



ROMÂNIA
JUDETUL ARAD
COMUNA ZĂRAND
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂREA NR.81
din 09.10.2026

privind închirierea unui teren în suprafață de 31 mp ,situat în intravilanul localității Cinte
jud.Arad , categoria de folosință curți , construcții , aflat în domeniul privat al comunei
Zărand

Consiliul local Zărand,județul Arad , întrunit în ședință ordinară în data de
09.10.2026 .

Având în vedere:

- Referatul de aprobare al Primarului comunei Zarand,nr.5282/02.10.2026 , prin care se propune închirierea terenului în suprafata de 31 mp , teren intravilan, aflat în domeniul privat al comunei ZARAND ,
 - Raportul de specialitate nr.5281/02.10.2026 al Compartimentului urbanism și achiziții publice din cadrul aparatului de specialitate al primarului;
 - Studiul de oportunitate întocmit de către compartimentul urbanism și achiziții publice ,
 - prevederile art.129 alin.2 lit.c, alin.6 lit.b,art.297 alin.1, art.362 alin.1 si alin.3 din OUG nr.57/2019 cu modificările și completările ulterioare,
 - Prevederile art.121 alin.2 din Constituția României, republicată,
 - Luând în considerare dispozițiile Legii nr.24/2000 privind normele de tehnică legislativă la elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare,
 - avizele favorabile ale comisiilor de specialitate,
- În temeiul prevederilor 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 terenului în suprafata de 31 mp situat în intravilanul localității Cinte , jud.Arad, categoria de folosință curți construcții , aflat în domeniul privat al comunei Zărand, teren înscris în CF nr.311118, nr.cadastral 311118..

Art.2. Se aprobă Studiul de oportunitate privind închirierea terenului prevăzut la art.1, conform anexei 1 la prezenta hotărâre.

Art.3. Se aprobă Regulamentul de închiriere a terenului prevăzut în art.1 , aflat în administrarea Consiliului Local al comunei Zărand , conform anexei nr.2, la prezenta hotărâre.

Art.4. Se aproba Caietul de sarcini, în vederea închirierii terenului identificat la art.1 conform anexei 3 la prezenta hotărâre.

Art.5. Se constituie comisia de adjudecare a ofertelor, in urmatoarea componență :

1. Toduta Dimitrie , viceprimar , presedinte comisie
2. Marga Daciana, consilier , membru
3. Boicu Adina , secretar general , membru
4. Iancu Lucian Petrică, referent , membru
5. Curta Sorin Ioan, consilier local , membru

Art.6. Se aproba ca acesta licitatie sa se faca prin procedura licitatie publica cu oferta prin strigare.

Art.7. Prețul de pornire al licitației pentru terenul prevăzut la art.1 este de 1650 lei/31 mp/an.

Art.8. Se aproba pretul caietului de sarcini in valoare de 100 lei, garantia de participare in procent de 10% din chiria anuala si taxa de participare in valoare de 100 lei.

Art.9. Termenul de închiriere a spatiului ce face obiectul prezentei hotărâri este de 15 ani.

Art.10. Se imputernicește Compartimentul Urbanism și achiziții publice sa organizeze procedura de inchiriere prin licitatie publica.

Art.11. Se mandatează primarul Comunei Zărand, dl. Dudaș Gheorghe ca în numele și pentru Comuna Zărand să încheie și să semneze contractul de închiriere cu ofertantul declarat câștigătorul licitației de către comisia de licitație.

Art.12. Prezenta se comunica Primarului comunei Zărand , Institutiei Prefectului Judetului ARAD si se aduce la cunoștința publică prin publicarea la avizierul primariei.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Pușcas Petru



CONTRASEMNEAZĂ

Secretar general al comunei

Boicu Adina

Prezenta hotărâre a fost adoptată cu un număr de 10 voturi „pentru”, - voturi „împotriva” și - „abțineri” din totalul de 11 consilieri în funcție și 10 consilieri locali prezenți la ședință.



ROMANIA
JUDETUL ARAD
CONSILIUL LOCAL
COMUNA ZARAND

Comuna Zarand str.Principala nr.512 jud.Arad, tel.0257359010 fax.0257359011,
e-mail:primariazarand@yahoo.ro

Anexa 1la HCL nr.81/09.10.2026

STUDIU DE OPORTUNITATE

Privind inchirierea prin licitație publică, în condițiile legii, pentru terenul intravilan în suprafață de 31 mp, aparținând domeniului privat al comunei Zărand, județul Arad

Comuna Zarand

Judetul Arad

I. INTRODUCERE

I.1. Descrierea și identificarea bunului ce urmează a fi inchiriat

În conformitate cu prevederile art.129 alin.6 lit.b din OUG nr.57/20149 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, consiliul local hotărăște vânzarea, darea în administrare, concesiunea, darea în folosință gratuită sau închirierea bunurilor proprietate privată a comunei, în condițiile legii.

1.a.Teren neproductiv(curti constructii) în suprafață de 31 mp, situat în intravilanul comunei Zărand sat Cinteș FN, jud.Arad, identificat în CF nr.311118.

Acest lot de teren nu face obiectul unor cereri de reconstituire a dreptului de proprietate, depuse în temeiul actelor normative cu caracter special privind fondul funciar, nu este grevat de sarcini și nu face obiectul vreunui litigiu.

