

HOTARAREA NR.9

din 29.01.2026

privind aprobarea Organigramei si a Statului de functii ale Serviciului Public de Alimentare cu Apa si Canalizare

Consiliul Local Bucium, judetul Alba, intrunit in sedinta publica, ordinara, in data de 29.01.2026,

Avand in vedere:

-Proiectul de hotarare nr.9/16.01.2026 privind aprobarea Organigramei si a Statului de functii ale Serviciului Public de Alimentare cu Apa si Canalizare, initiat de primarul comunei Bucium;

-Referatul de aprobare al Primarului comunei Bucium, nr.246/16.01.2026, pentru proiectul de hotărâre privind aprobarea modificarii Organigramei si a Statului de functii ale Serviciului Public de Alimentare cu Apa si Canalizare;

- Raportul de specialitate nr.247/16.01.2026, intocmit de [redacted] prin care propune aprobarea aprobarea modificarii Organigramei si a Statului de functii ale Serviciului Public de Alimentare cu Apa si Canalizare;

-avizul favorabil al Comisiei de specialitate nr.1-Comisia pentru activitati economice, financiare, munca si protectie sociala, juridica si de disciplina;

-HCL Bucium nr.31/2018 privind infiintarea Serviciului Public de Alimentare cu Apă și Canalizare în Comuna Bucium, județul Alba;

Tinând cont de prevederile:

-art.15 alin.(2), art.120 alin.(1) și art. 121 alin. (1) și (2) din Constituția României, republicată;

-art.3 și art.4 din Carta europeană a autonomiei locale, adoptată la Strasbourg la 15 octombrie 1985, ratificată prin Legea nr. 199/1997;

-art.7 alin.(2) din Codul civil din 17 iulie 2009 (**republicat**) (Legea nr. 287/2009**);

- art.129, alin(3) lit.c) din Ordonanța de Urgență a Guvernului României nr.57/2019 privind Codul administrativ;

- Anexa VII art.2 din Legii-cadru nr. 153 din 28 iunie 2017 privind salarizarea personalului plătit din fonduri publice;;

- ORDONANTA DE URGENTA nr. 63 din 30 iunie 2010 pentru modificarea si completarea Legii nr. 273/2006 privind finantele publice locale, precum si pentru stabilirea unor masuri financiare;

- ORDIN nr. 338 din 10 martie 2021 privind aplicarea prevederilor art. III alin. (11) din Ordonanta de urgenta a Guvernului nr. 63/2010 pentru modificarea si completarea Legii nr. 273/2006 privind finantele publice locale, precum si pentru stabilirea unor masuri financiare;

- art.1 alin.(1),alin.(2) lit.a) si art. 7, alin. (5) lit. a), art.28 alin.(1) si alin.(7) din Legea 51/2006 a serviciilor comunitare de utilități publice, modificată și completată prin OUG 13/2008;

-art.II pct.9 si pct.10 din O.U.G. nr. 58 din 19 septembrie 2016 pentru modificarea și completarea unor acte normative cu impact asupra domeniului achizițiilor publice;



-art.8, art.10, art.12 alin.(1) lit.e), art.17 si art.18 alin.(1) lit.a) si alin.2 si art.19 din Legea nr. 241 din 22 iunie 2006 (*republicată*)serviciului de alimentare cu apă și de canalizare*);

- art. 6, alin (4) din Hotărârea nr. 745/11 iulie 2007 a Guvernului României pentru aprobarea Regulamentului privind acordarea licențelor în domeniul serviciilor comunitare de utilități publice;

- ORDIN nr. 88 din 20 martie 2007 pentru aprobarea Regulamentului-cadru al serviciului de alimentare cu apa si de canalizare;

- art.I pct.3 lit.l) , pct.75, pct.76, pct.77, pct.78, pct.78,pct.80 din Legea nr. 225 din 17 noiembrie 2016 (*actualizată*) pentru modificarea și completarea Legii serviciilor comunitare de utilități publice nr. 51/2006;

-Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

- Legea nr. 52 din 21 ianuarie 2003 (*republicată*) privind transparența decizională în administrația publică*);

În temeiul art.133 alin.(1), art. 139 alin.(1) si alin. (3) lit. a) si art.196 alin.(1) lit.a) din O.U.G nr.57/2019 privind Codul administrativ, Consiliul local al comunei Bucium adopta prezenta,

HOTĂRÂRE:

Art.1 Se aproba infiintarea postului contractual de „instalator” si modificarea Organigramei si Statul de functii ale Serviciului Public de Alimentare cu Apa si Canalizare.

Art.2 Se aproba Organigrama si Statul de functii ale Serviciului Public de Alimentare cu Apa si Canalizare, conform Anexelor nr.1 și 2 la prezenta hotarare.

Art.3 Se aproba coeficientii de salarizare, conform Anexei nr.3 la prezenta hotarare, pentru postul contractual de de „instalator.

Art.4 Se aproba fisa postului, conform Anexei 4 la prezenta hotarare.

Art.5 Cu punerea in aplicare a prevederilor prezentei hotarari, se insarcineaza Serviciul Public de Alimentare cu Apa si Canalizare

Art.6 Cu drept de contestație la instanța de contencios administrativ competentă potrivit prevederilor Legii nr. 554 din 2 decembrie 2004 contenciosului administrativ.

Art.7 Prezenta hotarare se va comunica prin grija Secretarului general al comunei, in termenul prevazut de lege :

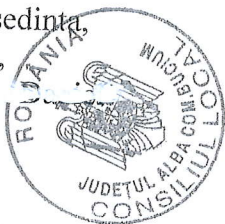
-Institutiei Prefectului- judetul Alba;

-Primarului comunei Bucium;

- Serviciului Public de Alimentare cu Apa si Canalizare

Art.8 Hotărârea a fost adoptată de Consiliul Local al comunei Bucium în ședință ordinară , respectiv cu un număr de voturi : 9 „pentru” 0 „împotrivă” și 0 „abțineri” din 9 consilieri prezenti, dintr-un numar de 9 consilieri validati .

Presedinte de sedinta,
Consilier local,



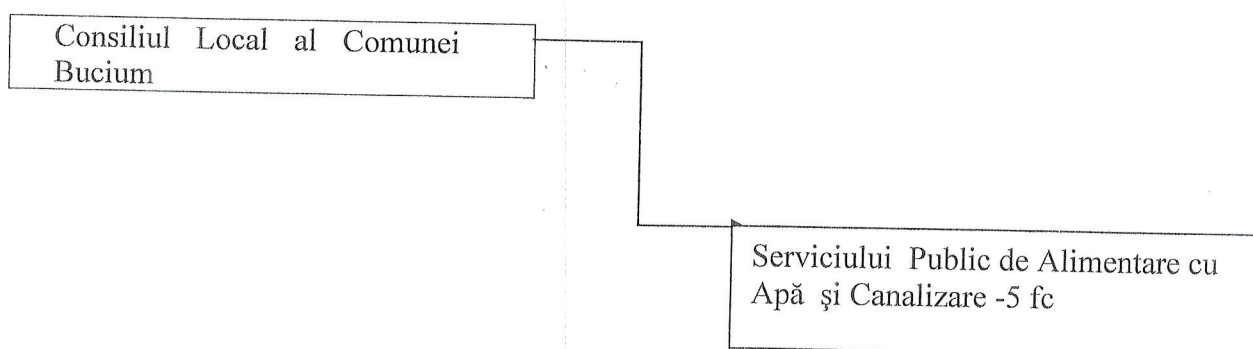
Contrasemneaza,
Secretarul general al comunei Bucium,
Jr.

