



R O M Â N I A
JUDEȚUL VASLUI - COMUNA ZAPODENI
CONSILIUL LOCAL

Cod poștal - 737625 – Telefon: 0235/342216, fax: 0235/342042, E-mail :
primaria_zapodeni_vaslui@yahoo.fr

HOTĂRÂREA Nr.22/30.05.2025

privind aprobarea închirierii prin licitație publică

**a unui imobil situat în sat Măcrești, com. Zăpodeni ce aparține proprietatii private
a UAT – Comuna Zăpodeni**

Având în vedere :

- referatul de aprobare al primarului comunei Zăpodeni, înregistrat la nr.2659/23.05.2025 ;
- raportul de specialitate , înregistrat cu nr. 2658 întocmit de secretarul general ;
- rapoartul de evaluare întocmit de evaluator autorizat ANEVAR Munteanu Vasile- înregistrat la Primaria comunei Zăpodeni sub nr. 2562 din data de 19.05.2025 .
- avizul comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului Local Zăpodeni.

Analizând temeiurile juridice :

- art. 96, alin.(3) , art. 108 lit.”c”, art. 129 alin.(1) , alin.(2) lit.”c” si alin.(6) lit.”b”, art. 286 alin.(4), art. 287 lit.” b” , art. 297 lit „c”, art. 305 , art. 310, art. 312 , art. 313, art.314, art. 332 – art. 348, art. 355 art. 362 alin.(3) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ;
- Legea nr. 82/1991 a contabilității, republicată cu modificările și completările ulterioare;
- art. 861 alin.(3) și art. 1777-1823, art. 1824 , art. 1828- 1831 din Legea nr. 287/2009 (Noul Cod Civil), republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- art. 463 alin.(2) din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal cu modificările și completările ulterioare;
- art. 27 , art. 41 alin.(5¹, alin.(6) , art. 46 alin.(2) lit.”g” la Legea cadastrului și publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare ,

In temeiul dispozițiilor art. 5 lit. „k” , art.129 alin. (1) , alin.(2) ,lit. “ c ” , alin.(6) lit.”a”si ”b”, art.139 alin.(3) lit.”g”, art. 140, alin.(1) , art. 196, alin.(1) lit. „a” din Codul administrativ aprobat prin Ordonanta de Urgenta a Guvernului nr. 57 din 2019 :

**Consiliul Local al comunei Zapodeni, judetul Vaslui, adoptă prezenta
HOTĂRÂRE**

Art. 1 Alin.(1) Se aprobă închirierea imobilului situat în sat Măcrești, com. Zăpodeni aflat în domeniul privat al comunei Zăpodeni, județul Vaslui a cărui elemente de identificare sunt prevăzute în Anexa nr.1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre, în vederea desfășurării de activități agricole (depozitare).

Alin. 2 Se aprobă *Raportul de evaluare* întocmit de evaluator autorizat ANEVAR Munteanu Vasile, sub nr. 52 din 15.05.2025, prevăzut în anexa nr. 2 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2 Se aproba *Nota de fundamentare* privind închirierea prin licitație publică a imobilului situat în sat Măcrești, com. Zăpodeni aflat în domeniul privat al comunei Zăpodeni, județul Vaslui, conform *Anexei nr. 3* parte integrantă a prezentei .

Art. 3 Se aproba *Studiul de oportunitate* privind închirierea prin licitație publică a imobilului situat în sat Măcrești, com. Zăpodeni aflat în domeniul privat al comunei Zăpodeni, județul Vaslui, conform *Anexei nr. 4* parte integrantă a prezentei .

Art. 4 Se aproba *documentatia de atribuire* aferentă demarării procedurii de închiriere a imobilului situat în sat Măcrești, com. Zăpodeni aflat în domeniul privat al comunei Zăpodeni, județul Vaslui conform *Anexei nr. 5* parte integrantă a prezentei .

