

ROMÂNIA
JUDEȚUL IAȘI
U.A.T. COMUNA MIRONEASA
707300, sat Mironeasa, com. Mironeasa
Telefon: +40 232 228 600
Fax: +40 232 228 600
E-mail: contact@primariamironeasa.ro

FIȘA DE DATE A PROCEDURII

I. a. Autoritatea contractantă - proprietar

Denumire: Comuna Mironeasa – Consiliul Local Mironeasa	
Adresă: sat Mironeasa, com. Mironeasa, jud. Iași	
Localitate: Mironeasa	Cod poștal: 707300 Țara: România
Persoana de contact: secretar general delegat: DUMITRACHE LILIANA	Telefon: +40 232 228 600
E-mail: contact@primariamironeasa.ro	Fax: +40 232 2528 600
Adresa/ele de internet (dacă este cazul):	
Adresa autorității contractante: sat Mironeasa, com. Mironeasa, județul Iași	

I.b Principala activitate sau activități ale autorității contractante

autorități locale
Autoritatea contractantă acționează în numele altor autorități contractante: nu

Alte informații și/sau clarificări pot fi obținute: **la adresa mai sus menționată**

Data limită de primire a solicitărilor de clarificări: **11.11.2025, ora 14,00**

La solicitările de clarificări se va răspunde în termenul cel mai scurt posibil, max. 5 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări, conform **art. 335 alin. (11) raportat la art. 362 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.**

adresa: **sat Mironeasa, comuna Mironeasa, județul Iași, 707300**

Data limită de transmitere a răspunsului la clarificări: **cu cel puțin 5 zile lucrătoare înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor, conform art. 335 alin. (13) raportat la art. 362 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.**

În cazul în care operatorul economic nu a transmis solicitarea de clarificare în timp util, va primi răspuns la solicitarea de clarificare în măsura în care perioada necesară pentru elaborarea și transmiterea răspunsului face posibilă primirea acestuia înainte de data limită de depunere a ofertelor.

I c) CĂI DE ATAC

Organismul competent pentru căile de atac

Eventualele contestații se pot depune:

1. La autoritatea contractantă și apoi la instanța competentă

1.1. Denumire: Comuna Mironeasa - Consiliul Local Mironeasa	
Adresă: sat Mironeasa, com. Mironeasa, județul Iași	Cod poștal: 707300 Țara: România
E-mail: contact@primariamironeasa.ro	Telefon: 40 232 228 600

Adresă internet: -		Fax: +40 232 228 652	
1.2 Denumire: Tribunalul Iași			
Adresă: str. Elena Doamna nr.1A			
Localitate: Iași	Cod poștal:700398	Țara: România	
E-mail: tr-iasi-reg@just.ro	Telefon: +40 332 403 642		
Adresă internet: www.portal.just.ro	Fax: +40 332 435 700		

Serviciul de la care se pot obține informații suplimentare:

Secretariatul institutiei

Adresă: sat Mironeasa, com. Mironeasa, Cod poștal: 707300 Țara: România	
județul Iași	
E-mail: contact@primariamironeasa.ro	Telefon: +40 232 228 600
Adresă internet: -	Fax: +40 232 228 652

II.OBIECTUL CONTRACTULUI

II.1) Descriere

II.1.1) Denumire contract: Contract de închiriere Cod CPV 70321000 -7 - Servicii de închiriere de terenuri (Rev.2)
II. 1.2) Denumirea contractului: Închirierea prin licitație publică a clădirii în care a funcționat Centrul de Informare Turistică, în suprafață de 69 m.p., din satul Schitu Hadâmbului, comuna Mironeasa, județul Iași, și a terenului aferent în suprafață de 3285 mp, număr cadastral 62543, din domeniul public al comunei Mironeasa, Județul Iași.
Prețul închirierii prin licitație publică a clădirii în care a funcționat Centrul de Informare Turistică, în suprafață de 69 m.p., din satul Schitu Hadâmbului, comuna Mironeasa, județul Iași, și a terenului aferent în suprafață de 3285 mp, număr cadastral 62543, din domeniul public al comunei Mironeasa, Județul Iași este de 14.963,73 lei/an.
II.1.3) Procedura se finalizează prin : Contract de închiriere
II.1.4) Durata contractului de închiriere: 10 ani
I.1.5) Ofertele alternative sunt acceptate: nu