ANEXA NR.1 HCL Bucium nr.9/29.01.2026

pentru aprobarea aprobarea modificarii Organigramei si a Statului de functii ale Serviciului Public de Alimentare cu Apa si Canalizare

ORGANIGRAMA

Serviciului Public de Alimentare cu Apă și Canalizare în Comuna Bucium, județul Alba
Cu personalitate juridica, organizat in subordinea Consiliului Local Bucium



Presedinte de sedinta,
Consilier local,



Contrasemneaza,
Secretarul general al comunei Bucium,
Jr.

ANEXA NR.2 LA HCL Bucium nr.9/29.01.2026

pentru aprobarea aprobarea modificarii Organigramei si a Statului de functii ale Serviciului Public de Alimentare cu Apa si Canalizare

STATUL DE FUNCTII

Serviciului Public de Alimentare cu Apă și Canalizare în Comuna Bucium, județul Alba
Cu personalitate juridica, organizat in subordinea Consiliului Local Bucium

Nr. crt.	Funcție de demnitate publica	Funcție contractuală		Treapta/grad	Nivel studii	Nume /prenume	Vacant / Temporar vacant/ ocupat
		Decizie	De executie				
	Serviciul Public de Alimentare cu Apă și Canalizare						
1			Administrator		S		Vacant temporar
2			Muncitor calificat	I	M / G		ocupat
3			Contabil norma 1/4		S		ocupat
4			Cititor contoare de apa	I	M / G		ocupat
5			instalator	I	M / G		vacant

Presedinte de sedinta
Consilier local



Contrasemneaza,
Secretarul general al comunei Bucium,
Jr.

ANEXA NR.3 la HCL Bucium nr.9/29.01.2026
pentru aprobarea modificarii Organigramei si a Statului de functii ale Serviciului Public de
Alimentare cu Apa si Canalizare

Salariile de bază se stabilesc prin înmulțirea coeficienților cu salariul de bază minim brut pe țară
garantat în plată în vigoare, la care se adaugă gradația corespunzătoare vechimii în muncă,
prevăzută de art.10 din Legea nr. 153/2017.

NR CR T.	FUNȚIA CONTRACTU ALĂ DE EXECUȚIE	TREAPTA PROFESIONA LĂ-GRAD	NIVELU L STUDIIL OR	Coeficie nt de ierarhiz are gradația 0
1.	INSTALATOR	I	M/G	1,78

Presedinte de sedinta,
Consilier local,



Contrasemneaza,
Secretarul general al comunei Bucium,
Jr.

Anexa nr.4 la HCL Bucium nr.9/29.01.2026
 pentru aprobarea modificării Organigramei și a Statului de funcții ale Serviciului
 Public de Alimentare cu Apă și Canalizare

ANGAJATOR:SERVICIUL PUBLIC DE ALIMENTARE CU APĂ ȘI CANALIZARE
 BUCIUM

FIȘA POSTULUI nr. 1 Informații generale privind postul

1.- Denumirea postului	INSTALATOR
2.-Nivelul postului/treaptă	DE EXECUȚIE / studii , generale/medii / tr.I
3.-Scopul principal al postului	Îndeplinirea atribuțiilor pentru respectarea legislației privind serviciile publice de alimentare cu apă și canalizare, montare, reparatii și intretinere conform activității serviciului

Condiții specifice pentru ocuparea postului

1. - Studii de specialitate	Studii generale/medii
2.-Perfecționări (specializari)	
3.-Cunoștințe de operare /programare pe calculator (necesitate și nivel)	Nu necesita
4.-Limbi străine (necesitate și nivel cunoaștere)	Nu necesită
5.-Abilități, calitate și aptitudini necesare	Preocupare pentru pregătirea profesională, asumarea responsabilității, creativitate
6.-Cerințe specifice	Program prelungit în anumite situații
7.-Competența menajerială (cunoștințe de management, calități și aptitudini manageriale)	Calitatea de a lucra în echipă

Criteriile de performanță generale avute în vedere la promovarea în funcție, grade/trepte profesionale a personalului plătit din fonduri publice ori în vederea acordării unor premii sunt următoarele :

- cunoștințe profesionale și abilități;
- calitatea, operativitatea și eficiența activităților desfășurate;
- perfecționarea pregătirii profesionale;
- capacitatea de a lucra în echipă ;
- comunicare;
- disciplină;
- rezistență la stres și adaptabilitate;
- capacitatea de asumare a responsabilității;
- integritate și etică profesională.



Atribuțiile postului : CONFORM ANEXEI CARE FACE PARTE INTEGRANTĂ DIN PREZENTA FIȘĂ

Identificare funcției publice corespunzătoare postului

1.-Denumire	INSTALATOR
2.-nivel studii	Generale/medii
3.-Gradul profesional / TREAPTĂ	I
4.-Vechime în muncă	5 ani

Sfera relațională a titularului postului

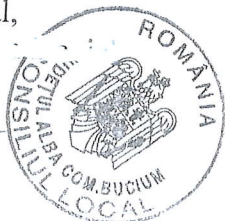
a) Relații ierarhice : - subordonat față de superior pentru	CONSILIUL LOCAL, PRIMAR
b) Relații funcționale	Primar, viceprimar, secretar general și aparatul de specialitate al primarului
c) Relații de control	Consiliul local, prin primar, viceprimar, secretar general
d) Relații de reprezentare	Prin hotărâre consiliu
2.-Sfera relațională externă	
a) cu autorități și instituții publice	Dacă este cazul
b) cu organizații internaționale	Dacă este cazul
c) cu persoane juridice private	Dacă este cazul
3.-Limite de competență	Conform delegațiilor / regulamentelor proprii
4.-Delegarea de atribuții și competență	Prin hotărâre de consiliu

Întocmit de :	Nume și prenume	
	Funcția publică de conducere	SECRETAR GENERAL
	Semnătura	
	Data întocmirii	

Luat la cunoștință de ocupantul postului	Nume și prenume	
	Semnătura	
	Data	

CONTRASEMNEAZĂ	Nume și prenume	
	Funcția	PRIMAR
	Semnătura	
	Data	

Presedinte de sedinta,
Consilier local,



Contrasemneaza,
Secretarul general al comunei Bucium,
Jr

ANEXA 1 la fișa postului nr. ___ INSTALATOR

Îndeplinește, în condițiile legii, următoarele atribuții principale :

1. Respectă regulamentul serviciului.
2. Instalarea sistemelor de apă și canalizare: Executarea lucrărilor de montare a țevilor, fittingurilor, robinetelor și a altor componente.
3. Repararea și întreținerea sistemelor existente: Identificarea problemelor legate de sistemele de apă și canalizare și executarea reparațiilor necesare pentru restabilirea funcționalității acestora
4. Testarea sistemelor instalate: Efectuarea de teste pentru a verifica etanșeitățile și funcționalitatea sistemelor de apă și canalizare, intervenind în caz de defecțiuni.
5. Colaborarea cu alte specialități: Lucrul în echipă cu alți muncitori din construcții, cum ar fi electricieni și zidari, pentru a asigura o coordonare eficientă a activităților.
6. Întocmirea documentației de lucru: Înregistrarea lucrărilor efectuate și întocmirea rapoartelor necesare, conform cerințelor angajatorului.
7. Gestionarea uneltelor și echipamentelor: Îngrijirea și întreținerea uneltelor și echipamentelor utilizate, asigurându-se că acestea sunt în stare bună de funcționare.
8. Solicită, în caz de nevoie, justificat, aprovizionarea cu piese, materiale, combustibil, scule, realizând păstrarea acestora
9. Ia măsuri pentru gospodărirea și păstrarea integrității patrimoniului serviciului, fiind obligat să sesizeze primarul / consiliul local în scris
10. Răspunde de gestiunea pe care o primește.
11. **Formarea continuă:** Participarea la cursuri de formare profesională și traininguri pentru a se actualiza cu noile tehnologii și reglementări din domeniul instalațiilor de apă și canalizare.
12. Păstrează confidențialitatea datelor cu caracter personal la care are acces.
13. Respectă normele de prevenire și stingere a incendiilor la locul de muncă, asigurându-se la terminarea programului că nu există surse potențiale de incendiu în birourile la care are acces
14. Semnează fișa postului
15. Urmărește îndeplinirea obiectivelor individuale stabilite
16. Dă curs interviului necesar evaluării
17. Ia cunoștință de stabilirea criteriilor de evaluare
18. Ia cunoștință de stabilirea calificativului final al evaluării
19. Semnează fișa de instructaj privind protecția muncii
20. Îndeplinește orice alte atribuții stabilite de ROF, Consiliul Local sau de legislația specifică.