Art. 5 Închirierea spațiului se va face pe o perioadă de 5 ani cu posibilitatea prelungirii prin act adițional în conformitate cu prevederile legale .

Art. 6 alin.(1) Nivelul minim al chiriei care reprezintă prețul de pornire al licitației este de 304 lei / luna .

Alin.(2) Chiria obținută prin închiriere se face venit la bugetul local .

Art. 7 Primarul comunei Zăpodeni, prin compartimentele de specialitate, va duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Art. 8 Prezenta hotărâre se comunică, prin grija secretarului general al comunei, în termenele legale, Instituției Prefectului-județul Vaslui, primarului comunei Zăpodeni, compartimentului contabilitate, se publică pentru aducere la cunoștința publică prin afișare și postare pe site:www.primariazapodeni.ro .

Nr.22 - Zăpodeni, 30 mai 2025 - Adoptată cu 12 voturi pentru

**Presedinte de sedinta,
Consilier local,
Ion UNGUREANU**

**Contrasemnează,
Secretar general al comunei Zăpodeni
Felicia Mihaela TROFIN**

Prezenta hotărâre a fost adoptată cu 12 voturi din cei 12 consilieri prezenți

Nr. consilieri în funcție -13 consilieri

Anexa nr. 1 la HCL NR. 22/2025

N r C rt	Datele de identificare ale imobilului	Suprafata De inchiriat -mp-	Pretul minim al inchirierii -lei/mp/ luna-	Durata inchirierii -Ani -	Destinatia	Domeniul public/ privat
1	Imobil situat în satul Măcrești, comuna Zăpodeni, județul Vaslui, compus din teren de 2061 mp. și construcție grajd în suprafață de 382 mp., înscrise în Cartea Funciară nr. 72660 a localității Zăpodeni, având numărul cadastral 72660.	2.016 mp mp teren 382 mp construc tie	304 lei / luna	5 ani	Activități agricole (depozitar e)	Dom.Privat al comunei Zapodeni

Zăpodeni, 30 mai 2025

**Presedinte de sedinta,
Consilier local,
Ion UNGUREANU**

**Contrasemnează,
Secretar general al comunei Zăpodeni
Felicia Mihaela TROFIN**

NOTA DE FUNDAMENTARE

**privind aprobarea închirierii prin licitație publică
a unui imobil situat în sat Măcrești, com. Zăpodeni ce aparține proprietatii private
a UAT – Comuna Zăpodeni**

a.) **DESCRIEREA BUNULUI IMOBIL** care urmează a fi închiriat, cu precizarea datelor de identificare (identificare prin carte funciară și număr topografic; amplasament, adresa administrativă prin indicarea adresei, eventuale sarcini de care este grevat bunul, etc);
Obiectul închirierii îl reprezintă :

Imobilul situat în satul Măcrești, comuna Zăpodeni, județul Vaslui, compus din teren de 2061 mp. și construcție grajd în suprafață de 382 mp., înscrise în Cartea Funciară nr. 72660 a localității Zăpodeni, având numărul cadastral 72660.

b.) **ACTIVITĂȚILE PENTRU CARE SE PROPUNE APROBAREA ÎNCHIRIERII BUNULUI** : -activități agricole (depozitare)

c.) **DURATA MINIMĂ ȘI MAXIMĂ A ÎNCHIRIERII**, este de 5 (cinci) ani, cu posibilitatea prelungirii prin act adițional, cu acordul părților, pentru aceeași perioadă de timp, o singură dată;

d.) **NIVELUL MINIM AL CHIRIEI** de la care va fi pornită licitația, **în conformitate cu raportul de evaluare, întocmit de evaluator autorizat ANEVAR Munteanu Vasile**:
-pretul de pornire stabilit de expert= 201.55 lei / lună

e.) **MOTIVELE DE ORDIN ECONOMIC, FINANCIAR, SOCIAL ȘI DE MEDIU** care justifică procedura de închiriere: creșterea veniturilor la bugetul local al comunei Zăpodeni prin închirierea bunurilor proprietate privată

f.) **ALTE CONSIDERAȚII CARE FUNDAMENTEAZĂ OPORTUNITATEA ÎNCHEIERII CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE**, dezvoltarea comunei, atragerea de investitori, creșterea veniturilor la bugetul local al comunei Zăpodeni.