III. Condiții specifice contractului

III.1 Alte condiții particulare referitoare la contract (după caz) Costul unui exemplar al documentației de atribuire: 200 Ron

IV: PROCEDURA

IV.1) Procedura selectată
Licitație publică

IV.2) Etapa finală de licitație electronică: **nu**

V.3) Legislația aplicată: - O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
--

V. CRITERII DE CALIFICARE

V.1) Situația personală a candidatului /ofertantului

Orice operator economic, persoană fizică/juridică are dreptul de a participa la procedura de închiriere prin atribuire directă, cu excepția celei 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, conform prevederilor **art. 339 raportat la art. 362 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.**

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

- a) a plătit toate taxele privind participarea la licitație, inclusiv garanția de participare;
- b) a depus oferta sau cererea de participare la licitație, împreună cu toate documentele solicitate în documentația de atribuire, în termenele prevăzute în documentația de atribuire;
- c) are îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor și a contribuțiilor către bugetul consolidat al statului și către bugetul local;
- d) nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare.

Formulare

Conform documentației întocmite.

Certificate constatatoare privind îndeplinirea obligațiilor de plată a impozitelor și taxelor către stat inclusiv cele locale

Cerință obligatorie:

Pentru persoane juridice/fizice române

-**certificat fiscal eliberat de Serviciul impozite și taxe locale**, care să ateste că societatea ofertantă nu se înregistrează cu debite la bugetul local, în original sau în copie legalizată, valabil la data deschiderii ofertelor; Certificatele se depun pentru toate punctele de lucru ale societății, în cazul în care acestea există înființate la ONRC.

- **certificat de atestare fiscală privind plata obligațiilor la bugetul general consolidat**, care să ateste că societatea ofertantă nu se înregistrează cu debite la bugetul general consolidat, în original sau în copie legalizată, valabil la data deschiderii ofertelor;

- Cifra de afaceri globală pentru ultimii 3 ani – Bilanțurile financiar-contabile avizate de ANAF.

V.2) Capacitatea de exercitare a activității profesionale (înregistrare)

Persoane juridice/fizice române

Se solicită dovada din care rezultă o formă de înregistrare ca persoană juridică (pentru persoanele juridice)

Cerințe obligatorii:

- **Copie C.I.**

- **Certificat constatator emis de Oficiul Registrului Comerțului, de pe lângă instanța competentă (certificatul va fi emis cu cel mult 30 de zile înaintea datei limită de depunere a candidaturii și va fi prezentat în original sau în copie), autorizație de funcționare/alte echivalente - în original sau copie, din care să**

rezulte adresa actuală; Certificat de înregistrare în copie Autorizație de funcționare / altele echivalente.	
V.3) Situația economico-financiară	
Informații privind situația economico-financiară	Nu este cazul
V.4) Capacitatea tehnică și/sau profesională	
Informații privind capacitatea tehnică	- Nu
V.5) Informații privind subcontractanții	- Nu
V.6) Modelul de contract semnat	- Cerință obligatorie: Contractul de închiriere semnat și ștampilat prin care chiriașul acceptă condițiile de contractare impuse de proprietar.