Presedinte de sedinta,
Consilier local,



Contrasemneaza,
Secretarul general al comunei Bucium,
Jr.

ROMANIA
JUDEȚUL ALBA
COMUNA BUCIUM
CONSILIUL LOCAL
CUI 4561979

Tel/fax: 0258-784160 tel: 0258-784112
e-mail primaria@comunabucium.ro

HOTARÂREA nr.10
din 29.01.2026

privind aprobarea inchirierii prin licitație publică, a spațiului de la parterul clădirii Primăriei comunei Bucium, jud.Alba, în suprafața desfășurată de 23 mp

Consiliul Local al comunei Bucium, județul Alba, întrunit în ședința ordinară, publică, la data de 29.01.2026,

Având în vedere:

-Proiectul de hotărâre nr.10/16.01.2026, privind aprobarea închirierii prin licitație publică, a spațiului de la parterul clădirii Primăriei comunei Bucium, jud.Alba, în suprafața desfășurată de 23 mp;

-Referatul de aprobare al Primarului comunei Bucium, înregistrat cu nr. 248/16.01.2026, la proiectul de hotărâre privind aprobarea închirierii prin licitație publică a spațiului de la parterul clădirii Primăriei comunei Bucium, jud.Alba, în suprafața desfășurată de 23 mp;

- Raportul de specialitate nr.249/16.01.2026, întocmit de consilier achiziții publice, din cadrul compartimentului achiziții publice și urbanism, prin care propune închirierea spațiului de la parterul clădirii Primăriei comunei Bucium, camerele 4 și 5 în suprafața desfășurată de 23 mp, în vederea deschiderii unui birou, în scopul de a aduce venituri la bugetul local;

-Raportul de evaluare privind stabilirea chiriei proprietății imobiliare -birou, situat în incinta Primăriei comunei Bucium; prin licitație publică a spațiului de la parterul Primăriei comunei Bucium, în suprafața desfășurată de 23 mp și suprafața utilă de 16,42mp, întocmit de evaluator autorizat ANEVAR, Mucea Valentin;

- avizul favorabil al Comisiei de specialitate nr.1-Comisia pentru activități economice, financiare, muncă și protecție socială, juridică.

În temeiul prevederilor:

-art.15 alin.(2), art.120 alin.(1) și art. 121 alin. (1) și (2) din Constituția României, republicată;

-art.3 și art.4 din Carta europeană a autonomiei locale, adoptată la Strasbourg la 15 octombrie 1985, ratificată prin Legea nr. 199/1997;

-art.7 alin.(2) din Codul civil din 17 iulie 2009 (**republicat**) (Legea nr. 287/2009**);

-art.129 alin.(6) lit.a), art.310 alin.(1) și alin.(2) lit.a), art.313, art.333 alin.(1), alin.(2) și alin.(5), art.334 și art 362 alin.(1) și alin.(3) din ORDONANȚĂ DE URGENȚĂ nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ;

- Legii nr.24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, cu modificările și completările ulterioare;

- Legii nr. 554 din 2 decembrie 2004 contenciosului administrativ;

Legea nr.52 din 21 ianuarie 2003 (*republicată*) privind transparența decizională în administrația publică*).

În temeiul art.133 alin.(1), art. 139 alin.(1) și alin. (3) lit. a) și art.196 alin.(1) lit.a) din O.U.G nr.57/2019 privind Codul administrativ, Consiliul local al comunei Bucium adoptă prezenta



HOTĂRÂRE

Art.1 Se aproba inchirierea prin licitatie publica, a spatiului de la parterul cladirii Primariei comunei Bucium, cuprins in domeniul public al comunei, in suprafata desfasurata de 23 mp si suprafata utila de 16,42 mp, in scris in CF 71057, valoare evaluata 31.667 lei , cu destinatia birou.

Art.2 Se aproba documentatia de atribuire pentru inchirierea prin licitatie publica, a spatiului prevazut la art.1, conform Anexelor nr.1, 2 si 3 la prezenta hotarare.

Art 3 Se aproba inchirierea spatiului pe o perioada de 2 ani, cu posibilitatea de prelungire a duratei contractului prin incheierea unui act aditional in conditiile legii.

Art.4 Se aproba pretul minim de pornire la licitatie de 15,19 lei/mp/luna pentru suprafata utila de 16,42mp, cu recalculare anuala in functie de rata inflatiei.

Art.5 Taxa de participare la licitatie este de 200 lei/participant.

Art.6 Garantia de participare la licitatie este de 498 lei, reprezentand nivelul contravalorii a doua chirii lunare.

Art.7 Se insuseste Raportul de evaluare pentru stabilirea chiriei proprietatii imobiliare cladire cu destinatia birou, intocmit de evaluator autorizat ANEVAR, conform Anexei nr.4 la prezenta hotarare.

Art.8 Cu ducerea la indeplinire se insarcineaza Compartimentul impozite si taxe si Compartimentul achizitii publice si urbanism.

Art.9 Se imputerniceste Primarul comunei Bucium, in vederea semnarii contractului de inchiriere.

Art.10 Cu drept de contestație la instanța de contencios administrativ competentă potrivit prevederilor Legii nr. 554 din 2 decembrie 2004 contenciosului administrativ.

Art.11 Prezenta hotarare se va comunica prin grija Secretarului general al comunei Bucium, in termenul prevazut de lege :

- Institutiei Prefectului- judetul Alba;
- Primarului comunei Bucium;
- compartimentului impozite si taxe;
- compartimentul achizitii publice si urbanism.

Art.12 Hotărârea a fost adoptată de Consiliul Local al comunei Bucium în ședință ordinară, respectiv cu un număr de voturi : 8 „pentru” 0 „împotrivă” și 1 „abțineri”(Colda Daniel-Dumitru) din 9 consilieri prezenti dintr-un numar de 9 consilieri validati.

Presedinte de sedinta,
Consilier local,



Contrasemneaza,
Secretarul general al comunei Bucium,
Jrs.

Anexa nr.1 la HCL Bucium nr.10/29.01.2026

CAIET DE SARCINI

Pentru închirierea spațiului cu destinația birou , situat în comuna Bucium, județul Alba

1.ORGANIZATORUL LICITAȚIEI Comuna Bucium, sat Bucium, nr.25, Alba, tel.0258784112, fax 0372898512 închirierea se face prin licitație publică organizată în conformitate cu prevederile OUG 57/2019 privind Codul Administrativ și celelalte legi în vigoare.

2. OBIECTUL LICITAȚIEI închirierea prin licitație publică a imobilului – spațiu pentru birou, situat în comuna Bucium, sat Bucium, nr.25, Alba în sediul Primăriei la parter, în suprafață desfasurata de 23 mp și suprafața utilă de 16,42 mp. Imobilul se află în proprietatea Comunei Bucium, nu este revendicat și nu face obiectul unor litigii, CF 71057.

Licitația se va desfășura în data de _____, Ora _____ conform anunțului, la sediul Primăriei Comunei Bucium, sat Bucium, nr.25.