Zăpodeni, 30 mai 2025

**Presedinte de sedinta,
Consilier local,
Ion UNGUREANU**

**Contrasemnează,
Secretar general al comunei Zăpodeni
Felicia Mihaela TROFIN**

Studiu de Oportunitate

privind aprobarea închirierii prin licitație publică a unui imobil situat în sat Măcrești, com. Zăpodeni ce aparține proprietatii private a UAT – Comuna Zăpodeni

- 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.

A. Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie închiriat:

Obiectul închirierii îl reprezintă :

Imobilul situat în satul Măcrești, comuna Zăpodeni, județul Vaslui, compus din: teren de 2061 mp. și construcție-grajd în suprafață de 382 mp., înscrise în Cartea Funciară nr. 72660 a localității Zăpodeni, având numărul cadastral 72660.

B. Motivele de ordin economic, financiar, social și de mediu care justifică realizarea închirierii

1. Motivația pentru componenta economică:

Potrivit Ordonanței de Urgență nr. 57/2019 din 3 iulie 2019 – privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, consiliul local are inițiativă și hotărăște, în condițiile legii, în toate problemele de interes local, cu excepția celor care sunt date prin lege în competența altor autorități ale administrației publice locale sau centrale. Consiliul local exercită atribuții privind dezvoltarea economico-socială și de mediu a comunei și atribuții privind administrarea domeniului public și privat al comunei. Consiliul local hotărăște darea în administrare, concesionarea, închirierea sau darea în folosință gratuită.

Așadar, se impune utilizarea adecvată a resurselor locale, din domeniul public și privat al comunei, pentru atragerea de investiții. O resursă importantă o reprezintă bunurile din domeniul public și privat al comunei ce pot fi valorificate prin concesiune sau închiriere. Astfel se asigură administrarea eficientă a domeniului public și privat al comunei Zăpodeni pentru atragerea de venituri suplimentare la bugetul local. Prin închiriere, chiria se face venit la bugetul local și va reprezenta o sursă de venit pentru bugetul local. Mai mult decât atât, nu vor mai exista costurile cu întreținerea imobilului, realizându-se o economie la bugetul local.

2. Motivația pentru componenta financiară:

Principalele avantaje ale închirierii imobilului sunt următoarele:

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

3. Motivația pentru componenta socială:

Prin închirierea bunurilor publice se crează locuri de muncă la nivelul comunei și se generează venituri pentru populație. Astfel, se impune valorificarea resurselor și patrimoniului local, astfel încât să fie îmbunătățite condițiile de viață, serviciile locale.

4. Motivația pentru componenta de mediu:

Chiriașul va avea obligația, prin contractul de închiriere, să respecte toată legislația în vigoare pe probleme de mediu.

Contractul de închiriere transferă responsabilitatea viitorului chiriaș cu privire la respectarea clauzelor de protecție a mediului, printre care unele dintre cele mai importante sunt:

- luarea tuturor măsurilor necesare pentru diminuarea și evitarea poluării solului și a apei subterane, 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.

Activitățile de depozitare ce se vor desfășura în spațiul oferit spre închiriere va avea impact nesemnificativ asupra mediului înconjurător; și nu va necesita întreprinderea unor măsuri sau acțiuni suplimentare, speciale, în vederea protejării mediului.

C. NIVELUL MINIM AL CHIRIEI

Nivelul chiriei se va stabili prin caietul de sarcini, urmărindu-se obținerea unor venituri suplimentare la bugetul local, dar în același timp se va avea în vedere și încurajarea

investitorilor. Nivelul chiriei stabilit de evaluator Munteanu Vasile -SC CERTEVAL SRL este de 201,55 lei/luna.

