



ROMÂNIA  
JUDEȚUL MUREȘ  
COMUNA GREBENIȘU DE CÂMPIE  
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂREA NR .18  
DIN 04.05.2023

privind aprobarea închirierii prin licitație publică a grajdului în suprafața de 960 mp (suprafața utilă 730 mp )  
aflat în -proprietate publică a Primăriei Grebenișu de Câmpie .

Consiliul Local al Comunei Grebenișu de Câmpie , întrunit în ședință ordinară în data de  
Având în vedere:

- referatul de aprobare nr 514/23.02.2023, întocmit de către primarul comunei .
  - raportul de specialitate din cadrul aparatului de specialitate al primarului comunei Grebenișu de Câmpie nr. 515/23.02.2023
  - Ținând cont de prevederile art. 297 . alin 1 , lit c, art 333-345 din OUG Nr.57/2019 privind codul administrativ ;
  - prevederile art 20 alin 1 lit c din Legea nr.273/2006 privind finanțele publice locale
  - Raportul de evaluare nr.2138/12.10.2022 întocmit de către EXCEENEGRO CERT S.R.L.
  - avizul favorabil al comisiei de specialitate
  - Prevederile Legii nr.227/2015 privind Codul fiscal cu modificările și completările ulterioare
- În temeiul art .108 lit c , art 129 alin 1 lit c coroborat cu art alin.6 lit .(a ) , art 196 alin 1 lit a din OUG nr.57/2019 privind Codul Administrativ cu modificările și completările ulterioare .

HOTĂRĂȘTE

**Art.1.** Se aprobă închirierea prin licitație publică a grajdului în suprafața de **960 mp( suprafața utilă 730 mp)** situat în comuna Grebenișu de Câmpie , sat Valea Sanpetrului , aflat în proprietate publică a Primăriei Grebenișu de Câmpie.

**Art.2.** Se însușește Raportul de evaluare nr.2138/12.10.2022 întocmit de către evaluator autorizat , membru titular ANEVAR .

**Art.3.** Se aproba Studiul de oportunitate cu privire la închirierea prin licitație publică a grajdului în suprafața de **960 mp( suprafața utilă 730 mp)** situat în comuna Grebenișu de Câmpie, Sat Valea Sanpetrului -proprietate publică a Primăriei Grebenișu de Câmpie , conform anexei 1 la prezenta hotărâre ;

**Art 4.** Se aprobă caietul de sarcini cu privire la închirierea prin licitație publică a grajdului în suprafața de **960 mp( suprafața utilă 730 mp)** situat în comuna Grebenișu de Câmpie, Sat Valea Sanpetrului -proprietate publică a Primăriei Grebenișu de Câmpie , conform anexei 2 la prezenta hotărâre ,

**Art.5** Se aprobă documentația de atribuire cu privire la închirierea prin licitație publică a grajdului în suprafața de **960 mp( suprafața utilă 730 mp)** situat în comuna Grebenișu de Câmpie, Sat Valea Sanpetrului - proprietate publică a Primăriei Grebenișu de Câmpie , conform anexei nr.3 la prezenta hotărâre

**Art.6.** Condițiile de închiriere sunt cele prevăzute în contractul cadru de închiriere , conform anexei 4, la prezenta hotărâre

**Art.7 .**Prețul de pornire a licitației este de **8,4 lei mp/an (6132 lei an )** respectiv **0,70 lei mp/luna (511 lei luna).**

**Art.8.** Perioada de închiriere este de **5 ani** .

Perioada de închiriere poate fi prelungită prin acordul părților , prin act adițional , în baza hotărârii Consiliului Local Grebenișu de Câmpie.

**ART.9 (1)** Se aprobă garanția de participare în valoare de **1022 lei**

**(2)** Se aprobă taxa de participare în valoare de **100 lei.**

**ART.10(1)** Se constituie comisia de evaluare a ofertelor în următoarea componență:

1. Președinte - TEGLA BENIAMIN -CATALIN - consilier local
2. Secretar - POP AURELIA VIOLETA-consilier local
3. Membru – URZICA DANIEL - consilier local
4. Membru - FRUM GABRIELA -MAGDALENA - consilier asistent
5. Membru - MOSNEAG PETRU VICEPRIMARUL COMUNEI

(2) Fiecare dintre membrii comisiei de evaluare beneficiaza de cate un vot.

(3) Deciziile comisiei de evaluare se adopta cu votul majoritatii membrilor.