Data limită de depunere a ofertelor: Ofertele se vor depune la registratura UAT Comuna Bucium din sat Bucium, nr.25, până în data de _____, ora _____.

Data și ora deschiderii ofertelor: Deschiderea ofertelor va avea loc la sediul, UAT Comuna Bucium din sat Bucium, nr 25, în cadrul ședinței de licitație publică din data de _____, ora _____.

3.DESCRIEREA IMOBILULUI Imobilul este un spațiu pentru birou, situat în comuna Bucium, sat Bucium, nr. 25, în suprafață desfasurata de 23 mp , cu intrare directă din curtea primăriei.

4. Durata închirierii. Spațiul în suprafața utilă de 16,42 mp este situat în comuna Bucium ,sat.Bucium, județul Alba ,se închiriaza pe o perioadă de 2 ani. Contractul de închiriere poate fi prelungit, prin acordul scris al ambelor părți până la data expirării prezentului contract pentru o perioadă egală cu perioada licitată .Partile, de comun acord, pot înceta contractul înainte de termen, cu condiția achitării la zi a chiriei și a informării scrise a proprietarului, de către chirias, cu cel puțin 30 de zile înainte de solicitarea de încetare a contractului.

5. CUANTUMUL ȘI NATURA GARANȚILOR

- Prețul de pornire al licitației este de **15,19 lei/mp/lună**, adică **249 lei /lună**, în baza Raportului de evaluare emis de către evaluator autorizat ANEVAR, Mucea Valentin.
- • Licitația va avea loc la data de _____ ora _____, la sediul Primăriei comunei Bucium, sala de sedinte.
- Persoanele interesate pot solicita documentația de atribuire, în baza unei cereri.
- Documentația de atribuire se va pune la dispoziția persoanei interesate, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 4 zile lucrătoare de la primirea solicitării.
- Orice persoană interesată are dreptul să solicite clarificări privind documentația de atribuire.
- La clarificările solicitate se va răspunde în mod clar, complet și fără ambiguități, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 5 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări.
- Răspunsurile la clarificările solicitate se transmit, împreună cu întrebările aferente, către toate persoanele interesate, care au obținut, în termen legal documentația de atribuire.
- Comisia de evaluare are dreptul de a solicita clarificări și, după caz, completări ale documentelor prezentate de către ofertanți pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate.
- Solicitarea de clarificări este propusă de către comisia de evaluare și se transmite de către autoritatea contractantă ofertanților în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare.



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

• Termenul limită de depunere a documentelor de participare la licitație este cel târziu cu două ore înainte de ora de începere a licitației, la sediul Primăriei comunei Bucium, sat Bucium, nr.25, la registratură.

• Taxa de participare la licitație este de 200 lei .

• Garanția de participare la licitație este de 498 lei - respectiv la nivelul contravalorii a două chirii lunare.

• Documentele de participare la licitație(caietul de sarcini, regulamentul și formularele) pot fi achiziționate de la compartimentul achiziții publice, persoana de contact consilier achiziții publice, Bara Daniel-Sabin.

• Participanții la licitație vor depune garanția de participare la licitație, la nivelul a două chirii lunare, conform prevederilor art.334, alin.(5) din OUG 57/2019, respectiv de 498 lei.

• Valoarea de pornire la licitație rezultă din Raportul de evaluare întocmit de către un evaluator ANEVAR ,respectiv 249 lei/lună.

• Garanția se va plăti prin Ordin de plată bancar depus în contul comunei Bucium, cod fiscal 4561979, cont nr. RO33TREZ0065006XXX001323 deschis la Trezoreria Campeni, cu scrisoare de garanție bancară, valabilă 30 de zile de la data licitației, cu specificația la obiectul plății - garanție de participare la licitație pentru închiriere imobil spațiu situat în comuna Bucium, sat Bucium nr.25 sau numerar.

• Garanția de participare la licitație se restituie participanților necâștigători la licitație.

6. Determinarea ofertei castigatoare

6.1. Criterii de atribuire : cel mai mare nivel al chiriei - 50%

• Capacitatea economico-financiară a ofertanților - 20%

• Protecția mediului înconjurător-10%

• Condițiile specific impuse de natura bunului închiriat - 20%

Licitația se va desfășura după metoda licitației competitive și adjudecare la cel mai mare preț oferit.

6.2. Valabilitatea ofertei este de minim 90 zile.

7. Cerințele privind calificarea ofertanților

Are dreptul de a participa la licitație orice persoană fizică sau juridică, română sau străină, care îndeplinește cumulative 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.

(2) Nu are dreptul să participe la licitație persoana fizică sau juridică, 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 .

Reguli privind oferta

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

(2) Ofertele se redactează în limba română.



- (3) Ofertele se depun la sediul autorității contractante comuna Bucium, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează de autoritatea contractantă, în ordinea primirii lor, în registrul de intrare-iesire, precizându-se data și ora.
- (4) Pe plicul exterior se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta. Plicul exterior va trebui să conțină:
- a)- fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;
 - b)-dovada privind achitarea tuturor obligațiilor fiscale către bugetul central și local, prin prezentarea unui certificat de atestare fiscală eliberat de organul fiscal competent;
 - c)-copie după dovada achitării taxei de participare la licitație(chitanța);
 - d)-copie după dovada achitării garanției de participare la licitație(chitanță, filă CEC, Ordin de plată).
 - e) copii de pe certificatul de înmatriculare eliberat de Oficiul Registrului Comerțului (care sa ateste ca detine codurile pentru deschidere magazin si aprozar), de pe actul constitutiv, inclusiv de pe toate actele adiționale relevante și de pe Certificatul de înregistrare fiscală
- (5) Pe plicul interior, care conține oferta propriu - zisă, se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.
- (6) Oferta va fi depusă într-un număr 1 exemplar semnat de către ofertant.
- (7) Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.
- (8) Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de autoritatea contractantă.
- (9) Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data – limită pentru depunere, stabilite în anunțul procedurii.
- (10) Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.
- (11) Oferta depusă la o altă adresă a autorității contractante decât cea stabilită sau după expirarea datei – limită pentru depunere se returnează nedeschisă.
- (12) Conținutul ofertelor trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, autoritatea contractantă urmând a lua cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai după această dată.
- (13) Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului - verbal prevăzut la alin. (15) de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.
- (14) Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini al licitației.
- (15) În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmește un proces - verbal în care menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de licitație. Procesul - verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.
- (16) În baza procesului - verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la alin. (15), comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.
- (17) În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, autoritatea contractantă informează în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.
- (18) În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, autoritatea contractantă este obligată să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație, cu respectarea procedurii prevăzute la alin. (1) - (13).



Licitația se organizează în temeiul prevederilor art.317,332-348 din OUG 57/2019-Codul Administrativ,.

k) Comisia de evaluare stabilește punctajul fiecărei oferte valabile, ținând seama de criteriile de atribuire și anume:

- Cel mai mare nivel al ofertei
- Capacitatea economico-financiară a ofertanților
- Protecția mediului înconjurător
- Condițiile specifice impuse de natura bunului închiriat.

l) În cazul în care există punctaje egale între ofertanții clasati pe primul loc, departajarea acestora se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare, iar în cazul egalității în continuare, departajarea se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare după acesta.

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

n) Prețul minim de pornire a licitației pentru închirierea imobilului este cel stabilit prin Raportul de evaluare în vederea închirierii, întocmit de către evaluatorul autorizat ANEVAR, însoțit de către Consiliul Local al comunei Bucium prin HCL / _____ și este în sumă de **249 lei/lună**. Comuna Bucium are dreptul de a anula licitația în următoarele situații conf.art 341(27) și art 342 din OUG 57/2019.