D. MODALITATEA DE ACORDARE A ÎNCHIRIERII

Apreciem că cea mai potrivită modalitate de acordare a închirierii este procedura închirierii prin licitație publică.

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 chiriaș în condițiile legii, ale convențiilor și acordurilor internaționale la care România este parte.

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)- (3).

E. DURATA ESTIMATĂ A ÎNCHIRIERII

Fața de starea imobilului ce se va închiria, natura activităților desfășurate, durata propusă este de 5 ani de la data semnării contractului de închiriere, cu posibilitatea prelungirii prin act adițional. Subînchirierea este interzisă, cu excepția situațiilor expres prevăzute de lege.

Chiriașul este obligat să efectueze lucrările de reparații ce cad, conform legii, în sarcina sa, să nu schimbe destinația imobilului, să îl înștiințeze pe proprietar despre orice atingere adusă dreptului său de proprietate, să obțină aprobarea proprietarului de a efectua orice lucrări de construcție și de îmbunătățire a imobilului, să participe cu fonduri pentru repararea spațiului utilizat, la solicitarea administratorului de drept legal, atunci când se constată degradări datorate în mod exclusiv locatarului.

F. TERMENELE PREVĂZUTE PENTRU REALIZAREA PROCEDURII DE ÎNCHIRIERE

În condițiile respectării etapelor legale pentru realizarea închirierii, locatorul preconizează îndeplinirea procedurii în termen de maxim 3 luni. Prezentul studiu de oportunitate va sta la baza aprobării închirierii de către Consiliul Local al Comunei Zăpodeni. În baza studiului de oportunitate se vor elabora caietul de sarcini al închirierii și documentația de atribuire.

G. 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.

Zăpodeni, 30 mai 2025

**Presedinte de sedinta,
Consilier local,
Ion UNGUREANU**

**Contrasemnează,
Secretar general al comunei Zăpodeni
Felicia Mihaela TROFIN**

DOCUMENTAȚIE DE ATRIBUIRE

**privind aprobarea închirierii prin licitație publică
a unui imobil situat în sat Măcrești, com. Zăpodeni ce aparține proprietatii private
a UAT – Comuna Zăpodeni**

Prin depunerea unei oferte, ofertantul acceptă în prealabil condițiile generale și particulare care guvernează acest contract ca singură bază a acestei proceduri de licitație publică, indiferent care sunt condițiile proprii de închiriere ale ofertantului. Ofertanții au obligația de a analiza cu atenție Documentația de Atribuire și să pregătească oferta conform tuturor instrucțiunilor, formularelor, prevederilor contractuale și de specificații tehnice conținute în această Documentație. Eșecul de a depune o ofertă care să conțină toate informațiile cerute în termenul prevăzut va duce la respingerea ofertei. Nu se va ține cont de nici o exprimare a unei rezerve în ofertă cu privire la Documentația de Atribuire. Orice exprimare a unei astfel de rezerve poate duce la respingerea ofertei, fără nici o evaluare.

Lista documentației de atribuire:

Cap. I Informații generale privind locatorul

Cap. II Instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de închiriere

Cap. III Caietul de sarcini

Cap. IV Formulare

Cap. V Instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor

Cap. VI Informații detaliate și complete privind criteriile de atribuire aplicate pentru stabilirea ofertei câștigătoare, precum și ponderea lor.

Cap. VII Instrucțiuni privind modul de utilizare a căilor de atac

Cap. VIII Informații referitoare la clauzele contractuale obligatorii

Capitolul I.

Informații generale privind locatorul

Consiliul Local al Comunei Zăpodeni, cod fiscal 3337699, sat Zăpodeni, comuna Zăpodeni, județul Vaslui, cod postal 737625, telefon 0235/342216, fax 0235/342042, e-mail: primaria_zapodeni_vaslui@yahoo.fr Organizează în conformitate cu prevederile O.U.G. nr. 57/3 iulie 2019 privind Codul Administrativ licitație publică în vederea închirierii unui grajd în suprafață de 382 m.p. și terenul aferent de 2061 mp situat în satul Măcrești, comuna Zăpodeni, Județul Vaslui.