**ART.11** – Se desemnează pentru comisia prevăzută la art.10 alin 1) următorii supleanți:

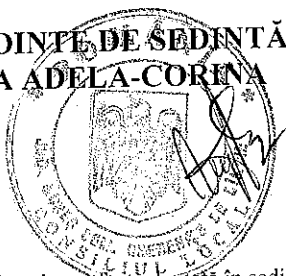
1. Președinte - SOLOVASTRU PETRU -consilier local
2. Secretar - VERES PAVEL LUDOVIC-JOZSEF -consilier local
3. Membru - NICOLA ADELA CORINA -consilier local
4. Membru - DRAGOMIR ANGELICA- CONSILIER SUPERIOR

5. Membru - GOJMAN STEFAN - PRIMARUL COMUNEI

**ART. 12** Primarul comunei Grebenisu de Campie prin intermediul aparatului de specialitate va urmări ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri.

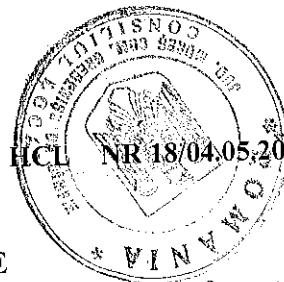
**ART. 13** – Prezenta hotărâre se comunică: Primarului Comunei , Instituției Prefectului -Județul Mureș și se afișează la sediul și pe site-ul instituției .

PRESEDINTE DE ȘEDINȚĂ,  
NICOLA ADELA-CORINA



CONTRASEMNEAZA  
Secretar general al UAT,  
BOGAȚAN VIORICA-SIMONA

Hotărârea a fost adoptată în ședință ordinară cu 8 voturi pentru , 2 abțineri , 0 voturi împotriva din totalul de 11 consilieri în funcție , consilieri prezenți 10 .



## STUDIU DE OPORTUNITATE

Pentru aprobarea închirierii prin licitație publică a grajdului în suprafața de **960 mp (suprafața utilă 730 mp)** situat în comuna Grebenișu de Câmpie, Sat Valea Sanpetrului -proprietate publică a Primăriei Grebenișu de Câmpie.

### Cuprins :

- 1) Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie închiriat .
- 2) Necesitatea și oportunitatea închirierii
- 3) Destinația închirierii
- 4) Nivelul minim al chiriei
- 5) Procedura de atribuire a contractului de închiriere .
- 6) Durata estimată a închirierii
- 7) Termenele (previzibile) pentru realizarea procedurii de închiriere .

### **1. DESCRIEREA ȘI IDENTIFICAREA BUNULUI CARE URMEAZĂ SĂ FIE CONCESIONAT.**

Obiectul închirierii îl reprezintă grajd în suprafața de **960 mp (suprafața utilă 730 mp)** situat în comuna Grebenișu de Câmpie, Sat Valea Sanpetrului -proprietate publică a Primăriei Grebenișu de Câmpie situat în incinta fostului CAP , situat în localitatea Grebenișu de Câmpie , sat Valea Sânpetrului , nr

Grajdul în suprafața de **960 mp (suprafața utilă 730 mp)** situat în comuna Grebenișu de Câmpie, Sat Valea Sanpetrului -proprietate publică a Primăriei Grebenișu de Câmpie , supus închirierii este înscris în lista bunurilor care fac parte din domeniul public al comunei Grebenișu de Câmpie .

Față de investițiile ce se vor efectua pe terenul supus închirierii , durata propusă este de **5 ANI** .

Accesul la teren se face din **DJ151** .

Subînchirierea este interzisă , cu excepția situațiilor expres prevăzute de lege .

### **2. Necesitatea și oportunitatea închirierii**

Motive de ordin economic , financiar și de mediu care justifică realizarea concesiunii Economic Financiar : -închirierea grajdului disponibil , în condițiile legii , este o sursă de venituri proprii la bugetul local prin stabilirea unei chirii legale . Totodată viitorul chiriaș va genera venituri la bugetul local și de stat și prin plata taxelor și impozitelor legale .

### **3. Destinația închirierii**

Închirierea grajdului are ca destinație creșterea animalelor sau depozitarea furajelor/cerealelor/ complexelor obținute pe cale industrială, prin amestecarea diferitelor leguminoase, concentrate, reziduuri industriale, săruri minerale etc., prezentate sub formă de uruială și de granule.