(1) Prin excepție de la prevederile art. 341 alin. (20), autoritatea contractantă are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului de închiriere în situația în care se constată abateri grave de la prevederile legale care afectează procedura de licitație sau fac imposibilă încheierea contractului.

(2) În sensul prevederilor alin. (1), procedura de licitație se considera afectată în cazul în care sunt îndeplinite în mod cumulative următoarele condiții:

a) în cadrul documentației de atribuire și/sau în modul de aplicare a procedurii de licitație se constată erori sau omisiuni care au ca efect încălcarea principiilor prevăzute la art. 311;

b) autoritatea contractantă se află în imposibilitatea de a adopta măsuri corective, fără ca acestea să conducă, la rândul lor, la încălcarea principiilor prevăzute la art. 311.

(3) Încălcarea prevederilor prezentei secțiuni privind atribuirea contractului poate atrage anularea procedurii, potrivit dispozițiilor legale în vigoare.

(4) Autoritatea contractantă are obligația de a comunica, în scris, tuturor participanților la procedura de licitație, în cel mult 3 zile lucrătoare de la data anulării, atât încetarea obligațiilor pe care aceștia și le-au creat prin depunerea ofertelor, cât și motivul concret care a determinat decizia de anulare.

10. DISPOZIȚII FINALE

1. Litigiile apărute în legătură cu formularea, validitatea, interpretarea sau executarea obligațiilor care decurg din Caietul de sarcini se soluționează pe cale amiabilă sau potrivit regulilor de drept comun.

2. Contractul de închiriere se va încheia pe 5 (cinci) ani, cu posibilitatea de prelungire prin act adițional cu acordul scris al celor două părți.

Presedinte de sedinta,
Consilier local,



Contrasemneaza,
Secretarul general al comunei Bucium,
Jrs.

ANEXA NR.2 LA HCL Bucium nr.10/29.01.2026

FISA DE DATE

PRIVIND ÎNCHIRIEREA PRIN LICITAȚIE PUBLICĂ A SPAȚIULUI SITUAT ÎN
COMUNA BUCIUM, SAT BUCIUM, NR.25 –BIROU

I. INFORMAȚII GENERALE

I. a. AUTORITATEA CONTRACTANTĂ

Denumire: COMUNA BUCIUM, CIF 4561979

Adresă: SAT BUCIUM, NR.25, BUCIUM, jud. ALBA Localitate: BUCIUM Cod poștal:
517165Țara: ROMANIA

Persoana de contact: Telefon: 0258784112 INT.15; E-
mail:primaria.bucium@yahoo.com Fax: 0372898512 Adresa/ele de internet (dacă este cazul):
www.comunabucium.ro

Adresa autorității contractante: sat Bucium, nr.25, Comuna Bucium, jud. Alba

I.b Principala activitate sau activități ale autorității

ministere ori alte autorități publice centrale inclusive cele subordonate la nivel regional sau local agenții naționale autorități locale alte instituții guvernate de legea publică instituție europeană/organizație internațională altele (specificați) servicii publice centrale apărare ordine publică/siguranță națională mediu economico-financiare sănătate construcții și amenajarea teritoriului protecție socială cultură, religie și actv. recreative educație activități relevante energie apă o poștă transport altele – administrație teritorială locală

Alte informații/și/sauclarificări pot fi obținute:

la adresa mai sus menționată

altele: (specificați / adresa/fax/interval orar) Orice persoană interesată are dreptul să solicite clarificări privind documentația de atribuire Compartimentul Achizitii Publice, sat Bucium, nr.25, Alba

Data limită de transmitere a răspunsului la clarificări: maxim 5 zile lucrătoare de la primirea solicitării

II. ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE ÎNCHIRIERE

II. 1 Informații generale privind procedura

II. 1.1) Denumirea bunului proprietate publică a comunei Bucium care se va închiria : -spatiu pentru birou , situat in comuna Bucium, sat Bucium, nr.25, cu suprafata utila de 16,42 mp.

II. 1.2) Preț de pornire a licitației: Conform caietului de sarcini: **15,19 lei/mp/lună**, respectiv **249 lei/lună**.



II. 1.3) Taxe: ofertantul va achita următoarele taxe: Taxa de participare la licitație -200 lei
Garanția de participare la licitație – în cuantum de doua chirii, respectiv – 498 lei

II.1.4) Natura și cuantumul garanției de participare: Garanția de participare la licitație se va plăti prin Ordin de plată bancar depus în contul comunei Bucium, cod fiscal 4561979, cont nr. RO33TREZ0065006XXX001323 deschis la Trezoreria Campeni cu scrisoare de garanție bancară, valabilă 30 de zile de la data licitației, cu specificația la obiectul plății - garanție de participare la licitație pentru închirierea imobil situat în sat Bucium, comuna Bucium. sat Bucium, nr.25 sau numerar la casieria instituției.

Garanția de participare la licitație se restituie ofertanților necâștigători, fără niciun fel de rețineri. Pentru cel care și-a adjudecat imobilul, garanția de participare la licitație se restituie după semnarea contractului de închiriere.

Garanția de participare la licitație se pierde în următoarele situații :

- a) în cazul retragerii ofertei de către ofertant înainte de ora stabilită pentru licitație;
- b) în cazul ofertantului câștigător care nu se prezintă în termenul stabilit la semnarea contractului de închiriere;
- c) în cazul respingerii ofertei aflate sub prețul minim de pornire al licitației;
- d) în cazul excluderii de la licitație pe motive de fraudă;

II.2 Procedura Licitație publică deschisă, conform modului de desfășurare descrie în Caietul de sarcini și în Regulamentul de organizare a licitației.

II.3 Cadrul legislativ de referință: în temeiul prevederilor art.129, alin.(2). lit.(c) și (d), art. 155, alin.(l), art.196, lit.(a), art.317. 334- 348 din OUG 57/52019 privind Codul administrativ și Normele procedurale privind închirierea prin licitație publică a bunurilor imobile (terenuri și/sau clădiri) aflate în patrimoniul comunei Bucium.

II.4 Instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea licitației Data organizării licitației privind închirierea imobilului birou, situat în comuna Bucium, sat.Bucium, nr.25, aflat în domeniul public al comunei Bucium se va face publică prin anunț cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data stabilită pentru desfășurarea licitației, într-un cotidian local, pe site-ul instituției și la sediul organizatorului. Licitația se va desfășura conform procedurii prezentate mai jos:

- a) în ziua și la ora anunțată pentru desfășurarea licitației ,președintele comisiei dă citire publicațiilor în care a fost făcut anunțul de închiriere, condițiilor închirierii, listei participanților, prezintă modul de desfășurare a licitației și constată îndeplinirea/neîndeplinirea condițiilor legale de desfășurare.
- b) Se deschid plicurile exterioare în ședință publică.
- c) Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca după deschiderea plicurilor exterioare cel puțin două ofertesă fie valabile. În caz contrar, se anulează procedura de licitație și se organizează una nouă.
- d) După analizarea conținutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul- verbal în care se va preciza rezultatul analizei.
- e) Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal prevăzut la alin. (d) de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.
- f) Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini.



g) 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.

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

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

j) Raportul prevăzut la alin.(h) se depune la dosarul licitației.

k) Comisia de evaluare stabilește punctajul fiecărei oferte valabile, ținând seama de criteriile de atribuire și anume:

- Cel mai mare nivel al ofertei

l) în cazul în care există oferte egale între ofertanții clasati pe primul loc, face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea egalității în continuare, departajarea se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare după acesta.

