemnat câștigător la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităților administrativ-teritoriale în ultimii 3 ani, și să nu fi încheiat contractul ori să nu fi a plătit prețul, din culpă proprie.

adresa și email-ul unde doresc comunicarea rezultatului producerii este: _____

sunt de acord cu toate prevederile caietului de sarcini și imi asum obligatiile stabilite prin acesta, obligatiile cu privire la protejarea mediului înconjurător, PSI, condițiile privind folosirea și conservarea patrimoniului și respectarea normelor igienico-sanitare;

Subsemnatul, declar că am intrat în posesia caietului de sarcini, am luat la cunoștință de condițiile de participare la licitație, condițiile respingerii ofertelor, condițiile de pierdere a garanției de participare la licitație, prevăzute în documentația de atribuire a licitației și imi asum responsabilitatea pierderii lor în condițiile stabilite.

Subsemnatul declar că informațiile furnizate sunt complete și crecte în fiecare detaliu și înțeleg că autoritatea contractantă are dreptul de a solicita, în scopul verificării și confirmării declarațiilor, orice documente doveditoare de care dispun.

Data completării _____

Semnătura ofertantului _____



**ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
COMUNA CĂIANU**

Comuna Căianu, sat Căianu, str. Teiului nr. 52, jud. Cluj
Cod postal: 407120,
Telefon: +40-264280007, FAX: +40-264280027
E-mail: caianu@cj.e-adm.ro, Cod fiscal: 4288217



ANEXA NR. 4 LA DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE

OFERTANT

(Numele și prenumele/denumire)

FORMULAR DE OFERTĂ

Pentru închirierea, prin licitație publică, a spațiului în suprafață de 33,57 mp cu destinație Cabinet stomatologic și a spațiului în suprafață de 45,91 mp, cu destinația Farmacie, situate în imobilul Clădire Dispensar Uman, aparținând domeniului privat al comunei Căianu, jud. Cluj, identificate prin CF 50215

CĂTRE

U.A.T. COMUNA CĂIANU
Str. Teiului nr. 52

Subsemnatul/Subscrisa

_____ domiciliat în/cu sediul în _____, CNP/CUI _____, _____, înscris la licitația organizată de comuna Căianu,

După examinarea anuntului publicitar din data de _____ și a documentației de atribuire puse la dispoziția noastră de către d-voastră, oferim în speranța adjudecării (se marchează cu x spațiul pentru care se licitează)

| | |
|----------------------|--|
| Farmacie | |
| Cabinet stomatologic | |

suma de _____ euro/mp/lună, obligându-mă totodată să respect prevederile contractului de închiriere.



ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
COMUNA CĂIANU

Comuna Căianu, sat Căianu, str. Teiului nr. 52, jud. Cluj
Cod postal: 407120,
Telefon: +40-264280007, FAX: +40-264280027
E-mail: caianu@cj.e-adm.ro, Cod fiscal: 4288217



2. Ne obligăm să menținem oferta pe toată perioada de valabilitate a ofertei, respectiv de la depunere și până la încheierea contractului de închiriere, începând cu data deschiderii ofertelor, respectiv până la data de _____ și ea va rămâne obligatorie pentru noi și poate fi acceptată oricând înainte de expirarea perioadei de valabilitate.

3. Ne obligăm să respectăm destinația bunului, respectiv:

Datata azi: _____

Semnătura ofertantului _____

în calitate de _____ (funcția) al _____ (denumire ofertant
persoană juridică)

posesor CI, seria _____, nr. _____

eliberat de SPCLEP _____



ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
COMUNA CĂIANU

Comuna Căianu, sat Căianu, str. Teiului nr. 52, jud. Cluj
Cod postal: 407120,
Telefon: +40-264280007, FAX: +40-264280027
E-mail: caianu@cj.e-adm.ro, Cod fiscal: 4288217



ANEXA NR. 5 LA DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE

DECLARAȚIE

privind compatibilitatea, imparțialitatea, confidentialitatea precum și conflictul de interese

Subsemnatul/a _____, având calitatea de _____, în Comisia de evaluare a ofertelor, numită în baza HCL Căianu nr. _____ din2024, declar pe propria răspundere, cunoscând prevederile art. 326 din Noul Cod Penal cu privire la falsul în declarații, ca, la procedura de licitație publică pentru închiriere, având ca obiect:

- a) spațiu cu destinație de farmacie, în suprafață de 45,91 mp, situat în incinta dispensarului medical, Căianu
- b) spațiu cu destinație de Cabinet stomatologic, în suprafață de 33,57 mp, situat în incinta dispensarului medical, Căianu
, următoarele:

- a) nu am calitatea de soț/soție, rudă sau afin până la gradul al II-lea inclusiv cu vreun ofertant, persoană fizică
- b) nu am calitatea de 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
- c) nu dețin părți sociale, părți de interes, acțiuni din capitalul subscris al unuia dintre ofertanți sau persoane care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanți
- d) nu sunt membru în cadrul consiliului de administrație/organului de conducere sau de supervizare al vreunui ofertant
- e) nici eu, nici soțul/soția sau vreo rudă sau afin până la gradul al II-lea inclusiv nu am/au calitatea de acționar ori asociat semnificativ și nu mă aflu/nu se află în relații comerciale cu persoane cu funcții de decizie în cadrul vreunui ofertant
- f) nu am nici un interes de natură să afecteze imparțialitatea pe parcursul procesului de verificare/evaluare a ofertelor.

Totodată, mă angajez ca voi păstra confidentialitatea asupra conținutului ofertelor, precum și asupra altor informații prezentate de către ofertanți a căror dezvaluire ar putea aduce atingere dreptului acestora de a-și proteja proprietatea intelectuală sau secretele, precum și asupra lucrărilor comisiei de evaluare.

Înteleg că în cazul în care voi divulga aceste informații sunt pasibil de încălcarea prevederilor legislației civile și ale art. 326 din Noul Cod Penal cu privire la divulgarea informațiilor secrete de serviciu sau nepublice.



ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
COMUNA CĂIANU

Comuna Căianu, sat Căianu, str. Teiului nr. 52, jud. Cluj
Cod postal: 407120,
Telefon: +40-264280007, FAX: +40-264280027
E-mail: caianu@cj.e-adm.ro, Cod fiscal: 4288217



Data

Nume si prenume.....

Semnatura

Atenție! – Declarația se completează în ziua deschiderii ofertelor/candidaturilor. În cazul în care un membru al comisiei se află în una dintre situațiile de incompatibilitate, atunci acesta se va autosesiza în scris, autoritatea contractantă având obligația să îl înlocuiască de îndată.



ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
COMUNA CĂIANU

Comuna Căianu, sat Căianu, str. Teiului nr. 52, jud. Cluj
Cod postal: 407120,
Telefon: +40-264280007, FAX: +40-264280027
E-mail: caianu@cj.e-adm.ro, Cod fiscal: 4288217



ANEXA NR. 6 LA DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE

ANUNTUL DE ATRIBUIRE

Comuna Căianu, cu sediul în localitatea Căianu, strada Teiului nr. 52, jud. Cluj, CUI 4288217, cod postal: 407120, telefon: +40-264280007, e-mail: caianu@cj.e-adm.ro, persoana de contact: Daniel Crișan, Primarul comunei, aduce la cunoștință atribuirea contractului de închiriere a următoarelor:

- a) spațiu cu destinație de farmacie, în suprafață de 45,91 mp, situat în incinta dispensarului medical, Căianu
- b) spațiu cu destinație de Cabinet stomatologic, în suprafață de 33,57 mp, situat în incinta dispensarului medical, Căianu

licitație anunțată prin publicarea anunțului în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a din data de ____.

Criteriul de atribuire al contractului a fost cel mai mare nivel al chiriei. Au fost primite ____ oferte, din care ____ au fost declarate valabile.

Oferta declarată câștigătoare aparține pentru:

| | Denumire/numele | Domiciliu/sediu |
|----------------------|-----------------|-----------------|
| Farmacie | | |
| Cabinet stomatologic | | |

Durata contractului este de 5 ani.

Nivelul chiriei este de ____ euro/mp/lună.

Instanța competentă în soluționarea litigiilor apărute este Tribunalul Cluj, iar termenul pentru sesizarea instanței este de 6 luni de zile.

Ofertanți au fost informați despre decizia de stabilire a ofertei câștigătoare la data de ____.

Anunțul de atribuire a fost transmis în vederea publicării la data de ____.



ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
COMUNA CĂIANU

Comuna Căianu, sat Căianu, str. Teiului nr. 52, jud. Cluj
Cod postal: 407120,
Telefon: +40-264280007, FAX: +40-264280027
E-mail: caianu@cj.e-adm.ro, Cod fiscal: 4288217



ANEXA NR. 7 LA DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE

PROCES - VERBAL

al ședinței de deschidere a ofertelor exterioare pentru licitația publică închirierii unor spații din incinta dispensarului uman din Comuna Căianu, Jud. Cluj

Încheiat astăzi _____,

Comisia de evaluare a ofertelor depuse pentru licitația având ca obiect închirierea unor spații din incinta dispensarului uman, din anul 2024, în următoarea componență:

Președinte: Bucur Arsinte- viceprimar

Secretar: Crișan Nelu- Cristian - consilier local

Membri: - reprezentant Administrația Județeană a Finanțelor Publice Cluj

Marc Teodor - consilier local

Popescu Dumitru - Șef Serviciu Voluntar pentru situații de urgență

Înainte de deschiderea plicurilor exterioare, membrii comisiei de evaluare semnează declarația de compatibilitate, imparțialitate și confidențialitate.

Președintele comisiei de licitație verifică dacă sunt întrunite toate condițiile de participare a ofertanților, stabilite prin caietul de sarcini.

La licitație s-au prezentat următoarele persoane fizice /juridice:

Au depus oferte care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate următorii :



ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
COMUNA CĂIANU

Comuna Căianu, sat Căianu, str. Teiului nr. 52, jud. Cluj
Cod postal: 407120,
Telefon: +40-264280007, FAX: +40-264280027
E-mail: caianu@cj.e-adm.ro, Cod fiscal: 4288217



Aceștia au fost excluși de la procedura de licitație pentru următoarele motive:

Având în vedere caietul de sarcini aprobat, prețul de pornire al licitației este de
lei/an, fără TVA.

Ofertele valabile au fost următoarele

Drept pentru care s-a încheiat prezentul proces verbal în două exemplare.

COMISIA DE LICITAȚIE:

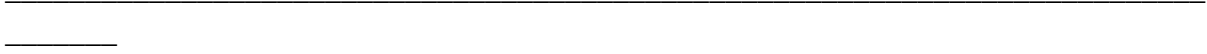
Președinte: Bucur Arsinte- viceprimar
Secretar: Băican Valentin- Corin- consilier local
Membri: Marc Teodor- consilier local
Popescu Dumitru- Șef Serviciu Voluntar pentru situații de urgență
....., reprezentant Administrația Județeană a Finanțelor Publice Cluj

REPREZENTANȚII OFERTANȚILOR CARE PARTICIPĂ LA ȘEDINȚĂ:



ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
COMUNA CĂIANU

Comuna Căianu, sat Căianu, str. Teiului nr. 52, jud. Cluj
Cod postal: 407120,
Telefon: +40-264280007, FAX: +40-264280027
E-mail: caianu@cj.e-adm.ro, Cod fiscal: 4288217





ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
COMUNA CĂIANU

Comuna Căianu, sat Căianu, str. Teiului nr. 52, jud. Cluj
Cod postal: 407120,
Telefon: +40-264280007, FAX: +40-264280027
E-mail: caianu@cj.e-adm.ro, Cod fiscal: 4288217



ANEXA NR. 8 LA DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE

PROCES - VERBAL

al ședinței de deschidere a ofertelor interioare pentru licitația publică pentru licitația publică închirierii unor spații din incinta dispensarului uman din Comuna Căianu, Jud. Cluj

Comisia de evaluare împreună cu persoanele ce au depus oferte în vederea constituirii dreptului de închiriere pentru spațiile din incinta dispensarului uman din Comuna Căianu, s-au întâlnit la sediul primăriei comunei Căianu, județul cluj, unde a avut loc licitația pentru atribuirea contractului amintit mai sus.

Până la data limită de primire a ofertelor _____ orele _____ au fost înregistrate un număr de ofertă/oferte după cum urmează:

- 1.
- 2.