Capitolul II

Instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de închiriere

Condiții de eligibilitate

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.

(2) 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.

Licitația se va desfășura în data de _____, ora 10⁰⁰, conform anunțului, la sediul primăriei Comunei Zăpodeni, județul Vaslui.

Capitolul III

CAIET DE SARCINI

privind închirierea prin licitație publică, a două imobile situate în satul Măcrești, aflate în domeniul privat al comunei Zăpodeni, județul Vaslui

1. OBIECTUL ÎNCHIRIERII

Obiectul închirierii îl reprezintă imobilul situat în localitatea Măcrești, comuna Zăpodeni, județul Vaslui, compus din construcție (grajd) 382 mp. și teren aferent de 2061 mp., înscrise în Cartea Funciară nr. 72660 a localității Zăpodeni având numărul cadastral 72660.

Terenul intravilan și construcția se închiriază doar împreună.

Chiriașul va avea în vedere la exploatarea spațiilor închiriate respectarea și îndeplinirea următoarelor cerințe:

- securitatea serviciilor furnizate/prestate;

- continuitatea serviciilor din punct de vedere calitativ și cantitativ;
- adaptabilitatea serviciilor la cerințele comunității locale;
- accesul liber la servicii și la informațiile necesare;

Desfășurarea activităților specifice pentru administrarea bunurilor închiriate trebuie să asigure:

- administrarea și gestionarea spațiilor închiriate în interesul chiriașului și a comunității locale;
- funcționarea și exploatarea în condiții de siguranță, rentabilitate și eficiență economică a spațiilor închiriate;
- dezvoltarea și modernizarea spațiilor închiriate în corelare cu planurile și documentațiile de urbanism și amenajare a teritoriului aprobate;
- protejarea domeniului public și punerea în valoare a acestuia;
- protecția și conservarea mediului natural și construit în conformitate cu reglementările legale în vigoare;

OBIECTIVELE LOCATORULUI:

- atragerea la bugetul local de fonduri suplimentare rezultate în urma administrării optime de specialitate conform chiriei prevăzute în contractul de închiriere;
- utilizarea adecvată a patrimoniului comunei;
- atragerea capitalului privat în acțiuni ce vizează satisfacerea unor nevoi ale comunităților locale precum și ridicarea gradului de civilizație și confort al acestora;
- administrarea eficientă a domeniului public și privat al comunei Zăpodeni pentru atragerea de venituri suplimentare la bugetul local;
- trecerea responsabilității pentru modul de gestionare a bunului închiriat, în sarcina chiriașului (inclusiv cele de mediu).
- degrevarea bugetului local de cheltuieli privind administrarea și întreținerea bunului închiriat.

2. CONDITII GENERALE ALE ÎNCHIRIERII

2.1 Bunul este bun propriu al comunei și va fi folosit pentru activități agricole (depozitare). Desfășurarea altor activități decât cele prevăzute în caietul de sarcini se va face doar cu acordul locatorului.

Desfășurarea de către chiriaș a altor activități decât cele menționate prin contract, fără acordul scris al locatorului/propietarului, dă dreptul acestuia să considere contractul de închiriere reziliat.

2.2 Pe parcursul exploatării bunului se vor respecta normele de protecție a mediului impuse de legile în vigoare.

2.3 Imobilul închiriat va fi folosit în regim de continuitate și permanență pentru scopul în care a fost închiriat.

2.4 Bunul închiriat nu va putea fi subînchiriat; dreptul de închiriere asupra bunului se transmite în caz de succesiune.

2.5 Bunul se închiriază pe perioada de 5 ani, în conformitate cu legislația în vigoare.

2.6 Chiria minimă de pornire a licitației este 304 lei pentru ambele imobile .

2.7 De asemenea, 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 însărcinate sa, locatorul neputând fi obligat să suporte costul acestora. Orice modificare a spațiului închiriat se face doar cu acordul proprietarului. Garanția de participare în cuantum de 200 lei - sumă ce se va restitui ofertanților declarați necâștigători/ sumă ce va constitui avans al redevenței pentru ofertanții declarați câștigători. Proprietarul are obligația să restituie garanția de participare în termen de 10 zile calendaristice, în urma solicitării scrise din partea ofertantului declarant necâștigător.