### **4 . Nivelul minim al chiriei**

8,4 lei mp/an ( 8,4 x 730 mp = 6132 lei an ) respectiv 0,70 lei mp/luna 0,70 x 730mp = **511 lei luna**).

### **5. Procedura de atribuire a contractului de închiriere .**

Licitație publică, cu oferte în plic, conform O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

### **6. Durata estimată a închirierii**

**Perioada de închiriere este de 5 ani cu posibilitatea prelungirii** prin acordul părților , prin act adițional , în baza hotărârii Consiliului Local Grebenișu de Câmpie.

**7 . Termenele (previzibile) pentru realizarea procedurii de închiriere**  
Conform O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ.



**8 . AVIZUL OBLIGATORIU AL ADMINISTRAȚIEI NAȚIONALE A REZERVELOR  
DE STAT ȘI PROBLEME SPECIALE ȘI AL STATULUI MAJOR GENERAL - nu este cazul**  
Anexa 2 la HCL NR 18/04.05.2023

**A. CAIETUL DE SARCINI**

Pentru închirierea prin licitație publică a Grajdului cu stabulație liberă în suprafață de 960 mp (suprafata utila 730 mp ) aflat în proprietate publică a Primăriei Grebenișu de Câmpie

**I Obiectul închirierii**

1. Comuna Grebenișu de Câmpie , reprezentantă prin primar-dl Gojman Ștefan , cu sediul în localitatea Grebenișu de Câmpie ,nr.151 ,Jud Mureș cod fiscal 4375933 scoate la licitație publică : **Grajd cu stabulație liberă în suprafață de 960 mp (suprafata utila 730 mp ) - aflat în proprietate publică a comunei, în vederea închirierii .**
2. Obiectul închirierii consta în transmiterea obligației și a dreptului de exploatare Grajdului cu stabulație liberă în suprafață de 960 mp -proprietate publică a Primăriei Grebenișu de Câmpie , situat în comuna Grebenișu de Câmpie , sat Valea Sanpetrului , nr

**II . Motivele care justifică închirierea**

- 2.1 -Motivele de ordin legislativ , economic , financiar și social care impun închirierea
  - prevederile art 333-348 din Ordonanța de urgență nr.57/2019 din 3 iulie 2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare,
  - administrarea eficienta a domeniului public al comunei Grebenișu de Câmpie pentru atragerea de venituri suplimentare la bugetul local ,
  - administrarea judicioasă a domeniului public ,
  - încasarea chiriei aferentă imobilului închiriat , ca preț al închirierii .

**III .CONDIȚII GENERALE ALE ÎNCHIRIERII**

3.1. Regimul bunurilor utilizate de chiriaș în derularea închirierii

3.1.1 În derularea contractului de închiriere se va utiliza grajdul pus la dispoziția chiriașului în starea fizică prevăzută în procesul verbal de predare.

3.1.2 . Grajdul cu stabulație liberă în suprafață de 960 mp (suprafata utila 730 mp )este situat în comuna Grebenișu de Câmpie , sat Valea Sanpetrului , nr , și este înregistrat în inventarul comunei.

3.1.3 Chiriașul este obligat să respecte condițiile impuse de natura bunului imobil proprietate publică în cea ce privește protecția mediului stabilite conform legislației în vigoare .

3.1.4. Chiriașul este obligat să asigure exploatarea eficientă în regim de continuitate și permanență a imobilului proprietate publică a comunei Grebenișu de Câmpie, ce face obiectul închirierii, potrivit obiectivelor stabilite de către proprietar.

3.1.5 Chiriașul nu poate subînchiria bunul care face obiectul închirierii .

3.1.6 Chiriașul este obligat să respecte condițiile impuse de natura bunului imobil proprietate publică, condiții privind folosirea și conservarea patrimoniului .

**3.2. Durata închirierii**

3.2.1 Închirierea se transmite pe o perioadă de **5 ani** , începând cu data semnării contractului .Închirierea poate fi prelungită prin acordul părților , prin act adițional , în baza hotărârii Consiliului Local Grebenișu de Câmpie

3.3 Prețul de Închiriere

3.3.1 Prețul minim de pornire la licitație este de 8,4 lei mp/an ( 8,4 x 730 egal 6132 lei an ) respectiv 0,70 lei mp/luna 0,70 x 730 egal 511 lei luna).

3.3.2 Valoarea chiriei se va actualiza în luna ianuarie a fiecărui an cu indicele de inflație comunicat de INS . În cazul în care după aplicarea indicelui de inflație , ar rezulta o valoare anuală a prețului pentru anul în curs mai mică decât cea stabilită pentru anul anterior , prețul închirierii nu se va modifica .