Terenul face parte din domeniul privat al comunei Zărand

I.I. MOTIVATIA INCHIRIERII

II. Motivele de ordin economic , financiar, social și de mediu care justifică inchirierea.

2.a. Motivele de ordin economic

- Administrarea eficientă a mediului privat pentru atragerea unor venituri suplimentare la bugetul local.

2.b. Motivele de ordin financiar

- redevența ce se va încasa ca urmare a închirierii și care se va constitui ca venit la bugetul local.

- Inchirierea trece întreaga responsabilitate pentru modul de gestionare a terenului inchiriat, în sarcina chirasului (alimentare cu apă și energie electrică, acces auto ,inclusiv cele de mediu)

2.c. Motivele de mediu.

Chirasului îi revine obligația , prin contractul de inchiriere, să respecte prevederile legislației referitoare la protecția mediului ; transferarea responsabilității către viitorul chiras în ceea ce privește respectarea clauzelor de protecția mediului (îmbunătățirea factorilor de mediu și a microclimatului în zonă prin amenajarea și întreținerea durabilă a resurselor , măsuri de diminuare și evitare a poluării solului și a apelor subterane , cu efecte asupra sănătății populației).

III. DURATA ESTIMATIVA A INCHIRIERII:

Durata inchirierii terenului este de 15 ani (cincisprezece ani) , începând de la data semnării contractului.

Subinchirierea este interzisă.

IV.. ELEMENTE DE PRET :

4.1. Valoarea minimă a redevenței va fi de 1650 lei/31 mp/ an.

4.2.La stabilirea acestei chirii minime s-a avut în vedere raportul de evaluare întocmit de ing.Eudor Biriș evaluator autorizat ANEVAR, data studiului de oportunitate si evaluare-22 .04.2026

4.3.Chiria datorată de chiras se indexează anual , la 1 ianuarie a fiecărui an, cu indicele de inflație, comunicat de Institutul Național de Statistică , pentru anul precedent.

V. PROCEDURA UTILIZATĂ PENTRU ATRIBUIREA CONTRACTULUI DE INCHIRIERE:

Se vor respecta prevederile art.333 din OUG nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, astfel :

(1) Închirierea bunurilor proprietate publică a statului sau a unităților administrativ-teritoriale se aprobă, după caz, prin hotărâre a Guvernului, a consiliului județean, a Consiliului General al Municipiului București sau a consiliului local.

(2) Hotărârea prevăzută la alin. (1) cuprinde următoarele elemente:

- a) datele de identificare și valoarea de inventar ale bunului care face obiectul închirierii;
- b) destinația dată bunului care face obiectul închirierii;
- c) durata închirierii;
- d) prețul minim al închirierii.

(3) În cazul în care contractul de închiriere se încheie de către titularul dreptului de administrare, acesta are dreptul să încaseze din chirie o cotă-parte între 20-50%, stabilită, după caz, prin hotărârea Guvernului, a consiliului județean, a Consiliului General al Municipiului București sau a consiliului local al comunei, al orașului sau al municipiului prin care s-a aprobat închirierea.

(4) Prevederile alin. (3) nu se aplică în cazul în care activitatea titularului dreptului de administrare este subvenționată de la bugetul de stat sau de la bugetul local.

(5) Închirierea bunurilor proprietate publică a statului sau a unităților administrativ-teritoriale se face pe bază de licitație publică.

Conform art.362 din OUG nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare ;

1) Bunurile proprietate privată a statului sau a unităților administrativ-teritoriale pot fi date în administrare, concesionate ori închiriate.

(2) Bunurile proprietate privată a unităților administrativ-teritoriale pot fi date în folosință gratuită, pe termen limitat, după caz, persoanelor juridice fără scop lucrativ, care desfășoară activitate de binefacere sau de utilitate publică, ori serviciilor publice.

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

Conform art.347 din OUG nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare ;

Autoritățile prevăzute la art. 287 sau titularul dreptului de administrare, după caz, au următoarele drepturi și/sau obligații:

- a) să predea bunul pe bază de proces-verbal, în termenul prevăzut la art. 343 alin. (4);
- b) să încaseze chiria, în conformitate cu dispozițiile contractului de închiriere;
- c) să beneficieze de garanția constituită de titularul dreptului de închiriere în condițiile art. 334 alin. (5); în caz contrar, autoritățile prevăzute la art. 287 sau titularul dreptului de administrare, după caz, sunt obligați să restituie garanția la încetarea contractului;
- d) să mențină bunul în stare corespunzătoare de folosință pe toată durata închirierii, potrivit destinației sale, și să suporte cheltuielile reparațiilor necesare în acest scop;
- e) să controleze executarea obligațiilor titularului dreptului de închiriere și respectarea condițiilor închirierii, având dreptul să constate, ori de câte ori este nevoie, fără a stânjeni folosința bunului de către titularul dreptului de închiriere, starea integrității bunului și destinația în care este folosit;
- f) să asigure folosința netulburată a bunului pe tot timpul închirierii.