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

n) Prețul minim de pornire al licitației pentru închirierea imobilului este cel stabilit prin Raportul de evaluare în vederea închirierii, întocmit de către un evaluator autorizat ANEVAR, însușit de către Consiliul Local al Comunei Bucium prin HCL ___/___ și este în sumă de 249 lei/lună.

o) Depunerea cererii de participare la licitație și a documentelor solicitate are ca efect acceptarea necondiționată a prețului de pornire la licitație.

p) Refuzul de a semna procesul verbal de licitație de către unul dintre ofertanți nu afectează valabilitatea acestuia. În cadrul procesului verbal este consemnat refuzul semnării, precum și orice altă observație.

q) în urma desfășurării licitației se întocmește procesul verbal de adjudecare

r) Comuna Bucium are dreptul de a anula licitația în următoarele situații:

1) nu au fost depuse minim 2 oferte valabile;

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

- au fost depuse după data limită de depunere a ofertelor;

- nu au fost elaborate și prezentate în concordanță cu cerințele din documentația de atribuire

- conțin propuneri referitoare la clauzele contractuale, propuneri care sunt în mod evident dezavantajoase pentru locator

- circumstanțe excepționale care afectează procedura de închiriere prin licitație sau datorită cărora este imposibilă încheierea contractului. În această situație singura obligație a organizatorului licitației este aceea de a restitui garanția de participare la licitație.

- ofertantul declarant câștigător își revocă oferta;

- ofertantul declarant câștigător refuză încheierea contractului de închiriere

- contestația unui ofertant este admisă.

s) Garanția de participare va fi restituită ofertanților care nu au câștigat licitația.

t) Nu are dreptul să participe la licitație persoana care:

- a fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară, în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul sau nu a plătit prețul, din culpă proprie.



II.5 Modul de obținere a documentației de atribuire Documentația de atribuire se va obține de la Primăria comunei Bucium, judet Alba, sat Bucium, nr 25-compartiment achizitii publice si urbanism.

II.6 Posibilitatea retragerii ofertelor Orice ofertant are dreptul de a-și retrage oferta numai până la ora stabilită de începere a licitației și numai printr-o solicitare scrisă în acest sens.Ofertantul nu are dreptul de a-și retrage oferta după data limită stabilită, sub sancțiunea excluderii acestuia de la procedura de licitație și pierderea garanției de participare.

II.7 Deschiderea ofertelor Ofertele vor fi deschise la data de _____, ora _____, la sediul Primăriei comunei Bucium, sat Bucium, nr.25.Orice ofertant sau împuternicit are dreptul și obligația de a participa la ședința de deschidere a ofertelor.

II.8 Dispoziții generale

Documentele ofertei trebuie să fie obligatoriu semnate și după caz ștampilate.Nu se acceptă completarea ofertei după deschidere. În situația în care se constată lipsa vreunui document, oferta va fi respinsă.

III. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE ȘI PREZENTARE A OFERTELOR

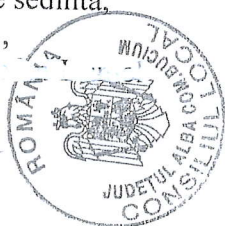
III.1 Limba de redactare a ofertei – Limba română

III.2 Perioada de valabilitate a ofertei – este cuprinsă între data și ora înregistrării acesteia la sediul Primăriei Comunei Bucium și momentul semnării contractului de închiriere.

III.3 Modul de prezentare a ofertelor Oferta se depune într-un singur exemplar, până cel târziu cu două ore înainte de ora licitației Ofertantul va depune documentele în mod obligatoriu astfel:

- 2 plicuri dintre care unul cu documentele de calificare solicitate prin Caietul de sarcini și unul cu oferta financiară. Plicul cu oferta financiară va fi introdus împreună cu documentele de calificare în plicul mare pe care se va menționa numele și adresa ofertantului și în mod obligatoriu imobilul pentru care se organizează licitația..Plicul mare trebuie să fie marcat cu: LICITAȚIA PENTRU ÎNCHIRIEREA SPATIU BIROU SITUAT IN COMUNA BUCIUM, SAT BUCIUM ,nr.25. A NU SE DESCHIDE PÂNĂ LA DATA DE , _____ ORA _____ . - plicul se restituie ofertantului nedeschis în cazul în care acesta nu a fost depus la data, ora limită și locul de depunere a ofertei.Relatii suplimentare se pot obține de la Primăria comunei Bucium, sat Bucium, nr 25.

Presedinte de sedinta,
Consilier local,



Contrasemneaza,
Secretarul general al comunei Bucium,
Jrs.!

ANEXA NR.3 LA HCL Bucium nr.10/29.01.2026

DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE PRIVIND ÎNCHIRIEREA PRIN LICITAȚIE PUBLICĂ
A SPAȚIULUI SITUAT ÎN COMUNA BUCIUM, SAT BUCIUM, NR. 25 –BIROU,
COMUNA BUCIUM 2023

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

Ziua _____, Luna _____, Anul _____

PĂRȚILE

_____ CONTRACTANTE
domiciliate în
_____, sect. / județ _____, str.
_____, nr. _____, bl. _____, sc. _____, et. _____, ap.
_____, identificat cu _____, seria _____, nr. _____, CNP _____
_____, tel. _____, e-mail _____
_____ în calitate de Locator

Și

_____ domiciliata în
_____, sect. / județ _____, str.
_____, nr. _____, bl. _____, sc. _____, et. _____, ap. _____,
identificat cu _____, seria _____, nr. _____, CNP _____, tel.
_____, e-mail _____ în calitate de Locatar, au convenit
încheierea prezentului contract de închiriere cu respectarea clauzelor de mai jos. Între părțile mai
sus menționate intervine prezentul contract de închiriere în următoarele condiții:

Art. 1. Proprietarul asigură chiriașului folosirea spațiului situate în _____, sect.
/ județ _____, str. _____, nr. _____, bl.
_____, sc. _____, et. _____, ap. _____. Obiectul închirierii este format din _____

Art. 2. Bunul închiriat nu este grevat de sarcini.

Art. 3. Proprietarul predă chiriașului bunul închiriat la data de: _____

Art. 4. Proprietarul predă chiriașului bunul închiriat în stare: _____

PREȚUL ÎNCHIRIERII, MODALITATEA DE PLATĂ

Art. 5. Prețul închirierii, respective chiria este de _____. Modalitatea
de plata: chiriașul va plăti anticipat pe 6 luni chiria, în lei, Chiria va fi plătită la data de
_____ a lunii, începând cu data intrării în vigoare a prezentului contract, chiriașul
se obligă să constituie un fond de garanție, echivalent al unei chirii lunare.

Art. 6. Quantumul chiriei va putea fi modificat de către părți, prin acord, pe baza de act adițional
la prezentul contract, dar nu va putea fi sub nivelul licitat. Chiria se va indexa anual cu rata
inflatiei.

DURATA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE



Art. 7. Presentul contract de închiriere se încheie pe o perioada de 24 luni, cu începere de la data de _____ până la data de _____.

Art. 8. Presentul contract de închiriere poate înceta și înainte de data sus menționată:

- prin acordul scris al ambelor părți, cu condiția achitării la zi a chiriei și a informării proprietarului, cu 30 de zile înainte de încetare ;

Contractul încetează de drept:

- în situația în care chiriasul nu respecta destinația pentru care a închiriat spațiul;
- în situația în care nu începe activitatea în termen de maxim 30 zile calendaristice de la data încheierii contractului;
- în situația în care are o întrerupere a activității cu o durată mai mare de 14 zile consecutiv, mai mult de două ori pe an.

Art. 9. Presentul contract de închiriere va putea fi prelungit prin acordul scris al ambelor părți până la data expirării prezentului contract și cu anunțarea părților cu minim 30 zile în avans.

OBLIGAȚIILE PROPRIETARULUI

Art. 10. Proprietarul va preda chiriașului bunul închiriat, precum și toate accesoriile acestuia, în stare bună de funcționare a instalațiilor, începând cu data de _____.