### **3.4. Garanția**

3.4.1 Garanția este obligatorie pentru ofertantul câștigător și se stabilește la nivelul contravalorii a doua chirii **lunare minime** .

3.4.2 Garanția se depune prin Ordin de plata , în contul proprietarului sau prin numerar depus la casieria instituției .

3.4.3 Garanția se restituie ofertanților declarați necâștigători .

3.4.4 Ofertantul declarat câștigător este obligat să reîntregească garanția la nivelul a două chirii rezultate în urma adjudecării licitației , după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data primirii comunicării referitoare la atribuirea contractului , conform punctului 2.18 din Instrucțiunile privind organizarea și desfășurarea licitației .

3.4.5 Ofertantul declarat câștigător pierde garanția , în situația în care refuză încheierea contractului , contravaloarea acesteia reprezentând daunele-interese stabilite în acest sens.

3.4.6 Pentru ofertantul declarat câștigător garanția se restituie la încetarea contractului , dacă proprietarul nu și-a exercitat dreptul legal de a beneficia de aceasta , în condițiile reglementate prin contract .

## **IV. MODALITATEA DE ÎNCHIRIERE**

4.1 . Închirierea are loc prin licitație publică, potrivit art 333-348 din OUG nr 57/2019 privind Codul administrativ cu modificările și completările ulterioare .

## **V. ÎNCHEIEREA CONTRACTULUI**

5.1. Primăria comunei Grebenișu de Câmpie are obligația de a stabili oferta câștigătoare pe baza criteriului/criteriilor de atribuire precizate în documentația de atribuire .

5.2 . Contractul se încheie după împlinirea unui termen de 20 zile calendaristice de la data realizării comunicării prevăzute la punctul 1.18 din Instrucțiunile privind organizarea și desfășurarea licitației , dar nu mai târziu de 40 zile calendaristice de la data realizării comunicării către ofertant a deciziei referitoare la atribuirea contractului ,sub sancțiunea plății de daune interese .

5.3 Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul atrage după sine plata daunelor- interese stabilite conform punctului 3.4.5.

5.4 În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului , procedura de licitație se anulează iar Primăria comunei Grebenișu de Câmpie reia procedura , în condițiile Legii, documentația aprobată păstrându-și valabilitatea .

5.5. În cazul în care Primăria Comunei Grebenișu de Câmpie nu poate încheia contractul cu ofertantul declarat câștigător din cauza faptului că ofertantul în cauză se află într-o situație de forță majoră sau în imposibilitatea fortuită de a executa contractul , Primăria comunei Grebenișu de Câmpie are dreptul să declare câștigătoare oferta clasată pe locul doi , în condițiile în care aceasta este admisibilă.

5.6. În cazul în care , în situația prevăzută la punctul 3.4.5 nu există o ofertă clasată pe locul doi admisibilă , se aplică prevederile punctului 3.4.4 .

## VI. CONDIȚIILE DE VALABILITATE OFERTE

6.1 Condițiile de valabilitate pe care trebuie să le îndeplinească ofertele sunt prevăzute în Instrucțiunile privind organizarea și desfășurarea licitației .

## VII. INCETAREA CONTRACTULUI

7.1 Încetarea contractului de închiriere poate avea loc în următoarele situații :

- A.- la expirarea duratei stabilită în contractul de închiriere , dacă părțile nu convin în scris prelungirea acestuia în condițiile legii ;
- B. În cazul în care interesul național sau local o impune , prin denunțarea unilaterală de către proprietar , cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina acestuia , în caz de dezacord fiind competența instanței de judecată ;
- C. În cazul nerespectării obiectivului închirierii și obligațiilor contractuale de către chiriaș , prin rezilierea de către proprietar , cu plata unei despăgubiri în sarcina chiriașului D. În cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către proprietar , prin rezilierea de către chiriaș , cu plata unei despăgubiri în sarcina proprietarului ,
- E. În cazul în care chiriașul nu mai desfășoară activitatea în spațiului închiriat ;
- F. La dispariția ,dintr-o cauză de forță majora , a bunului închiriat sau în cazul imposibilității obiective a chiriașului de a-l exploata , prin renunțare , fără plata unei despăgubiri ;
- G. În cazul neplății chiriei pe o perioadă de 3 luni contractul de închiriere se reziliază;

7.2 . La încetarea contractului de închiriere din orice cauză, chiriașul este obligat să restituie bunurile ce au fost utilizate de acesta în derularea încheierii.