Titularul dreptului de închiriere are următoarele drepturi și obligații:

- a) să nu aducă atingere dreptului de proprietate publică prin faptele și actele juridice săvârșite;
- b) să plătească chiria, în avans, în cuantumul și la termenele stabilite prin contract;
- c) să constituie garanția în cuantumul, în forma și la termenul prevăzut în caietul de sarcini;

d) să solicite autorităților prevăzute la art. 287 sau titularului dreptului de administrare, după caz, reparațiile necesare pentru menținerea bunului în stare corespunzătoare de folosință sau contravaloarea reparațiilor care nu pot fi amânate;

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

f) să restituie bunul, pe bază de proces-verbal, la încetarea, din orice cauză, a contractului de închiriere, în starea tehnică și funcțională avută la data preluării, mai puțin uzura aferentă exploatarei normale;

g) să nu exploateze bunul închiriat în vederea culegerii de fructe naturale, civile, industriale sau produse. Reviste (1)

(3) Neplata chiriei, precum și orice altă prevedere încălcată referitoare la neîndeplinirea obligațiilor contractuale de către titularul dreptului de închiriere dau dreptul autorităților prevăzute la art. 287 sau titularului dreptului de administrare, după caz, la reținerea contravalorii acesteia din garanție. Titularul dreptului de închiriere este obligat să reîntregească garanția.

Principiile care stau la baza atribuirii contractelor de închirierii sunt :

a) transparenta - punerea la dispoziție tuturor celor interesați a informațiilor referitoare la aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică;

b) tratamentul egal - aplicarea, într-o manieră nediscriminatorie, de către autoritatea publică, a criteriilor de atribuire a contractului de concesiune de bunuri proprietate publică;

c) proportionalitatea - orice măsură stabilită de autoritatea publică trebuie să fie necesară și corespunzătoare naturii contractului;

d) nediscriminarea - aplicarea de către autoritatea publică a acelorași reguli, indiferent de naționalitatea participanților la procedura de atribuire a contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, potrivit 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 concesionar în condițiile legii, ale convențiilor și acordurilor internaționale la care România este parte.

VI. TERMENELE PREVIZIBILE PENTRU REALIZAREA PROCEDURII DE ÎNCHIRIERE

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

LOCATORUL (OFERTANT) are obligația de a informa ofertanții, despre deciziile referitoare la atribuirea contractului de închiriere de bunuri proprietate publică, în scris, cu confirmare de primire, nu mai târziu de 3 zile lucrătoare de la data emiterii acestora.

LOCATORUL (OFERTANT) poate să încheie contractul de concesiune de bunuri proprietate privată numai după îndeplinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării prevăzută la alineatul precedent.

LOCATORUL are obligația de a transmite spre publicare în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, un anunț de atribuire a contractului de închiriere de bunuri proprietate privată, în cel mult 20 de zile calendaristice de la finalizarea procedurii de atribuire a contractului de închiriere de bunuri proprietate privată prevăzute de prezenta secțiune

VII. AVIZE OBLIGATORII. Nu este cazul .

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Pușcas Petru



CONTRASEMNEAZĂ

Secretar general al comunei

Boicu Adina

Anexa nr.2 la HCL 81/09.10.2026

REGULAMENT

**PRIVIND ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA LICITAȚIEI
PUBLICE PENTRU INCHIRIEREA UNEI SUPRAFETE DE 31 MP
,AFLAT ÎN DOMENIUL PRIVAT AL COMUNEI ZARAND**

SECȚIUNEA I

INFORMAȚII GENERALE

1.OBIECTUL LICITAȚIEI:

INCHIRIEREA unei suprafețe de 31 mp , teren intravilan, categoria de folosință curți construcții situat în localitatea Cîntei FN ,jud.Arad, aflat în domeniul privat al comunei ZARAND , înscris în CF nr.311118 , nr.top. 311118 .

2.FORMA DE LICITAȚIE:

Licitației deschisă competitivă, cu strigare și adjudecare la cel mai mare preț oferit.

3.ORGANIZATORUL LICITAȚIEI:

Primăria comunei ZARAND

Sediul:Localitatea ZARAND Str. Revoluției nr.5 telefon/fax :0257359011

CUI:3520130

4.BAZA LEGALĂ:

OUG nr.57/2019 privind Codul Administrativ , cu modificările și completările ulterioare

Legea nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții , cu modificările și completările ulterioare

5. MOTIVELE CARE JUSTIFICĂ REALIZAREA INCHIRIERII
motivele de ordin economic , financiar, social și de mediu care justifică închirierea.

Motivele de ordin economic

- Administrarea eficientă a mediului privat pentru atragerea unor venituri suplimentare la bugetul local.

Motivele de ordin financiar

- CHIRIA ce se va încasa ca urmare a închirierii și care se va constitui ca venit la bugetul local.

- Închirierea trece întreaga responsabilitate pentru modul de gestionare a terenului închiriat, în sarcina chiriasului.

Motivele de ordin social

- crearea unui climat care să atragă investițiile private , cu un impact asupra comunității.

Motivele de mediu.

Chiriasului îi revine obligația , prin contractul de inchiriere, să respecte prevederile legislației referitoare la protecția mediului ; transferarea responsabilității către viitorul chirias în ceea ce privește respectarea clauzelor de protecția mediului (îmbunătățirea factorilor de mediu și a microclimatului in zonă prin amenajarea și întreținerea durabilă a resurselor , măsuri de diminuare și evitare a poluării solului și a. apelor subterane , cu efecte asupra sănătății populației).