Prezentarea următoarelor documente este obligatorie și nu este permisă completarea ulterioară:

1. Certificate constatatoare privind îndeplinirea obligațiilor de plată a impozitelor și taxelor către stat inclusiv cele locale valabile;
2. a) Certificat constatator emis de Oficiul Registrului Comerțului, autorizație de funcționare/altele echivalente pentru persoane juridice/fizice române;
b) Documente care dovedesc o formă de înregistrare / atestare ori apartenența din punct de vedere profesional pentru persoane juridice /fizice străine;
3. Contractul semnat și ștampilat prin care operatorul economic acceptă condițiile de contractare inclusiv durata impusă de autoritatea contractantă;
4. Declarație pe propria răspundere că nu este în procedura de reorganizare sau lichidare judiciară;

**OFERTANȚII VOR DEPUNE TOATE FORMULARELE SOLICITATE DE
U.A.T. COMUNA MIRONEASA.**

VI. PREZENTAREA OFERTEI

VI.1) Limba de redactare a ofertei	Limba română
VI.2) Perioada de valabilitate a ofertei	90 zile
VI.3) Garanția de participare	Da - cuantumul garanției de participare: contravaloarea a două chirii lunare, în conformitate cu prevederile art. 334 alin. 5 raportat la art. 362 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare. - perioada de valabilitate a garanției pentru participare: 90 zile - orice ofertă cu perioadă de valabilitate a garanției de participare mai mică se respinge - modul de constituire a garanției pentru participare:

	- prin depunerea la casieria autorității contractante a sumei reprezentând contravaloarea garanției de participare aferentă prețului ofertat sau prin ordin de plată în contul autorității contractante
VI.4) Modul de prezentare a propunerii tehnice	Cerințe obligatorii: - Nu
VI.5) Modul de prezentare a propunerii financiare	Propunerea financiară: - redevența anuală minimă: 14.963,73 lei/an
VI.6) Modul de prezentare a ofertei	Adresa la care se depune oferta: Registratura Primăriei Comunei Mironeasa, jud. Iași; Data limită pentru depunerea ofertei: 19.11.2025, ora 10⁰⁰. Deschiderea ofertelor va avea loc la sediul Primăriei Comunei Mironeasa – în sala de ședințe, județul Iași la data de 19.11.2025, ora 11⁰⁰. Oferta financiara se va întocmi pentru toate bunurile ce formează obiectul procedurii de închiriere prin licitație publică. Oferta se transmite în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior. Plicul exterior trebuie să conțină: - scrisoare de înaintare; - împuternicirea persoanei desemnate de operatorul economic sa participe la deschiderea ofertelor; - taxa de participare la licitație (în original)=200 lei - garanția de participare =2.494 lei - taxa de achitare a contravalorii caietului de sarcini= 200 lei; - acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților. Pe plicul exterior se va indica obiectul închirierii pentru care este depusa oferta. Plicul interior trebuie sa conțină: - cartea de identitate, în cazul persoanelor fizice ori, in cazul persoanelor juridice, actele de înființare ale persoanelor juridice - oferta financiara; - documente de calificare, mai jos menționate - formularul de contract însușit de ofertant; Pe plicul interior se înscrie denumirea ofertantului si sediul social/domiciliul. Ofertele pot fi transmise prin posta sau depuse direct de către ofertant la adresa indicata în anunț. Indiferent de modalitatea de transmitere, ofertantul își asumă riscurile transmiterii ofertei, inclusiv forța majoră.

Fiecare pagină din ofertă trebuie numerotată, semnată și stampilată, la ofertă va fi anexat un opis al documentelor prezentate, opis semnat și stampilat.

Ofertantul trebuie să prezinte: un exemplar al ofertei și al documentelor care o însoțesc, în original și un exemplar în copie.

Documente de calificare:

Ofertații vor prezenta următoarele documente:

1. Persoane juridice

- **Autorizația de funcționare** – copie „conform cu originalul” pentru persoane fizice autorizate;
- certificatul de înscriere în Registrul asociațiilor și fundațiilor, după caz, copie xerox;
- certificat constatator emis de Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Iași din care să rezulte obiectul de activitate -original –valabil la data licitației (valabil numai pentru societăți.PFA/II);
- alte acte doveditoare (statut, act constitutiv, etc) din care să rezulte obiectul de activitate –
- Declarație pe propria răspundere că nu este în procedura de reorganizare sau lichidare judiciară;
- **Certificat fiscal** care să ateste achitarea datoriilor către bugetul de stat, original, valabil la data licitației;
- **Certificat fiscal** care să ateste achitarea datoriilor către bugetul local, original, valabil la data licitației;
- **Contractul de închiriere** completat și semnat (și stampilat pentru persoane fizice autorizate), în forma anexată caietului de sarcini;
- împuternicire pentru participarea la licitație, dacă este cazul;
- Dovada achitării contravalorii caietului de sarcini, a taxei de participare la licitație;
- **Declarația pe propria răspundere privind acceptarea prevederilor modelului de contract de închiriere atașat documentației de licitație;**
- **Declarația pe propria răspundere privind respectarea obligațiilor referitoare la protecția mediului;**
- **Declarație pe propria răspundere că nu este în litigiu cu următoarele:** Comuna Mironeasa sau/și Consiliul Local al Comunei Mironeasa;
- **Oferta financiară privind valoarea chiriei;**
- **Declarație pe propria răspundere că nu este în procedura de reorganizare sau lichidare judiciară;**
- **Dovada achitării garanției de participare la licitație;**
- **Dovada achitării taxei de participare la licitație.**

2. Persoane fizice

- Copie după **cartea de identitate;**
- **Certificat fiscal** care să ateste achitarea datoriilor către bugetul de stat, original, valabil la data licitației;

	<ul style="list-style-type: none"> - Certificat fiscal care sa ateste achitarea datoriilor catre bugetul local, original, valabil la data licitatiei; - Contractul de inchiriere completat si semnat, in forma anexata caietului de sarcini; - Împuternicire pentru participarea la licitație, dacă este cazul; - Dovada achitării contravalorii caietului de sarcini, a taxei de participare la licitație; - Declarația pe propria răspundere privind acceptarea prevederilor modelului de contract de închiriere atașat documentației de licitație; - Declarația pe propria răspundere privind respectarea obligațiilor referitoare la protecția mediului; - Declarație pe propria răspundere că nu este în litigiu cu următoarele: Comuna Mironeasa sau/și Consiliul Local al Comunei Mironeasa; - Oferta financiară privind valoarea chiriei, - Dovada achitării garanției de participare la licitație; - Dovada achitării taxei de participare la licitație.
VI.7) Data limită de depunere a ofertelor	19.11.2025, ora 10 ⁰⁰ .
VI.8) Posibilitatea retragerii sau modificării ofertei	<p>Orice ofertant are dreptul de a-și modifica sau de a-și retrage oferta numai înainte de data limită stabilită pentru depunerea ofertei și numai printr-o solicitare scrisă în acest sens.</p> <p>În cazul în care ofertantul dorește să opereze modificări în oferta deja depusă, aceasta are obligația de a asigura primirea și înregistrarea modificărilor respective de către autoritatea contractantă până la data limită pentru depunerea ofertelor.</p> <p>Pentru a fi considerate parte a ofertei, modificările trebuie prezentate cu amendamentul că pe plicul exterior se va marca în mod obligatoriu și inscripția „MODIFICĂRI”.</p> <p>Ofertantul nu are dreptul de a-și retrage sau de a-și modifica oferta după expirarea datei limită stabilite pentru depunerea ofertelor, sub sancțiunea excluderii acestuia de la procedura pentru atribuirea contractului de închiriere și a pierderii garanției pentru participare.</p> <p>Oferta depusa la o alta adresa a autoritatii contractante decat cea stabilita sau dupa expirarea datei limita pentru depunere se returneaza nedeschisa.</p> <p>Oferta este considerata inacceptabila in următoarele situații:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) a fost depusă după data și ora limita de depunere sau la o alta adresa decât cele stabilite in anunțul de participare; 2) nu este însoțită de garanția de participare astfel cum a fost solicitata in documentația de atribuire. 3) a fost depusă de un ofertant care nu îndeplinește cerințele minime de calificare; 4) constituie o alternativă la prevederile caietului de sarcini, alternativa care nu poate fi luată în considerare din următoarele motive: <p>Oferta este considerata neconformă in următoarele situații:</p> <ol style="list-style-type: none"> a) nu satisface cerințele caietului de sarcini;

- b) conține propuneri referitoare la clauzele contractuale care sunt în mod evident dezavantajoase pentru autoritatea contractantă;
- c) conține în cadrul propunerii financiare preturi care nu sunt rezultatul liberei concurențe și care nu pot fi justificate.