Pentru închirierea prin licitație publică a Grajdului cu stabulație liberă în suprafață de 960 mp (suprafata utila 730 mp ) aflat în proprietate publică a Primăriei Grebenișu de Câmpie

## I Obiectul închirierii

- 1.Comuna Grebenișu de Câmpie , reprezentantă prin primar-dl Gojman Ștefan , cu sediul în localitatea Grebenișu de Câmpie ,nr.151 ,Jud Mureș cod fiscal 4375933 scoate la licitație publică : **Grajd cu stabulație liberă în suprafață de 960 mp (suprafata utila 730 mp ) - aflat în proprietate publică a comunei, în vederea închirierii .**
2. Obiectul închirierii consta în transmiterea obligației și a dreptului de exploatare Grajdului cu stabulație liberă în suprafață de 960 mp -proprietate publică a Primăriei Grebenișu de Câmpie , situat în comuna Grebenișu de Câmpie , sat Valea Sanpetrului , nr

## II . Motivele care justifică închirierea

- 2.1 -Motivele de ordin legislativ , economic , financiar și social care impun închirierea
- prevederile art 333-348 din Ordonanța de urgență nr.57/2019 din 3 iulie 2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare,
  - administrarea eficienta a domeniului public al comunei Grebenișu de Câmpie pentru atragerea de venituri suplimentare la bugetul local ,
  - administrarea judicioasă a domeniului public ,
  - încasarea chiriei aferentă imobilului închiriat , ca preț al închirierii .

### III .CONDIȚII GENERALE ALE ÎNCHIRIERII

#### 3.1. Regimul bunurilor utilizate de chiriaș în derularea închirierii

3.1.1 În derularea contractului de închiriere se va utiliza grajdul pus la dispoziția chiriașului în starea fizică prevăzută în procesul verbal de predare.

3.1.2 . Grajdul cu stabulație liberă în suprafață de 960 mp (**suprafata utila 730 mp**) este situat în comuna Grebenișu de Câmpie , sat Valea Sanpetrului , nr , și este înregistrat în inventarul comunei.

3.1.3 Chiriașul este obligat să respecte condițiile impuse de natura bunului imobil proprietate publică în cea ce privește protecția mediului stabilite conform legislației în vigoare .

3.1.4. Chiriașul este obligat să asigure exploatarea eficace în regim de continuitate și permanență a imobilului proprietate publică a comunei Grebenișu de Câmpie, ce face obiectul închirierii, potrivit obiectivelor stabilite de către proprietar.

3.1.5 Chiriașul nu poate subînchiria bunul care face obiectul închirierii .

3.1.6 Chiriașul este obligat să respecte condițiile impuse de natura bunului imobil proprietate publică, condiții privind folosirea și conservarea patrimoniului .

#### 3.2. Durata închirierii

3.3.1 Închirierea se transmite pe o perioadă de **5 ani** , începând cu data semnării **contractului** . Închirierea poate fi prelungită prin acordul părților , prin act adițional , în baza hotărârii Consiliului Local Grebenișu de Câmpie

#### 3.4 Prețul de Închiriere

3.3.1 Prețul minim de pornire la licitație este de 8,4 lei mp/an ( 8,4 x 730 egal 6132 lei an ) respectiv 0,70 lei mp/luna 0,70 x 730 egal 511 lei luna).

3.3.2 Valoarea chiriei se va actualiza în luna ianuarie a fiecărui an cu indicele de inflație comunicat de INS . În cazul în care după aplicarea indicelui de inflație , ar rezulta o valoare anuală a prețului pentru anul în curs mai mică decât cea stabilită pentru anul anterior , prețul închirierii nu se va modifica .

#### 3.4. Garanția

3.4.1 Garanția este obligatorie pentru ofertantul câștigător și se stabilește la nivelul contravalorii a doua chirii **lunare minime** .

3.4.7 Garanția se depune prin Ordin de plata , în contul proprietarului sau prin numerar depus la casieria instituției .

3.4.8 Garanția se restituie ofertanților declarați necâștigători .

3.4.9 Ofertantul declarat câștigător este obligat să reîntregească garanția la nivelul a două chirii rezultate în urma adjudecării licitației , după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data primirii comunicării referitoare la atribuirea contractului , conform punctului 2.18 din Instrucțiunile privind organizarea și desfășurarea licitației .