SECȚIUNEA II

REGULAMENT DE ORGANIZARE ȘI DESFĂȘURARE A LICITAȚIEI PRIVIND INCHIRIEREA UNEI SUPRAFETE DE 31 MP , INSCRISA IN CF 311118

ART. 1 (1) Prezentul regulament stabilește modalitatea de inchiriere a suprafetei de 31 mp situat în localitatea Cinte FN aflat în domeniul privat al comunei ZARAND.

ART. 2 (1) Inchirierea suprafetei se realizează în baza unui contract încheiat cu persoana fizică ori juridică sau cu asocierea de persoane fizice sau juridice, conform prezentului regulament.

(2) Mai multe persoane fizice sau juridice au dreptul de a se asocia cu scopul de a depune oferta comuna, fără a fi obligați să își legalizeze din punct de vedere formal asocierea.

(3) In cazul în care oferta comună este declarată câștigătoare, titularul dreptului de proprietate are obligația de a solicita ca asocierea să fie încheiată și semnată în forma autentică înainte de data semnării contractului.

(4) La licitație pot participa persoanele care au intrat în posesia caietului de sarcini si au constituit garanția de participare

ART. 3 (1) Licitația publică se va desfășura după metoda licitației deschise competitive, cu strigare și adjudecare la cel mai mare preț oferit.

(2) Pasul de licitație în urcare va fi de 5% din prețul de pornire al licitației.

ART. 4 În sensul prezentului regulament, termenii și expresiile de mai jos au următoarele semnificații:

- a) contract de inchiriere - contractul prin care o persoană, numită concedent, se obligă să asigure celeilalte părți, numită concesionar, folosința unui bun pentru o anumită perioadă, în schimbul unui preț, denumit redevență;
- b) bunuri imobile -- suprafata de teren
- c) inițierea procedurii de inchiriere -- data publicării invitației de participare în mass-media și pe site-ul instituției;
- d) licitație publică -- procedura de atribuire a contractului de închiriere/inchiriere în care titularul dreptului de proprietate analizează și evaluează ofertele depuse și stabilește oferta câștigătoare;
- e) procedura de inchiriere-- etapele ce trebuie parcurse de titularul dreptului de administrare/proprietar pentru încheierea contractului de închiriere/ inchiriere;
- f) oferta -- actul juridic prin care o persoană fizică, persoană juridică sau asociere de persoane fizice sau juridice își manifesta voința de a se angaja din punct de vedere juridic într-un

contract de închiriere;

g) ofertant – orice persoana fizica, juridică sau asociere de persoane fizice sau juridice, de drept privat sau public care a/au depus oferta în termenul de depunere al ofertelor indicat în anunț.

h) zile – zile calendaristice, în afara cazului în care se prevede expres că sunt zile lucratoare; termenele exprimate în zile sunt conform reglementărilor Codului de procedură civilă.

ART. 5 (1) Titularul dreptului de proprietate inițiază procedura de închiriere prin anunț publicat în Monitorul Oficial , partea a – VI a , într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală, și pe pagina sa de internet ori prin alte medii ori canale de publice de comunicații electronice.

ART. 6 (1) Documentația de închiriere conține în mod obligatoriu următoarele secțiuni :

a) informații generale privind concedentul, precum: numele/denumirea, codul numeric personal/codul de identificare fiscală/alta formă de înregistrare, adresa/sediul, datele de contact, persoana de contact;

b) instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de închiriere;

c) caietul de sarcini;

d) instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor;

e) informații detaliate și complete privind criteriile de atribuire aplicate pentru stabilirea ofertei castigatoare, precum și ponderea lor;

f) instrucțiuni privind modul de utilizare a cailor de atac

g) informații referitoare la clauzele contractuale obligatorii

(2) Caietul de sarcini este cuprins în anexa nr.1 la prezentul regulament și conține în mod obligatoriu următoarele:

a) descrierea și identificarea bunului care urmează să fie închiriat;

b) destinația bunurilor ce fac obiectul închirierii;

c) condițiile de exploatare a închirierii și obiectivele de ordin economic, financiar, social și de mediu urmărite de către titularul dreptului de proprietate privind exploatarea eficientă a bunurilor ce fac obiectul închirierii.

d) obligațiile privind protecția mediului, stabilite conform legislației în vigoare;

e) obligativitatea asigurării exploatării în regim de continuitate și permanentă;

f) interdicția subînchirierii bunului închiriat;

g) criteriul de atribuire utilizat, respectiv prețul cel mai mare

h) durata închirierii;

i) redevența minimă și modul de calcul al acesteia;

j) natura și cuantumul garanțiilor solicitate de titular;

k) condițiile speciale impuse de natura bunurilor ce fac obiectul concesiunii, cum sunt: protejarea secretului de stat, materiale cu regim special, condiții de siguranță în exploatare, condiții privind folosirea și conservarea patrimoniului sau cele privind protejarea și punerea în valoare a patrimoniului cultural național, după caz, protecția mediului, protecția muncii, condiții impuse de acordurile și convențiile internaționale la care România este parte, după caz.

l) condițiile de valabilitate pe care trebuie să le îndeplinească ofertele;

m) clauze referitoare la încetarea contractului de închiriere de bunuri proprietate publică;

n) regimul bunurilor proprii, respectiv bunurile utilizate de chirias în derularea închirierii;

o) posibilitatea prelungirii duratei contractului de închiriere pe bază de act adițional;

ART. 7. (1) Garanția de participare se constituie de către ofertant în scopul protejării titularului dreptului de proprietate față de riscul unui eventual comportament necorespunzător al acestuia, până la termenul limită de depunere a ofertei.