Comisia de evaluare va stabili care sunt calificările necesare pentru evaluarea fiecărei oferte, precum și perioada acordată pentru transmiterea clarificărilor.

(1) În cazul în care ofertantul nu transmite în perioada precizată de comisia de evaluare clarificările /răspunsurile solicitate sau în cazul în care explicațiile prezentate de ofertant nu sunt concludente, oferta sa va fi considerată neconformă.

(2) În cazul în care ofertantul modifică prin răspunsurile pe care le prezintă conținutul propunerii financiare, oferta sa va fi considerată neconformă, cu excepția situației de corectare a eventualelor erori aritmetice.

Comisia de evaluare are obligația de a respinge ofertele inacceptabile și ofertele neconforme.

Singura modificare a conținutului propunerii financiare care este permisă în ofertă, este corectarea eventualelor erori aritmetice.

Erorile aritmetice se corectează după cum urmează:

a) dacă există o discrepanță între prețul unitar și prețul total (care este obținut prin multiplicarea prețului unitar cu suprafața totală), se va lua în considerare prețul unitar, iar prețul total va fi corectat în mod corespunzător.

b) dacă există o discrepanță între litere și cifre, se va lua în considerare valoarea exprimată în litere, iar valoarea exprimată în cifre va fi corectată în mod corespunzător.

Comisia de evaluare are dreptul de a corecta erorile aritmetice numai cu acceptul ofertantului. Dacă ofertantul nu acceptă corectarea acestor erori, oferta sa va fi considerată neconformă și, în consecință, va fi respinsă de către comisia de evaluare.

VI.9) Deschiderea ofertelor **19.11.2025, ora 11⁰⁰ la sediul Primăriei Comunei Mironeasa – în sala de Consiliu**

Ofertantul nu are dreptul, în cadrul aceleiași proceduri:

a) să depună două sau mai multe candidaturi/oferte individuale și/sau comune, sub sancțiunea excluderii din competiție a tuturor candidaturilor/ofertelor în cauză;

b) să depună oferta individuală/comună și să fie nominalizat ca subcontractant în cadrul unei alte oferte, sub sancțiunea excluderii ofertei individuale sau, după caz, a celei în care este ofertant asociat.

VII. CRITERII DE ATRIBUIRE

VII.2) Criteriu de atribuire

CEL MAI MARE NIVEL AL CHIRIEI PE AN

Nr. crt	Factorii de evaluare	Punctaj alocat
1.	Nivelul chiriei – Cel mai mare nivel al chiriei pe an	100
	TOTAL	100

Evaluarea ofertelor și în urma acestei evaluări, stabilirea ofertei câștigătoare se realizează de către comisia de evaluare, având în vedere încadrarea în perioada de valabilitate a ofertelor, precum și criteriul aplicat pentru atribuirea contractului de închiriere.

Va fi declarată câștigător ofertantul a cărui ofertă conține cea mai mare valoare a chirie, dar nu sub nivelul chiriei minime stabilită, și dacă documentația depusă corespunde cerințelor din *Fișa de date a procedurii și Caietului de sarcini*.

Comisia de evaluare întocmește un clasament în ordinea descrescătoare prin însușirea punctajelor individuale acordate de fiecare membru din comisie.

VIII. ATRIBUIREA CONTRACTULUI

VIII.1) Ajustarea prețului chiriei	DA. Chiria se va actualiza anual cu indicele de inflație
VIII.2). Garanția contractului	DA. Garanția contractului este echivalentă cu contravaloarea a două chirii lunare.

Predarea-primirea bunurilor închiriate se face prin proces- verbal în termen de maxim 30 de zile de la data consemnării garanției contractului.

Referent,
Ionuț-Cosmin COJOCARU