3.4.10 Ofertantul declarat câștigător pierde garanția , în situația în care refuză încheierea contractului , contravaloarea acesteia reprezentând daunele-interese stabilite în acest sens.

3.4.11 Pentru ofertantul declarat câștigător garanția se restituie la încetarea contractului , dacă proprietarul nu și-a exercitat dreptul legal de a beneficia de aceasta , în condițiile reglementate prin contract .

### VIII. MODALITATEA DE ÎNCHIRIERE

8.1 . Închirierea are loc prin licitație publică, potrivit art 333-348 din OUG nr 57/2019 privind Codul administrativ cu modificările și completările ulterioare .

## **IX. ÎNCHEIEREA CONTRACTULUI**

5.1. Primăria comunei Grebenișu de Câmpie are obligația de a stabili oferta câștigătoare pe baza criteriului/criteriilor de atribuire precizate în documentația de atribuire .

5.2 . Contractul se încheie după împlinirea unui termen de 20 zile calendaristice de la data realizării comunicării prevăzute la punctul 1.18 din Instrucțiunile privind organizarea și desfășurarea licitației , dar nu mai târziu de 40 zile calendaristice de la data realizării comunicării către ofertant a deciziei referitoare la atribuirea contractului ,sub sancțiunea plății de daune interese .

5.3 Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul atrage după sine plata daunelor- interese stabilite conform punctului 3.4.5.

5.4 În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului , procedura de licitație se anulează iar Primăria comunei Grebenișu de Câmpie reia procedura , în condițiile Legii, documentația aprobată păstrându-și valabilitatea .

5.5. În cazul în care Primăria Comunei Grebenișu de Câmpie nu poate încheia contractul cu ofertantul declarat câștigător din cauza faptului că ofertantul în cauză se află într-o situație de forță majoră sau în imposibilitatea fortuită de a executa contractul , Primăria comunei Grebenișu de Câmpie are dreptul să declare câștigătoare oferta clasată pe locul doi , în condițiile în care aceasta este admisibilă.

5.6. În cazul în care , în situația prevăzută la punctul 3.4.5 nu există o ofertă clasată pe locul doi admisibilă , se aplică prevederile punctului 3.4.4 .

## **X. CONDIȚIILE DE VALABILITATE OFERTE**

10.1 Condițiile de valabilitate pe care trebuie să le îndeplinească ofertele sunt prevăzute în Instrucțiunile privind organizarea și desfășurarea licitației .

## **XI INCETAREA CONTRACTULUI**

10.2 Încetarea contractului de închiriere poate avea loc în următoarele situații :

A.- la expirarea duratei stabilită în contractul de închiriere , dacă părțile nu convin în scris prelungirea acestuia în condițiile legii ;

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

C. În cazul nerespectării obiectivului închirierii și obligațiilor contractuale de către chiriaș , prin rezilierea de către proprietar , cu plata unei despăgubiri în sarcina chiriașului D. În cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către proprietar , prin rezilierea de către chiriaș , cu plata unei despăgubiri în sarcina proprietarului,

E. În cazul în care chiriașul nu mai desfășoară activitatea în spațiului închiriat ;

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

G. În cazul neplății chiriei pe o perioada de 3 luni contractul de închiriere se reziliază;

10.3 . La încetarea contractului de închiriere din orice cauză, chiriașul este obligat să restituie bunurile ce au fost utilizate de acesta în derularea încheierii.



## B. INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGAIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA LICITAȚIEI