(2) Garanția de participare este obligatorie și se constituie în numerar, la casieria Primăriei comunei ZARAND.

(3) Valoarea garanției de participare se va constitui în procent de 10% din prețul de pornire al licitației.

(4) Garanția de participare se restituie, în cazul ofertanților a căror ofertă nu a fost declarată câștigătoare, în termen de maximum 30 zile lucrătoare de la data semnării contractului de închiriere.

(5) Garanția de participare constituită de ofertant se reține în următoarele situații:

a) câștigătorul licitației nu semnează contractul de închiriere în termenul de valabilitate a ofertei;

b) câștigătorul licitației nu constituie garanția pentru buna execuție a contractului.

ART. 8.(1) Titularul dreptului de proprietate are obligația de a transmite spre publicare în mass media și pe site-ul propriu, cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data-limita pentru depunerea ofertelor, cel puțin următoarele date:

a) informații generale privind concedentul, precum: denumirea, codul de identificare fiscală, adresa, datele de contact, persoana de contact;

b) informații generale privind obiectul închirierii, în special descrierea și identificarea bunului care urmează să fie concesionat;

c) informații privind documentația de atribuire: modalitatea sau modalitățile prin care persoanele interesate pot intra în posesia unui exemplar al documentației de atribuire; denumirea și datele de contact ale serviciului/compartimentului din cadrul proprietarului, de la care se poate obține un exemplar din documentația de atribuire; costul și condițiile de plată pentru obținerea documentației de atribuire, unde este cazul; data-limita pentru solicitarea clarificărilor;

d) informații privind ofertele: data-limita de depunere a ofertelor; adresa la care trebuie depuse ofertele; numărul de exemplare în care trebuie depusă fiecare ofertă;

e) data și locul la care se va desfășura ședința publică de deschidere a ofertelor;

f) instanța competentă în soluționarea litigiilor aparute și termenele pentru sesizarea instanței;

g) data transmiterii anunțului de licitație către instituțiile abilitate, în vederea publicării.

(3) În perioada cuprinsă între data publicării anunțului și data limită de depunere a ofertelor, titularul dreptului de proprietate are obligația de a asigura oricărei persoane interesate accesul la documentația de închiriere/ închiriere.

(4) Documentația de închiriere/ închiriere se obține prin ridicarea de către cei interesați, între orele 10.00-14.00 de la Compartiment Urbanism și Achiziții Publice

(5) În cazul în care devine necesară prelungirea termenului de depunere a ofertei ca urmare a unor modificări față de informațiile deja publicate și incluse în documentația de închiriere/ închiriere sau ca urmare a apariției unor motive obiective și justificate, titularul dreptului de proprietate are dreptul de a prelungi termenul de depunere a ofertei.

(6) Oferta se elaborează în conformitate cu prevederile din documentația de închiriere și trebuie să cuprindă detaliat toate condițiile prevăzute în caietul de sarcini, să fie completă, fermă, reală și serioasă. Oferta și toate formularele depuse se semnează în original și după caz se stampilează pe fiecare pagină.

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

(8) Pe plicul exterior se va indica obiectul închirierii 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 îngrosări, stersături sau modificări;

b) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, conform solicitărilor

autoritatii contractante;

c) acte doveditoare privind intrarea in posesia caietului de sarcini.

(9) Pe plicul interior, care contine oferta propriu-zisa, se inscriu numele sau denumirea ofertantului, precum si domiciliul sau sediul social al acestuia, dupa caz.

(10) Oferta va fi depusa intr-un numar de exemplare stabilit de catre titular si prevazut in anuntul de licitatie. Fiecare exemplar al ofertei trebuie sa fie semnat de catre ofertant.

(11) Fiecare participant poate depune doar o singura oferta.

(12) Orice comunicare, solicitare, informare, notificare si alte documente care se impun prin procedura de inchiriere, se transmit in scris catre titularul dreptului de proprietate.

(13) Orice document scris trebuie inregistrat in momentul transmiterii, respectiv in momentul primirii.

(14) Documentele scrise pot fi transmise prin oricare din urmatoarele modalitati :

(a) prin posta (cu confirmare de primire, dupa caz);

(b) prin fax , cu confirmare de primire;

(c) prin combinatia celor prevazute la literele a) – b).

15) Persoana interesata are obligatia de a depune oferta la adresa si pina la data-limita pentru depunere, stabilite in anuntul procedurii.

Titularul dreptului de proprietate are dreptul de a impune in documentatia de inchiriere , modalitatile de comunicare pe care intentioneaza sa le utilizeze pe parcursul aplicarii procedurii de inchiriere.

(16) Titularul dreptului de proprietate va exclude din procedura de inchiriere ofertantul care prezinta informatii false in scopul indeplinirii criteriilor de calificare sau nu prezinta informatiile solicitate de catre acesta.