Garanția de participare se va achita la casieria Primăriei Comunei Zăpodeni, de luni- joi orele 08⁰⁰-16⁰⁰ și vineri de la orele 08⁰⁰-13³⁰. Restituirea garanției de participare în cazul ofertanților necâștigători se efectuează în termen de 10 zile de la depunerea cererii pentru restituire la casieria Primăriei Zăpodeni.

Proprietarul are obligația de a reține garanția de participare atunci când ofertantul se află în oricare din următoarele situații:

- refuză să semneze contractul de închiriere;
- dacă nu-și menține oferta depusă, în termenul de valabilitate al acesteia, așa cum s-a angajat semnând Anexa nr. 3 la Documentația de atribuire.

Cuantumul garanției în sumă fixă, echivalentul a 2 luni de chirie, se va depune de câștigătorul licitației în termen de 5 zile de la semnarea contractului și se restituie după expirarea contractului, în condițiile în care au fost respectate clauzele contractuale sau se reține în contul ultimei chirii de plată. Din această sumă sunt reținute, dacă este cazul, penalitățile și alte sume datorate proprietarului de către chiriaș, în baza contractului de închiriere de bunuri proprietate publică.

Contravaloarea documentației de atribuire (ce include și caietul de sarcini) – se pune la dispoziția ofertanților gratuit în format electronic și contra sumei de 50 lei pe format hârtie. Documentele vor fi publicate pe pagina de internet a primăriei, în format „pdf” și/sau „doc.”

Autoritatea contractantă are dreptul de a opta pentru una dintre următoarele modalități de obținere a documentației de atribuire de către persoanele interesate:

- a) Asigurarea accesului direct, nerestricționat și deplin, prin mijloace electronice, la conținutul documentației de atribuire;
- b) Punerea la dispoziția persoanei interesate care a înaintat o solicitare în acest sens a unui exemplar din documentația de atribuire, pe suport hârtie și/sau pe support magnetic.

INSTRUCȚIUNI PENTRU OFERTANȚI

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.

(2) 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.

Ofertanții care îndeplinesc condițiile menționate mai sus sunt considerați eligibili. Ofertanții au obligația de a depune în vederea calificării următoarele documente:

- copie de pe certificatul de înmatriculare eliberat de Oficiul Registrului Comerțului, de pe actul constitutiv al societății, inclusiv de pe toate actele adiționale relevante și de pe Certificatul de Înregistrare Fiscală;
- certificate de atestare fiscală privind achitarea obligațiilor către bugetele publice, după cum urmează:
 - certificat privind plata obligațiilor către bugetul general consolidat al statului valabil la data deschiderii ofertelor, eliberat de Direcția Generală a Finanțelor Publice – Agenția Națională de Administrare Fiscală, din care să reiasă faptul că ofertantul nu are datorii la bugetul general consolidat;
 - certificat de atestare fiscală privind plata obligațiilor la bugetul local eliberat de direcția de specialitate din cadrul primăriei în a cărei rază teritorială activează ofertantul, valabil la data deschiderii ofertelor, din care să rezulte că societatea nu are datorii la bugetul local;
 - certificat constatator, emis de Oficiul Registrului Comerțului.

- declarație pe propria răspundere a reprezentantului legal al societății din care să rezulte că aceasta nu se află în reorganizare judiciară sau faliment;
- documentele justificative privind constituirea garanției de participare;
- fișa ofertantului;
- cerere de participare;

Se iau în considerare actele depuse de ofertant până la data și ora limită stabilită pentru depunerea ofertelor. Nu se acceptă completări ulterioare, după data desfășurării licitației.