Pentru ofertele care au îndeplinit cerințele de participare la licitație s-a aplicat criteriul de atribuire **pretul cel mai mare oferit.**

În aplicarea criteriului a rezultat următoarea situație.

| Nr. crt | Denumire ofertant | Pretul oferit lei |
|---------|-------------------|-------------------|
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |

În conformitate cu prevederile caietului de sarcini pentru ofertanti elaborat în vederea atribuirii contractului de constituire a dreptului de închiriere pentru spațiile din incinta dispensarului uman din Comuna Căianu , oferta selectată și declarată câștigătoare este oferta depusă de către domnul/doamna _____ având domiciliul in _____



ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
COMUNA CĂIANU

Comuna Căianu, sat Căianu, str. Teiului nr. 52, jud. Cluj
Cod postal: 407120,
Telefon: +40-264280007, FAX: +40-264280027
E-mail: caianu@cj.e-adm.ro, Cod fiscal: 4288217



Persoana fizica/juridică _____, care a adjudecat a luat la cunoștință că în termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării ofertanților despre deciziile referitoare la atribuirea contractului trebuie să semneze contractul de închiriere.

În caz contrar licitația se anulează, imobilul urmând a fi scos din nou la licitație publică.

Președintele comisiei de licitație solicita ofertanților să – și manifeste obiecțiunile asupra modului de organizare și desfășurare a licitației.

Exista/Nu exista obiecțiuni.

Președintele comisiei de licitație declară închisă ședința de licitație din data de _____-.

Drept pentru care s-a încheiat și semnat prezentul proces verbal astăzi, _____.

COMISIA DE LICITAȚIE:

Președinte: Bucur Arsinte- viceprimar

Secretar: Crișan Nelu- Cristian - consilier local

Membri: - reprezentant Administrația Județeană a Finanțelor Publice Cluj

Marc Teodor - consilier local

Popescu Dumitru - Șef Serviciu Voluntar pentru situații de urgență



ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
COMUNA CĂIANU

Comuna Căianu, sat Căianu, str. Teiului nr. 52, jud. Cluj
Cod postal: 407120,
Telefon: +40-264280007, FAX: +40-264280027
E-mail: caianu@cj.e-adm.ro, Cod fiscal: 4288217



ANEXA NR. 9 LA DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE

RAPORT

1. Referințe:

Procedura de atribuire: licitație publică

Anunț de participare:

- publicarea anunțului de licitație în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală, pe pagina de internet a Primăriei Căianu

Informații generale despre procedura de atribuire

1.1. Legislația aplicabilă

Procedura de atribuire s-a organizat în conformitate cu

- Ordonanța de Urgență nr/ 57 din 3 iulie privind codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea privind Codul civil nr. 287/2009, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Procedura de atribuire a fost inițiată prin publicarea anunțului de participare și a documentației de atribuire.

2. Modul de desfășurare a procedurii de atribuire

Comisia de evaluare responsabilă de evaluarea ofertelor primite și aplicarea criteriului de atribuire stabilit în anunțul de participare și documentația de atribuire a fost numită prin HCL Căianu nr. din2024

2.1. Accesarea ofertelor

Accesarea ofertelor a avut loc la adresa: Căianu, strada Teiului nr. 52, sediul Primăriei comunei Căianu, în data de2024, ora 12:00, în prezența membrilor comisiei de evaluare și a reprezentanților ofertanților, după cum urmează:

| Nume/denumire ofertant | Reprezentant p.j. |
|------------------------|-------------------|
| | |



ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
COMUNA CĂIANU

Comuna Căianu, sat Căianu, str. Teiului nr. 52, jud. Cluj
Cod postal: 407120,
Telefon: +40-264280007, FAX: +40-264280027
E-mail: caianu@cj.e-adm.ro, Cod fiscal: 4288217



| | |
|--|--|
| | |
| | |
| | |

Așa cum este precizat și în procesul verbal al ședinței de deschidere a ofertelor exterioare nr. _____ din2024, au depus ofertă în termenul limită de depunere a ofertelor următorii Ofertanți:

| nume/denumire ofertant | nr. de înregistrare ofertă | dată număr de înregistrare | oră număr de înregistrare |
|------------------------|----------------------------|----------------------------|---------------------------|
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |

Așa cum rezultă din accesarea ofertelor, au depus oferta următorii:

1.
2.

Lista documentelor depuse de fiecare operator economic și datele principale ale fiecărei oferte:

1.
2.
3.

2.2. Procesul de evaluare a ofertelor

2.2.1. Calificarea ofertanților

Comisia de evaluare a verificat îndeplinirea condițiilor de participare și a cerințelor minime asociate, prin verificarea informațiilor preliminare prezentate de Ofertanți în documentele identificate în ofertele prezentate în raport cu condițiile de participare și cerințele minime asociate din anunțul de participare și documentația de atribuire.