(17) Are dreptul de a participa la licitatie orice persoana fizica sau juridica, romana sau straina, care indeplineste cumulativ urmatoarele conditii:

a) a platit toate taxele privind participarea la licitatie, inclusiv garantia de participare;

b) a depus oferta sau cererea de participare la licitatie, impreuna cu toate documentele solicitate in documentatia de atribuire, in termenele prevazute in documentatia de atribuire;

c) are indeplinite la zi toate obligatiile exigibile de plata a impozitelor, a taxelor si a contributiilor catre bugetul consolidat al statului si catre bugetul local;

d) nu este in stare de insolventa, faliment sau lichidare.

ART. 9. (1) Ofertele depuse se analizeaza si se evalueaza de catre o comisie, numita in acest scop prin dispozitia Primarului comunei ZARAND, denumita in continuare comisia de evaluare.

(2) Comisia de evaluare este formata dintr-un numar de 5 membri, dintre care un secretar si un presedinte . .

(3) Atribuțiile comisiei de evaluare sunt:

a) analizarea si selectarea ofertelor pe baza datelor, informatiilor si documentelor cuprinse in plicul exterior;

b) intocmirea listei cuprinzand ofertele admise si comunicarea acesteia;

c) analizarea si evaluarea ofertelor;

d) intocmirea raportului de evaluare;

e) intocmirea proceselor-verbale;

f) desemnarea ofertei castigatoare.

(4) Oferta este considerata inacceptabila in urmatoarele situatii :

(a) a fost depusa dupa data si ora limita de depunere sau la o alta adresa decat cea stabilita in anunt ;

(b) nu este însoțită de garanția de participare, conform documentației de închiriere/inchiriere ;
(c) a fost depusă de un ofertant care nu îndeplinește una sau mai multe dintre cerințele de calificare stabilite prin documentația de închiriere/inchiriere ;

(5) Oferta este considerată neconformă în următoarele situații :

(a) nu satisface în mod corespunzător cerințele caietului de sarcini;
(b) conține propuneri de modificare a clauzelor contractuale stabilite de titularul dreptului de proprietate care sunt dezavantajoase pentru acesta, iar ofertantul nu acceptă renunțarea la clauzele respective.

(6) Comisia de evaluare este legal întrunită numai în prezența tuturor membrilor, iar deciziile se iau numai cu votul majorității acestora.

(7) () Membrii comisiei de evaluare au obligația de a păstra confidențialitatea datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în ofertele analizate.

(8) Se vor lua în considerare ofertele depuse de ofertanți până la data și ora limită stabilite pentru depunerea ofertelor. Nu se accepta completări ulterioare. Eventualele clarificări și documente suplimentare clarificatoare solicitate de comisia de evaluare nu sunt considerate completări ale ofertei depuse.

ART.10.(1) Decizia comisiei de evaluare cu privire la oferta câștigătoare se consemnează în procesul verbal de evaluare a ofertelor. Procesul verbal va conține următoarele informații :

- (a) denumirea și sediul titularul dreptului de proprietate;
- (b) obiectul contractului de închiriere;
- (c) denumirea (numele) ofertanților ;
- (d) prețul de pornire al licitației;
- (e)denumirea (numele) ofertanților respinși și motivele care au stat la baza acestei decizii ;
- (f) modificările și retragerile de oferte ;
- (g) denumirea ofertanților a căror ofertă a fost declarata câștigătoare ;
- (h) clasamentul în funcție de prețul oferat ;
- (i) dacă este cazul, justificarea hotărârii de anulare a procedurii ;
- (j) orice alte precizări pe care comisia de evaluare le consideră necesare.

(2) Procesul-verbal se semnează de către membrii comisiei și de către ofertanți/ reprezentanții ofertanților și care se legitimează cu buletin/carte de identitate sau împuternicire/delegație, după caz.

(3) După anunțarea verbală a câștigătorului de către președintele comisiei de licitație, licitația se declară închisă.

ART. 11 (1) Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin două oferte valabile.În cazul în care nu se depun cel puțin două oferte valabile, titularul dreptului de proprietate este obligat să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație, cu respectarea prevederilor art.336 alin.1-12 din OUG nr.57/2019, cu modificările și completările ulterioare.

(2) În cazul organizării unei noi licitații, procedura este valabilă în situația în care a fost depusă cel puțin o ofertă valabilă.

ART. 12 .În baza procesului verbal comisia de evaluare întocmește în termen de o zi lucratoare, un raport pe care îl trimite titularului dreptului de proprietate.

Art.13. Titularul dreptului de proprietate are obligația de a informa ofertantul câștigător și ofertanții care au fost respinși (cu motivele ce au stat la baza deciziei respective), în scris , cu confirmare de primire , nu mai târziu de 3 zile lucratoare de la data emiterii deciziei referitoare la atribuirea contractului de închiriere.

ART. 14. (1) Orice ofertant care a participat la licitație poate formula, în scris, o contestație, în termen de 5 zile lucrătoare, calculate de la data primirii deciziei.

(2) Soluționarea contestațiilor se face în termen de maximum 5 zile lucrătoare de la data înregistrării de către o comisie constituită în acest scop prin dispoziția primarului, iar rezultatul se comunică în scris celor în cauză.

(3) Din comisia de soluționare a contestațiilor nu pot face parte persoanele care au analizat și au evaluat ofertele.