Art. 11. Proprietarul nu va stânjeni pe chiriaș în exercitarea dreptului de folosință asupra bunului închiriat.

Art. 12. Proprietarul nu va putea să închirieze bunul care face obiectul prezentului contract vreunui terț.

OBLIGAȚIILE CHIRIAȘULUI

Art. 13. Chiriașul se obligă ca pe toată durata închirierii să păstreze în bune condiții bunul închiriat, precum și accesoriile acestuia, să nu le degradeze sau deterioreze.

Art. 14. Chiriașul va folosi bunul închiriat numai potrivit destinației prevăzute în contract.

Chiriașul se obligă ca în termen de maxim 30 zile calendaristice de la data încheierii contractului, să înceapă activitatea conform destinației, respectiv deschiderea unui magazin și aprovizor.

Chiriașul se obligă să nu întrerupă activitatea durată mai mare de 14 zile consecutiv, mai mult de două ori pe an.

Art. 15. Chiriașul se obligă să plătească proprietarului chiria la termenul scadent convenit în contract.

Art. 16. Pe toată durata închirierii, chiriașul va suporta toate cheltuielile referitoare la utilitățile consumate pentru folosința bunului închiriat, dar și eventualele reparații din interior.

Art. 17. Chiriașul va efectua pe cheltuiala sa lucrările de reparații ale bunului închiriat dacă sunt deteriorate de culpa sa.

Art. 18. Chiriașul va răspunde de distrugerea totală sau parțială a bunului închiriat care s-ar datoră culpei sale .

Art. 19. Chiriașul nu va face modificări bunului închiriat decât cu acordul scris al proprietarului.

Art. 20. Chiriașul, la expirarea acestui contract, va restitui bunul închiriat împreună cu toate accesoriile acestuia în aceeași stare în care le-a primit.

Art. 21. Chiriașul se obligă să permit proprietarului să verifice starea imobilului, în orice moment al derulării contractului, cu anunțul prealabil al chiriașului, formulat cu cel puțin o zi înainte de data verificării.

Art. 22. Chiriașul are dreptul de a-i fi returnată suma achitată cu titlu de garanție, la finalul prezentului contract, cu condiția executării corespunzătoare a obligațiilor asumate și ulterior semnării de către proprietar a procesului verbal de predare – primire al imobilului.

RASPUNDEREA PĂRȚILOR CONTRACTANTE



Art. 23. Pentru neplata chiriei în termenele contractuale sau încălcarea oricărei clauze din acest contract, proprietarul va proceda la rezilierea contractului și evacuarea chiriașului.

Art. 24. Neplata facturilor de utilități în termenul scadent atrage rezilierea de drept a contractului, fără notificare și fără intervenția instanțelor judecătorești ori îndeplinirea vreunei alte formalități, cu consecința reținerii de către proprietar a garanției achitate de către chiriaș.

LITIGII

Art. 25. Eventualele litigii care s-ar putea ivi în legătură cu acest contract pot fi soluționate pe cale amiabilă, iar dacă părțile nu cad de acord vor fi soluționate de instanțele de judecată competente.

ALTE CLAUZE

Prezentul contract de închiriere intră în vigoare la data de _____. Acest contract are ca temelie dispozițiile legislației în vigoare. Contractul și anexa au fost încheiate în 2 exemplare originale, unul pentru fiecare parte contractantă.

PROPRIETAR

CHIRIAȘ

Presedinte de sedinta,
Consilier local,



Contrasemneaza,
Secretarul general al comunei Bucium,
Jrs.

FORMULAR DE OFERTĂ*

Pentru închirierea spațiului situat în ,comuna Bucium, în suprafață de 23mp, la licitația din data de _____, ora _____, organizată de Consiliul Local al comunei Bucium.

1) Prețul de ofertă _____ LEI/mp/luna

Declar că voi respecta destinația spațiului birou, stabilită în caietul de sarcini, aprobat prin H.C.L nr...../....., care a stat la baza organizării licitației și în conformitate cu O.U.G nr.57/2019 privind noul Cod administrativ si toate celelalte conditii prevazute in contractul de inchiriere.

OFERTANT,
PERSONĂ FIZICĂ/JURIDICĂ _____
DOMICILIUL/SEDIUL _____ localitatea.....str. _____
Nr _____, Bl. _____, SC _____, AP _____ Et _____,
județul.....CNP/CUI _____

Semnătura Ofertantului, _____

*(formularul va fi completat și depus în plicul interior)

Presedinte de sedinta,
Consilier local,



Contrasemneaza,
Secretarul general al comunei Bucium,
Jrs. _____

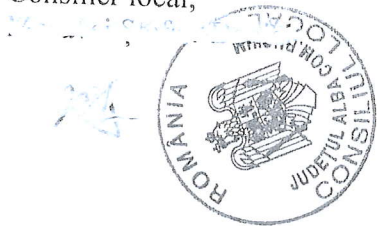
FIȘA OFERTANTULUI

Pentru închirierea prin licitație publică a spațiului din comuna Bucium, sat Bucium, nr.25

- 1) Ofertant _____
- 2) Sediul societății sau adresa _____
- 3) Telefon / fax _____
- 4) Reprezentant legal _____
- 5) Funcția _____
- 6) Cod fiscal _____
- 7) Nr. Înregistrare la Registrul Comerțului _____
- 8) Obiect de activitate _____
- 9) Nr. Cont _____
- 10) Banca _____
- 11) Capitalul social (lei) _____

Numele, funcția, ștampila
Și semnătura reprezentantului legal
Data

Presedinte de sedinta,
Consilier local,



Contrasemneaza,
Secretar general,
Jr. David Coman Nicolae

OFERTANT Formular-F3

DECLARAȚIE

privind eligibilitatea pentru închirierea prin licitație a spațiului

Subsemnatul(a), reprezentant al, în calitate de ofertant la licitația publică , a spațiului din com.Bucium, Sat Bucium, nr. 25, jud.Alba, organizată de UAT comuna Bucium , sub sancțiunea excluderii din procedură și a sancțiunilor aplicate faptei de fals în acte publice, declar pe proprie răspundere că:

- nu sunt în stare de faliment ca urmare a hotărârii pronunțate de judecătorul sindic;
- mi-am îndeplinit obligațiile de plată a impozitelor, taxelor și contribuțiilor de asigurări sociale către bugetele componente ale bugetului general consolidat, în conformitate cu prevederile legale în vigoare în România (sau în țara în care este stabilit);
- în ultimii 2 ani nu am avut cazuri de îndeplinire în mod defectuos a obligațiilor contractuale, din motive imputabile mie, nu am produs și nu sunt pe cale să produc grave prejudicii partenerilor ;
- nu am fost condamnat, în ultimii trei ani, prin hotărârea definitivă a unei instanțe judecătorești, pentru o faptă care a adus atingere eticii profesionale sau pentru comiterea unei greșeli în materie profesională;
- în ultimii 5 ani 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.
- la prezenta procedură nu particip în două sau mai multe asocieri de operatori economici, nu depun candidatură/ofertă individual și o alta candidatură/ofertă comună, nu depun ofertă individuală, fiind nominalizat ca subcontractant în cadrul unei alte oferte.
- informațiile prezentate autorității contractante în scopul demonstrării îndeplinirii criteriilor de calificare și selecție nu sunt false.

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

Semnatura

Presedinte de sedinta,
Consilier local,



Data

Contrasemneaza,
Secretar general,
Jr.

In acest raport este prezentat procesul de evaluare in vederea stabilirii valorii de piata a chiriei obtenabile pentru proprietatea imobiliara camera 4,5 din sediul primariei UAT Bucium in suprafata desfasurata de 23 mp, suprafata utila de 16,42 mp. asa dupa cu rezulta din extrasul de carte funciara nr. 71057 Bucium, constructie identificata sub nr. cadastral. 71057- C1.