### 1. Condiții de transparență

- 1.1. În cazul procedurii de licitație , autoritatea contractantă-Primăria Grebeinșu de Câmpie-are obligația de a întocmi și publica anunțul de licitație, respectând condițiile reglementate de lege
- 1.2. Persoanele interesate pot obține documentația de atribuire în baza unei solicitări adresate în acest sens pe suport de hârtie și /sau **pe suport electronic**.
- 1.3. Primăria Comunei Grebeinșu de Câmpie are obligația de a pune la dispoziția persoanelor interesate documentația de atribuire conform pct 1.2 ., contra cost, cu condiția achitării taxei prevăzute la pct.7.1.
- 1.4. În cazul prevăzut la pct.1.2 autoritatea contractantă are obligația de a pune documentația de atribuire la dispoziția persoanei interesate cât mai repede posibil , într-o perioadă care nu trebuie să depășească 4 zile lucrătoare de la primirea unei solicitări din partea acestuia .
- 1.5. Persoana interesată are obligația de a depune diligențele necesare, astfel încât respectarea de către primăria Grebeinșu de Câmpie a perioadei prevăzute la pct.1.4, să nu conducă la situația în care documentația de atribuire să fie pusă la dispoziția sa , cu mai puțin de 5 zile lucrătoare înainte de data- limită pentru depunerea ofertelor.
- 1.6. Persoana interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire.
- 1.7. Primăria Comunei Grebeinșu de Câmpie are obligația de a răspunde în mod clar , complet și fără ambiguități, la orice clarificare solicitată , într-o perioadă care nu trebuie să depășească 5 zile lucrătoare de la primirea solicitării.
- 1.8. Primăria Comunei Grebeinșu de Câmpie are obligația de a trimite răspunsurile însoțite de întrebările aferente către toate persoanele interesate care au obținut, în condițiile prezentei secțiunii, documentația de atribuire , luând măsuri pentru a nu dezvălui identitatea celui care a solicitat clarificările respective .
- 1.9. Fără a aduce atingere prevederilor pct.1.7, Primăria comunei Grebeinșu de Câmpie are obligația de a transmite răspunsul la orice clarificare cu cel puțin 5 zile lucrătoare înainte de data -limită pentru depunerea ofertelor .
- 1.10. În cazul în care solicitarea de clarificare nu a fost transmisă în timp util , punând astfel Primăria Comunei Grebeinșu de Câmpie în imposibilitatea de a respecta termenul prevăzut la pct.1.9, aceasta din urmă are totuși obligația de a răspunde la solicitarea de clarificare , în măsura în care perioada necesară pentru elaborarea și transmiterea răspunsului face posibilă primirea acestuia , de către persoanele interesate înainte de data -limită de depunere a ofertelor.
- 1.11. Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin două oferte valabile .
- 1.12. Autoritatea contractantă are obligația de a stabili oferta câștigătoare pe baza criteriului/criteriilor de atribuire precizate în documentația de atribuire .
- 1.13. Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire , autoritatea contractantă are dreptul de a solicita clarificări și după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanți pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate .
- 1.14. Solicitarea de clarificări este propusă de către comisia de evaluare și se transmite de către autoritatea contractantă ofertanților în timp de 3 zile lucrătoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare .
- 1.15. Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea autorității contractante în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea acesteia.
- 1.16. Autoritatea contractantă nu are dreptul ca , prin clarificările ori completările solicitate, să determine apariția unui avantaj în favoarea unui ofertant .

- 1.17. Comisia de evaluare va derula procedura licitației conform prevederilor legale care reglementează închirierea bunurilor proprietate publică/privată a unităților administrativ teritoriale.
- 1.18. Autoritatea contractantă are obligația de a informa ofertanții despre deciziile referitoare la atribuirea contractului, în scris, cu confirmare de primire, nu mai târziu de 3 zile lucrătoare de la emiterea acestora.
- 1.19. În cadrul comunicării prevăzute la pct. 1.18 autoritatea contractantă are obligația de a informa ofertantul/ofertanții câștigător/câștigători cu privire la acceptarea ofertei/ofertelor prezentate.
- 1.20. În cadrul comunicării prevăzute la pct. 1.18 autoritatea contractantă are obligația de a informa ofertanții care au fost respinși sau a căror ofertă nu a fost declarată câștigătoare asupra motivelor ce au stat la baza deciziei respective.
- 1.21. Autoritatea contractantă poate încheia contractul numai după împlinirea unui termen de 20 zile calendaristice de la data realizării comunicării prevăzute la pct. 1.18.

## 2. Reguli privind oferta

- 2.1. Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire.
- 2.2. Oferta se redactează în limba română.
- 2.3. Ofertele se depun la sediul autorității contractante, în două plicuri sigilate, unul pe exterior și unul interior, care se înregistrează la registratura Primăriei Grebenișu de Câmpie, în ordinea primirii lor, în registrul de intrare-ieșire, precizându-se data și ora.
- 2.4. Pe plicul exterior se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta. Plicul exterior trebuie 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.
- 2.5. Pe plicul interior, care conține oferta propriu-zisă, se înscrie numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.
- 2.6. Oferta va fi depusă într-un număr de exemplare stabilit de către autoritatea contractantă și prevăzut în anunțul de licitație. Fiecare exemplar al ofertei trebuie să fie semnat de către ofertant.
- 2.7. Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.
- 2.8. Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de 90 zile.
- 2.9. Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data - limită pentru depunere, stabilite în anunțul procedurii de licitație.
- 2.10. Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.
- 2.11. Oferta depusă la o altă adresă a autorității contractante decât cea stabilită sau după expirarea datei - limită pentru depunere se returnează nedeschisă.
- 2.12. 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.
- 2.13. Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului - verbal prevăzut la pct. 2.15 de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.
- 2.14. Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini al licitației.
- 2.15. 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.