(4) În situația în care comisia de soluționare a contestațiilor constată justețea contestației/contestațiilor, Primarul dispune, la propunerea președintelui Comisiei, fie repetarea procedurii, fie adjudecarea licitației de către participantul care a oferit prețul imediat inferior.

ART. 15. Titularul dreptului de proprietate poate să încheie contractul de închiriere/inchiriere numai după îndeplinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării prevăzută la art.13.

ART. 16. Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul de închiriere/inchiriere poate atrage după sine plata daunelor-interese, stabilite de către Tribunalul în a cărui rază teritorială se afla sediul titularului de proprietate.

ART. 17. În situația în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului de închiriere/inchiriere, procedura de atribuire se anulează iar titularul dreptului de proprietate reia procedura, în condițiile legii, studiul de oportunitate păstrându-și valabilitatea.

ART. 18. Contractul de închiriere va cuprinde prevederile din Contractul -- Cadru și alte clauze din Caietul de sarcini, fără să contravină obiectivelor concesiunii.

ART. 19. Până la data încheierii contractului de închiriere, câștigătorul licitației va face dovada constituirii garanției pentru bună execuție a contractului, în lei, în cuantum de 3 ori valoarea chiriei lunare stabilită în urma licitației, valabilă pe durata contractului de închiriere. Garanția de bună execuție este obligatorie și se constituie în numerar, la casieria Primăriei comunei ZARAND.

ART. 20. Ofertantul își asumă răspunderea exclusivă pentru legalitatea și autenticitatea tuturor documentelor prezentate în original și/sau copie.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Pușcaș Petru



CONTRASEMNEAZĂ

Secretar general al comunei

Boicu Adina

ANEXA 3 la HCL nr.81/09.10.2026

CAIET DE SARCINI

pentru inchirierea unei suprafete de 31 mp , teren intravilan neproductiv, inscrisa in CF nr.311118 categorie de folosinta "curti constructii,, ,proprietatea UAT Zarand , aflat în domeniul privat al comunei ZARAND

CAPITOLUL A. Datele de identificare ale titularului dreptului de proprietate

Prezentul Caiet de Sarcini s-a întocmit în vederea organizării unei licitații care are ca obiect inchirierea unei suprafete de 31 mp teren intravilan neproductiv .

Spațiul se află în proprietatea privata a Comunei ZARAND ,sat CINTEI conform C.F.nr.311118 în suprafata de 31 m.p.

CAPITOLUL B. Descrierea bunului imobil/spațiului care face obiectul închirierii/concesionarii

Suprafata este situata în intravilanul comunei Zarand , sat Cinteii , teren neproductiv , în suprafată de 31 mp.

CAPITOLUL C. Condițiile și regimul de exploatare ale bunurilor închiriate/concesionate

Locatorul/ Chiriasul nu are dreptul de a schimba destinația suprafetei pe toata durata închirierii.

Desfășurarea de către chirias a altor activități decât cele menționate prin contract, fără acordul scris al proprietarului, dă dreptul acestuia să considere contractul de concesiune reziliat.

Cheltuielile privind amenajarea spațiului în vederea obținerii Autorizației Sanitare de Funcționare , vor fi suportate în totalitate de chirias, neputând fi solicitată preluarea acestora de către proprietar sau scăderea din cuantumul chiriei.

De asemenea, chiriasul are obligația să execute la timp și în bune condiții lucrările de întreținere și reparații normale astfel încât acesta să poată fi folosit în scopul pentru care a fost inchiriat, proprietarul, neputând fi obligat să suporte costul acestora. În cazul în care chiriasul dorește să execute lucrări de amenajare suplimentară în spațiul închiriat, toate cheltuielile efectuate vor fi în sarcina sa, proprietarul neputând fi obligat să suporte costul acestora.

CAPITOLUL D. Prețul minim de pornire al licitației, respectiv chiria minimă

a) Prețul minim de pornire al licitației este de 1650 lei/an/31 mp

c) Chiria datorată de chirias se indexează anual, la 1 ianuarie a fiecărui an, cu indicele de inflație, comunicat de Institutul Național de Statistică, pentru anul precedent.

CAPITOLUL E. Criteriul de atribuire utilizat

Criteriul de atribuire este prețul cel mai mare oferit.

Licitația se va desfășura după metoda licitației publice, deschisă, competitivă, cu strigare și adjudecare la cel mai mare preț oferit.

Pasul de licitație, în urcare este de 5% din prețul de pornire al licitației.

CAPITOLUL F. Cerințele privind calificarea ofertanților

Ofertanții trebuie să îndeplinească următoarele condiții:

- 1) să prezinte în ofertă, detaliat, activitatea care se va desfășura pe suprafața care constituie obiectul închirierii/ concesiunii;
- 2) să prezinte, copia după actul de identitate.
3. sa prezinte certificate constatatoare privind îndeplinirea obligațiilor exigibile de plată a impozitelor și taxelor către bugetul local și bugetul de stat ;

De asemenea:

Ofertanții vor prezenta formularul : Scrisoare de înaintare - Formular F1

Ofertanții vor prezenta formularul : Informații generale – Formular F 2

Ofertanții trebuie să prezinte formularul: declarație privind calitatea de participant .

Formular F 3.