În cazul în care nu sunt depuse toate actele solicitate, ofertantul este descalificat și nu va putea participa la etapa de licitație publică.

Ofertanții vor anexa după caz:

1. copie după chitanța care atestă plata garanției de participare la licitație;
2. copie după chitanța care atestă plata documentației de atribuire, dacă este cazul;
3. formular de ofertă – **Formular nr. 3**;
4. scrisoare de înaintare a ofertei – **Formular nr. 4**;
5. informații generale – **Formular nr. 5**;
6. declarație de participare – **Formular nr. 6**;
7. declarație de capacitate – **Formular nr. 7**;
8. declarație privind eligibilitatea – **Formular nr. 8**;
9. formularul de contract asumat prin semnătură – **Formular 10** –
10. împuternicire de participare la licitație dacă nu participă administratorul societății – **Formular nr. 11**;
11. formular de solicitare clarificări – **Formular nr. 12**;
12. declarație privind evitarea conflictului de interese – **Formular nr. 13**;

3. CONDIȚIILE DE VALABILITATE A OFERTEI

3.1. Oferta va fi transmisă (depusă) până la data de _____, ora ____, riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forta majoră, cad în sarcina persoanei interesate.

3.2. Oferta va fi transmisă în două plicuri închise și sigilate, unul exterior care va conține documentele prevăzute în instrucțiunile pentru ofertanți și unul interior care va conține oferta propriu-zisă semnată de ofertant.

3.3. Oferta este valabilă pe toată perioada desfășurării licitației și este confidențială până la deschidere de către comisia de evaluare.

3.4. Criteriile de atribuire a contractului de închiriere sunt următoarele:

- a) cel mai mare nivel al chiriei – 40%;
- b) capacitatea economico-financiară a ofertanților – 20%;
- c) protecția mediului înconjurător – 20%;
- d) condiții specifice impuse de natura bunului închiriat – 20%.

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

3.5 Pe plicul exterior se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta.

Plicul exterior va trebui să conțină:

- a) O fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;
- b) Acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, conform solicitărilor autorității contractante;
- c) Acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini.

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

În vederea participării la licitație ofertantul trebuie să achite:

- garanția de participare la licitație de 200 lei;
- documentația de atribuire aferentă licitației în sumă de 50 lei – în cazul în care persoana interesată a înaintat o cerere în acest sens sau fără taxă de pe site-ul instituției;

3.7 Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.

3.8 Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de autoritatea contractantă.

3.9. Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă s-au depus cel puțin două oferte valabile.

4. CLAUZE REFERITOARE LA ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

4.1. Contractul de închiriere încetează la expirarea datei stabilite ca valabilitate a acestuia.

4.2. În cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către locator, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina acestuia, iar în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată.

4.3. În cazul nerespectării obligațiilor contractuale ale chiriașului, obligații prevăzute în contractul de închiriere, prin reziliere de către locator, în termen de 30 de zile de la notificare, cu obligația predării bunului închiriat liber de sarcini.

4.4 La dispariția dintr-o cauză de forță majoră, a bunului închiriat sau în cazul imposibilității obiective a chiriașului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri.

4.5 La încetarea din orice cauză a contractului de închiriere, bunul care a făcut obiectul contractului va fi returnat locatorului liber de sarcini.

4.6. Denunțarea unilaterală a contractului se poate face numai cu respectarea unui preaviz de 15 zile.

4.7. În cazul rezilierii contractului înainte de expirarea termenului, din cauza locatarului, acesta va plăti locatorului contravaloarea chiriei pentru anul în curs.

Zăpodeni, 30 mai 2025

**Presedinte de sedinta,
Consilier local,
Ion UNGUREANU**

**Contrasemnează,
Secretar general al comunei Zăpodeni
Felicia Mihaela TROFIN**