2.16 În baza procesului - verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la pct.2.15 , comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.

2.17 . 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.

2.18 . 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. 2.1-2.13.

### **3. Comisia de evaluare .**

3.1. La nivelul autorității publice contractante se organizează comisia de evaluare , competența acesteia fiind aprobată prin dispoziția primarului .

3.2. Comisia de evaluare este compusă dintr-un număr impar de membrii, care nu poate fi mai mic de 5 , din componența acesteia făcând parte și reprezentanți ai Consiliului Local Grebenișu de Câmpie , desemnați prin hotărârea de aprobare a închirierii.

3.3. Fiecăruia dintre membrii comisiei i se poate desemna supleant.

3.4. Președintele comisiei de evaluare și secretarul acesteia sunt numiți dintre reprezentanții acesteia în comisie prin dispoziție a primarului .

### **4. Condiții de participare la licitație**

4.1 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 stabilită , prin caietul de sarcini;
- 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.

4.2 . 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.

### **5. Documente obligatorii**

5.1 . Ofertanții vor depune, împreună cu oferta , următoarele documente obligatorii:

I. pentru persoane juridice :

- a) cererea de participare la licitație,
- b) copie certificat de înregistrare fiscală;
- c) ordinul de plată sau chitanța , după caz , în original ,a taxei de participare și a taxei pentru obținerea documentației,
- d) chitanța sau ordinul de plată vizat de bancă pentru garanția obligatorie stabilită prin caietul de sarcini, în original,
- e) certificat fiscal din care să rezulte că nu înregistrează datorii la bugetul local al comunei Grebenișu de Câmpie,

- f) dovada de la compartimentul juridic din care să rezulte că ofertantul nu se află în litigiu cu uat-ul ,
- g) certificat constatator eliberat de ORC prin care se certifică că nu a fost publicat nici un act de procedură în Buletinul Procedurilor de Insolvență.
- h) declarație din care să rezulte că nu se află în situația în care a fost 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.
- k) modelul de contract însușit de ofertant pe care acesta va menționa : „ Am citit și sunt de acord fără rezerve cu termenii și condițiile contractuale și consimțim că, în cazul în care oferta noastră este stabilită ca fiind câștigătoare să semnăm contractul în conformitate cu prevederile din Documentația de atribuire și cu necesitățile autorității contractante „.

## II . pentru persoane fizice

- a) cere de participare la licitație
- b) copie CI,
- c) ordinul de plată sau chitanța , după caz , în original ,a taxei de participare și a taxei pentru obținerea documentației,
- d) chitanța sau ordinul de plată vizat de bancă pentru garanția obligatorie stabilită prin caietul de sarcini, în original,
- e) certificat fiscal din care să rezulte că nu înregistrează datorii la bugetul local al comunei Grebenișu de Câmpie,
- f) dovada de la compartimentul juridic din care să rezulte că ofertantul nu se află în litigiu cu uat-ul ,
- g) declarație din care să rezulte că nu se află în situația în care a fost 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.
- h) modelul de contract însușit de ofertant pe care acesta va menționa : „ Am citit și sunt de acord fără rezerve cu termenii și condițiile contractuale și consimțim că, în conformitate cu prevederile din Documentația de atribuire și cu necesitățile autorității contractante „.

### **6. Criterii de atribuire a contractului de închiriere**

6.1. Criteriul de atribuire al contractului de închiriere este cel mai mare nivel al chiriei ,pondere 100% .

### **7. Taxe instituite în vederea organizării și desfășurării licitației .**

7.1 Se stabilește o taxă în cuantum de 40 lei ( calculată la nivelul taxei eliberare fotocopii documente raportat la număr de pagini ale documentației) pentru punerea la dispoziția persoanelor interesate a documentației de atribuire , respectiv 40 lei pe suport electronic .

7.2 . În vederea participării la licitație a persoanelor interesate se stabilește o taxă de participare în valoare de 100 lei .