Ofertanții vor prezenta formularul : declarație – Formular 4

Ofertanții vor prezenta formularul : declarație privind respectarea măsurilor de protecție a mediului – Formular 5

Ofertanții vor prezenta formularul de ofertă – formular 6

Ofertanții trebuie să facă dovada constituirii garanției de participare.

În cazul în care ofertantul este persoană juridică, acestea se completează cu:

-certificat de înregistrare fiscală emis de oficiul registrului comerțului;

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 nu va putea participa la etapa de licitație competitivă cu strigare.

CAPITOLUL G. Cuantumul garanției de participare și cel al garanției de bună execuție contractuală

Garanția de participare se constituie de către ofertant în scopul protejării titularului dreptului de proprietate față de riscul unui eventual comportament necorespunzător al acestuia, până la termenul limită de depunere a ofertei.

Garanția de participare este obligatorie și se constituie în numerar, la casieria Primăriei comunei ZARAND . Programul de funcționare al casieriei este :

luni-joi între orele: 8,30 – 15,30

vineri între orele: 8,30 – 13,00

Valoarea garanției de participare este de 165 lei (nivelul prețului de pornire al licitației 10%).

Concesionarul are obligația să prezinte, la data încheierii contractului dovada constituirii garanției pentru buna execuție a contractului, în lei, valabilă pe durata contractului, pentru acoperirea obligațiilor neexecutate.

Valoarea garanției de bună execuție este de (în quantum de 3 ori valoarea redevenței lunare stabilită în urma licitației).

CAPITOLUL H. Destinația bunurilor care fac obiectul închirierii/ concesiunii

Destinația suprafeței este pentru amenajarea unei activități comerciale .

Chiriasul nu are dreptul de a schimba destinația spațiului/suprafeței pe toata durata închirierii.

CAPITOLUL I. Interdicția subînchirierii sau cesiunii bunului

Subînchirierea în tot sau în parte a bunului imobil sau contractului de închiriere unui terț este interzisă.

CAPITOLUL J. Durata închirierii și posibilitatea prelungirii duratei contractului de închiriere pe bază de act adițional

Durata închirierii terenului este de 15 ani (cincisprezece ani) , începând de la data semnării contractului.

Posibilitate de prelungire prin act adițional, semnat de ambele părți contractante, cu respectarea prevederilor art.306 alin.3 și 4 din OUG nr.57/2019, Codul Administrativ , cu modificările și completările ulterioare.

CAPITOLUL K. Facilitățile suplimentare- Nu sunt.

CAPITOLUL L. Perioada de valabilitate a ofertei și a garanției de participare

Perioada de valabilitate a ofertei și a garanției de participare este de 90 de zile de la data deschiderii ofertelor.

CAPITOLUL M. Reguli formale de prezentare și depunere a ofertelor. Data, ora și locul depunerii, respectiv a deschiderii ofertelor.

Reguli formale de prezentare și depunere a ofertelor

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

(2) Pe plicul exterior se va indica obiectul închirierii/ concesiunii 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 îngrosări, stersături 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) Pe plicul interior, care conține oferta propriu-zisă, se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.

(4) Oferta va fi depusă într-un număr de exemplare stabilit de către titular și prevăzut în anunțul de licitație. Fiecare exemplar al ofertei trebuie să fie semnat de către ofertant.

(5) Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.

În perioada cuprinsă între data publicării anunțului și data limită de depunere a ofertelor, titularul dreptului de proprietate are obligația de a asigura oricărei persoane interesate accesul la documentația de închiriere/ închiriere.

Documentația de închiriere se obține prin ridicarea de către cei interesați, între orele 10.00-14.00 de la Compartiment Urbanism și Achiziții Publice.

În cazul în care devine necesară prelungirea termenului de depunere a ofertei ca urmare a unor modificări față de informațiile deja publicate și incluse în documentația de închiriere sau ca urmare a apariției unor motive obiective și justificate, titularul dreptului de proprietate are dreptul de a prelungi termenul de depunere a ofertei.

Oferta se elaborează în conformitate cu prevederile din documentația de închiriere/ închiriere și trebuie să cuprindă detaliat toate condițiile prevăzute în caietul de sarcini, să fie completă, fermă, reală și serioasă. Oferta și toate formularele depuse se semnează în original pe fiecare pagină.

Orice comunicare, solicitare, informare, notificare și alte asemenea, trebuie transmise în scris către titularul dreptului de proprietate.

Orice document scris trebuie înregistrat în momentul transmiterii, respectiv în momentul primirii.

Documentele scrise pot fi transmise prin oricare din următoarele modalități :

(a) prin poștă (cu confirmare de primire, dacă este cazul);

(b) prin fax, cu confirmare de primire;

(c) prin orice combinație a celor prevăzute la literele a) – b).

Titularul dreptului de proprietate va exclude din procedura de închiriere/ închiriere ofertantul care prezintă informații false în scopul îndeplinirii criteriilor de calificare sau nu prezintă informațiile solicitate.

Condiții pentru participanții la ședința de deschidere:

Pot participa la ședința de deschidere a ofertelor ofertanții care au dreptul de a licita oferta sau reprezentanți împuterniciți în scris ai acestora, care vor prezenta împuternicirea scrisă și o copie de pe actul de identitate.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Pușcas Petru



CONTRASEMNEAZĂ

Secretar general al comunei

Boicu Adina