Constructia sediu primarie UAT Bucium are regim de inaltime P+E si are suprafata construita la sol $S_c = 304$ mp, Scedesfasurata = 608 mp și $S_u = 434,28$.

Adresa: UAT Bucium, comuna Bucium, str. Principala nr.25, jud. Alba

An constructie: 1941, renovat in 2016-2020, conform act administrativ nr. 13 / 21.06.2001 emis de Consiliul Local al comunei Bucium. Intabulare drept de proprietate dobandit prin lege, cota actuala 1/1 parte, domeniul public al comunei Bucium, descrisa dupa cum urmeaza:

- Constructia pe fundatie de piatra, pereti lemn, sarpanta lemn, invelitoare tigla avand 15 incaperi.

Proprietatea a fost identificata pe baza adresei postale si a indicatiilor proprietarului.

Utilizarea actuala: sediu primarie UAT Bucium.

Observatii:

- Suprafetele au fost preluate din extrasul CF nr. 71057 Bucium pus la dispozitie de UAT Bucium si de RLV parter intocmit de catre *[illegibil]*

Utilizarea desemnata a evaluarii

Utilizarea desemnata a evaluarii din cadrul prezentului raport de evaluare este stabilirea valorii chiriei de piata obtenabile pentru camerele 6 si 10 din cadrul sediului primariei UAT Bucium, pentru UAT Bucium. S-a evaluat dreptul integral de proprietate, valabil si transferabil apartinand UAT Bucium, cota 1/1, bun propriu, dobandit prin lege, asa cum reiese din actele de proprietate prezentate.

Conform informatiilor din extrasul CF 71057 Bucium pentru informare, nr. cerere 29995 / 09.12.2025, dreptul de proprietate nu este grevat de sarcini.

Evaluarea s-a realizat in ipoteza ca dreptul de proprietate este liber de sarcini.

Tipul valorii estimate este valoarea chiriei de piata conform prevederilor standardelor de evaluare ANEVAR).

Conform standardelor se estimeaza valoarea chiriei de piata.

Baza evaluarii

Valoarea chiriei obtenabile a proprietatii imobiliare a fost determinata in conformitate cu standardele aplicabile acestui tip de valoare tinandu-se cont de utilizarea desemnata pentru care s-a solicitat evaluarea, respectiv:

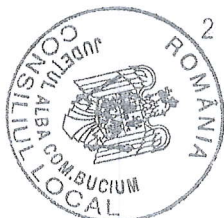
Standardele de evaluare a bunurilor ANEVAR, editia 2025:

Standarde generale

- SEV 100 Cadrul general al evaluării (IVS 100)
- SEV 101 Termenii de referință ai evaluării (IVS 101)
- SEV 102 Tipuri ale valorii (IVS 102)
- SEV 103 Abordări in evaluare (IVS 103)
- SEV 104 Informatii si date de intrare (IVS 104)
- SEV 105 Modele de evaluare (IVS 106)
- SEV 106 Documentare si raportare (IVS 105)

Standarde pentru active

- SEV 230 - Drepturi asupra proprietății imobiliare (IVS 400)
- GEV 630 Evaluarea bunurilor imobile



- Glosar
- Abrevieri
- Codul de etică al profesiei de evaluator autorizat

În conținutul Raportului este prezentată metodologia de evaluare și relevanța metodelor în cazul evaluării prezente.

În urma aplicării abordărilor în evaluare prezentate în raport, au fost obținute următoarele valori:

În urma aplicării metodelor de evaluare prezentate în raport au fost estimate următoarele valori (rot.):

Abordarea prin cost:

Valoare chirie lunară = 16,07 lei /mp/lună

Abordarea prin venit :

Valoare chirie lunară = 15,19 lei/mp/lună

În urma aplicării metodologiei de evaluare mai sus expuse, opinia evaluatorului referitoare la VALOAREA DE PIATĂ A CHIRIEI pentru proprietatea imobiliară evaluată, ținând seama exclusiv de prevederile prezentului raport, este (rot.):

182,25 lei/mp/an respectiv 15,19 lei/mp/lună

Astfel, rezultă:

Denumire obiectiv	Suprafata utilă mp	Valoarea de piață a chiriei lei/mp/lună
CAMERELE 4,5 sediu primarie UAT Bucium	16,42	15,19

Valoarea chiriei lunare = Sutila x valoarea chiriei/mp

Val.chirie = 16,42 x 15,19 = 249 lei /luna

Având în vedere rezultatele obținute prin aplicarea metodelor de evaluare, relevanța acestora și informațiile de piață care au stat la baza aplicării lor și pe de altă parte, utilizarea desemnata a evaluării și caracteristicile proprietății imobiliare, valoarea estimată pentru proprietatea în discuție va trebui să țină seama de valoarea rezultată în urma **abordării prin cost**.

Astfel:

la cursul valutar de 5,0943 RON/EUR, valabil pentru data de referință a evaluării, 26.01.2026. Valoarea de piață nu conține T.V.A.

Valorile alocate nu reprezintă valori de piață, ci valori scriptice pentru utilizatorul desemnat.

Argumentele care au stat la baza elaborării acestei opinii precum și considerentele avute în vedere la determinarea acestei valori sunt:

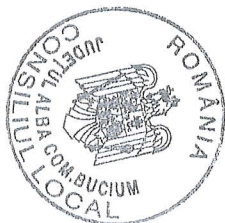
- Valoarea a fost exprimată ținând seama exclusiv de ipotezele, ipotezele speciale și aprecierile exprimate în prezentul raport și este valabilă în condițiile economice și juridice menționate în raport;
- Valoarea se referă la teren și ameliorații tip construcții în **stadiu finalizat** existent la data evaluării, fiind considerat dreptul de proprietate integral asupra terenului, construcțiilor și a tuturor celorlalte atașamente ale terenului;
- Dat fiind utilizarea desemnata a evaluării și nivelul investiției, precum și mediul economic prezent s-a propus ca și pertinentă valoarea rezultată prin **abordarea prin venit**, întărită de **abordarea prin cost pentru proprietatea imobiliară, toate bazându-se pe informații de piață;**
- Nu se cunosc restricții sau alte sarcini, altele decât cele notate în prezentul raport, care ar putea afecta dreptul de proprietate evaluat;



iar calitatea lucrărilor este în concordanță cu normativele în vigoare, urmărită fiind de organismele autorizate în acest sens;

- Valoarea estimată în valută este valabilă atât timp cât condițiile în care s-a realizat evaluarea (starea pieței imobiliare, nivelul cererii și ofertei, inflația, evoluția cursului valutar) nu se modifică semnificativ. Pe piețele imobiliare valorile pot evolua ascendent sau descendent o dată cu trecerea timpului și variația lor în raport cu cursul valutar nu este neapărat liniară;
- Valoarea estimată se referă la o proprietate imobiliară formată din: **construcție camere 4,5 conform RLV parter întocmit de dl. [redacted] în cadrul sediului primăriei UAT Bucium ;**
- Valoarea este valabilă numai pentru destinația precizată în raport;
- Valoarea reprezintă opinia evaluatorului privind valoarea de piață a proprietății imobiliare;
- Valoarea este o predicție;
- Valoarea nu ține seama de responsabilitățile de mediu
- Valoarea este obiectivă și stabilită în condiții de imparțialitate;
- Evaluarea este o opinie asupra unei valori

Raportul a fost întocmit în conformitate cu standardele de evaluare, recomandările și metodologia de lucru promovate de către Asociația Națională a Evaluatorilor Autorizați din România.



*Președintele de conducere
Consiliul local*



*Anton Șerban
Secretar General Bucium
[Signature]*