În urma verificării îndeplinirii condițiilor de participare și a cerințelor minime asociate, următorii ofertanți au îndeplinit condițiile de participare:

| Nr. crt. | Ofertant |
|-----------------|-----------------|
| | |



ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
COMUNA CĂIANU

Comuna Căianu, sat Căianu, str. Teiului nr. 52, jud. Cluj
Cod postal: 407120,
Telefon: +40-264280007, FAX: +40-264280027
E-mail: caianu@cj.e-adm.ro, Cod fiscal: 4288217



| | |
|-----|--|
| 1 | |
| ... | |
| | |
| | |

Opțiunea 1

În urma verificării îndeplinirii condițiilor de participare și a cerințelor minime asociate, nicio ofertă nu a fost declarată inacceptabilă/neconformă/neadecvată de către comisia de evaluare.

SAU

Opțiunea 2

În urma verificării îndeplinirii condițiilor de participare și a cerințelor minime asociate, au fost declarate neconforme/ de către comisia de evaluare ofertele depuse de următorii ofertanți:

| Nr. crt. | Ofertant | Motivele care au stat la baza deciziei |
|----------|----------|--|
| 1 | | |
| ... | | |
| | | |
| | | |

2.2.2. Evaluarea ofertelor

În urma evaluării, au fost declarate admisibile ofertele prezentate de următorii ofertanți:

1. ____

Opțiunea 1

În urma evaluării propunerilor financiare, nicio ofertă nu a fost declarată inacceptabilă sau neconformă de către comisia de evaluare.

SAU [selectați opțiunea după caz, în funcție de situația de fapt]

Opțiunea 2

În urma evaluării propunerilor financiare au fost declarate inacceptabile sau neconforme de către comisia de evaluare ofertele depuse de următorii ofertanți:

| Nr. crt | Ofertant | Motivele care au stat la baza deciziei |
|---------|----------|--|
| 1 | | |
| ... | | |
| | | |
| | | |



ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
COMUNA CĂIANU

Comuna Căianu, sat Căianu, str. Teiului nr. 52, jud. Cluj
Cod postal: 407120,
Telefon: +40-264280007, FAX: +40-264280027
E-mail: caianu@cj.e-adm.ro, Cod fiscal: 4288217



2.2.3. Rezultatul evaluării ofertelor

Rezultatul evaluării ofertelor prezentate de Ofertanți sunt prezentate în tabelul de mai jos:

| Numele Ofertantului | Ofertă admisibilă | Ofertă respinsă și motivele respingerii |
|---------------------|-------------------|---|
| | | |
| | | |
| | | |

2.2.4. Aplicarea criteriului de atribuire și stabilirea clasamentului ofertanților

În urma aplicării criteriului de atribuire, așa cum a fost stabilit în documentația de atribuire, clasamentul rezultat este identificat mai jos:

| Nr. crt. | Ofertant | Prețul ofertat | Clasament |
|----------|----------|----------------|-----------|
| 1 | | | I |
| ... | | | ... |
| n | | | n |

2.2.5. Informații din cadrul ofertelor declarate de ofertanți ca fiind confidențiale, clasificate sau protejate de un drept de proprietate intelectuală (în sensul prevederilor legislației în domeniul achizițiilor publice/sectoriale)

Ofertanții nu au declarat nicio informație din ofertele prezentate ca fiind confidențială/clasificată/protejată de un drept de proprietate intelectuală.

3. Conflict de interese

Opțiunea 1

Pe durata derulării procedurii de atribuire au fost identificate următoarele situații de conflict de interese și au fost aplicate măsuri de remediere a acestor situații după cum urmează:

| Nr. Crt. | Situația de conflict de interese identificată | Măsuri de remediere aplicate |
|----------|---|------------------------------|
| 1. | | |
| 2. | | |

Opțiunea 2

Pe durata derulării procedurii de atribuire nu au fost identificate situații de conflict de interese.



ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
COMUNA CĂIANU

Comuna Căianu, sat Căianu, str. Teiului nr. 52, jud. Cluj
Cod postal: 407120,
Telefon: +40-264280007, FAX: +40-264280027
E-mail: caianu@cj.e-adm.ro, Cod fiscal: 4288217



4. Concluzii și semnături

Membrii comisiei de evaluare desemnează oferta prezentată de ofertantul _____ ca ofertă câștigătoare pentru această procedură de atribuire, ofertă care a fost clasată pe primul loc în clasamentul rezultat după aplicarea criteriului de atribuire și verificarea documentelor suport.

În cazul în care sunt întrunite condițiile prevăzute în legislație în ceea ce privește întrunirea condițiilor necesare pentru anularea procedurii de atribuire, se vor prezenta informații în acest sens, cu justificarea încadrării în fapt și în drept.

Drept pentru care s-a încheiat prezentul raport al procedurii într-un singur exemplar original pentru a fi inclus în dosarul licitației.

Comisia de evaluare

Președinte: Bucur Arsinte- viceprimar

Secretar: Crișan Nelu- Cristian - consilier local

Membri: - reprezentant Administrația Județeană a Finanțelor Publice
Cluj

Marc Teodor - consilier local

Popescu Dumitru - Șef Serviciu Voluntar pentru situații de urgență



ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
COMUNA CĂIANU

Comuna Căianu, sat Căianu, str. Teiului nr. 52, jud. Cluj
Cod postal: 407120,
Telefon: +40-264280007, FAX: +40-264280027
E-mail: caianu@cj.e-adm.ro, Cod fiscal: 4288217



ANEXA NR. 10 LA DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE

comuna Căianu

COMUNICARE REZULTAT PROCEDURĂ

CĂTRE,

Prin prezenta vă facem cunoscut că în urma evaluării ofertelor depuse la procedura de atribuire a contractului de închiriere a unor spații din incinta dispensarului uman din Comuna Căianu, Jud. Cluj, din data de2024, oferta dvs. a fost admisibilă, dar nu a fost declarată câștigătoare deoarece nu a întrunit criteriul de atribuire: prețul cel mai scăzut.

Oferta câștigătoare a fost desemnată cea depusă de _____, corespunzătoare din punct de vedere al cerințelor documentației de atribuire și al cărei preț este de _____ lei.

Vă mulțumim pentru participare și sperăm într-o colaborare viitoare,

Primar comuna Căianu
Daniel Crișan



ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
COMUNA CĂIANU

Comuna Căianu, sat Căianu, str. Teiului nr. 52, jud. Cluj
Cod postal: 407120,
Telefon: +40-264280007, FAX: +40-264280027
E-mail: caianu@cj.e-adm.ro, Cod fiscal: 4288217



ANEXA NR. 11 LA DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE

comuna Căianu

COMUNICARE REZULTAT PROCEDURĂ

CĂTRE,

Prin prezenta vă facem cunoscut că în urma evaluării ofertelor depuse la procedura de atribuire a contractului de închiriere a unor spații din incinta dispensarului uman din Comuna Căianu, Jud. Cluj, din data de2024,
oferta dvs. a fost respinsă deoarece

Oferta câștigătoare a fost desemnată cea depusă de _____, corespunzătoare din punct de vedere al cerințelor documentației de atribuire și al cărei preț este de _____ lei.

Vă mulțumim pentru participare și sperăm într-o colaborare viitoare,

Primar comuna Căianu
Daniel Crișan



ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
COMUNA CĂIANU

Comuna Căianu, sat Căianu, str. Teiului nr. 52, jud. Cluj
Cod postal: 407120,
Telefon: +40-264280007, FAX: +40-264280027
E-mail: caianu@cj.e-adm.ro, Cod fiscal: 4288217



ANEXA NR. 12 LA DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE

comuna Căianu

COMUNICARE ACCEPTARE OFERTĂ CÂȘTIGĂTOARE

CĂTRE,

Prin prezenta vă facem cunoscut că în urma evaluării ofertelor depuse la procedura de atribuire a contractului de închiriere a unor spații din incinta dispensarului uman din Comuna Căianu, Jud. Cluj, din data de2024,

oferta dvs. a fost declarată câștigătoare fiind considerată câștigătoare, cu prețul de..... lei.

Vă invităm în data de2024, ora 09:00 la sediul Primăriei Comunei Căianu pentru semnarea contractului de închiriere.

Solicitați alte informații la Primăria comunei Căianu la persona de contact: Toda Vladimír, Secretar General comună, tel.: _____.

Primar comuna Căianu
Daniel Crișan