



**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL BUZĂU**  
**COMUNA GHERĂSENI**  
**CONSILIUL LOCAL**

**HOTĂRÂRE**

**privind aprobarea închirierii prin licitație publică a unui spațiu în suprafață de 32 mp. din incinta clădirii "Anexă Primărie" din Sat Gherăseni, aparținând domeniului public al comunei Gherăseni, județul Buzău**

Consiliul local al comunei Gherăseni, județul Buzău,

Având în vedere:

- referatul de aprobare al Primarului comunei Gherăseni, județul Buzău, înregistrat sub nr. 1323/13.03.2025;
  - proiectul de hotărâre nr.15/149/13.03.2025 privind aprobarea închirierii prin licitație publică a unui spațiu în suprafață de 32 mp. din incinta clădirii "Anexă Primărie" din Sat Gherăseni, aparținând domeniului public al comunei Gherăseni, județul Buzău;
  - raportul de specialitate nr.1324/13.03.2025 întocmit de compartimentul de resort din aparatul de specialitate al primarului comunei Gherăseni, județul Buzău;
  - raportul de avizare nr. 1533/21.03.2025 al Comisiei pentru administrație publică locală, juridică, apărarea ordinii și liniștii publice, a drepturilor cetățenilor din cadrul Consiliului local al comunei Gherăseni, județul Buzău;
  - raportul de avizare nr. 1526/21.03.2025 al Comisiei pentru învățământ, sănătate, cultură, protecție socială, activități sportive și de agrement din cadrul Consiliului local al comunei Gherăseni, județul Buzău;
  - raportul de avizare nr. 1518/21.03.2025 al Comisiei pentru programe de dezvoltare, economico-socială, buget-finanțe, administrarea bugetului privat al comunei, agricultură, gospodărire comunală, protecția mediului, servicii și comerț din cadrul Consiliului local al comunei Gherăseni, județul Buzău;
  - raportul de evaluare nr. PT25001/2025, înregistrat la primăria comunei Gherăseni sub nr.1325/13.03.2025, executat de evaluator Țiclea Daniel-Marian, autorizat ANEVAR;
  - prevederile art. 332-348 din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- În temeiul art. 139 alin. (1) și art. 196 alin. (1) lit. a) din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

Consiliul local Gherăseni, județul Buzău, adoptă prezenta

**H O T Ă R Ă R E:**

**Art.1.** Se aprobă închirierea prin licitație publică a unui spațiu în suprafață de 32 mp. din incinta clădirii "Anexă Primărie", situată în comuna Gherăseni, str. Hanului, nr.1, județul Buzău, având valoarea de inventar de 63.832,04 lei, aparținând domeniului public al comunei Gherăseni, înscrisă în cartea funciară nr. 20335.

**Art.2.** Destinația imobilului înscris în cartea funciară nr. 20335, situat în satul Gherăseni, comuna Gherăseni, str. Hanului, nr.1, ce face obiectul închirierii licitației publice este "punct de comercializare a îngrășămintelor și a produselor de protecție a plantelor".

**Art.3.** Se aprobă documentația privind închirierea prin licitație publică a unui spațiu în suprafață de 32 mp. din incinta clădirii "Anexă Primărie", proprietate publică a comunei Gherăseni, prevăzută în Anexa nr. 1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art.4.** Se aprobă raportul de evaluare nr. PT25001/2025, înregistrat la primăria comunei Gherăseni sub nr.1325/13.03.2025, executat de evaluator Țiclea Daniel-Marian, autorizat ANEVAR, pentru închirierea spațiului în suprafață de 32 mp. din incinta clădirii "Anexă Primărie", situată în comuna Gherăseni, str. Hanului, nr.1, județul Buzău, prevăzut în Anexa nr. 2, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art.5. (1)** Se stabilește prețul de pornire, respectiv redevența minimă a licitației **la 478 lei/lună.**

**(2)** Se stabilește taxa de participare la licitație în cuantum *de 100 lei.*

**(3)** Se stabilește prețul documentației de licitație și a caietului de sarcini în cuantum *de 20 lei.*

**Art.6.** Durata închirierii este de *5 ani* cu posibilitatea prelungirii contractului prin simplul acord de voință al părților.

**Art.7. (1)** Se aprobă constituirea Comisiei de evaluare a ofertelor în următoarea componență:

1. Președinte – Cucu Armina-Adriana, reprezentant primărie,
2. Membru – Bobe Marian-Nicolae, consilier local,
3. Membru – Pavel Paul, consilier local,
4. Membru – ....., reprezentant ANAF,
5. Secretar – Radu Nina, reprezentant primărie.

**(2)** Se desemnează ca supleanți domnii consilieri Neagu Georgian și Grigore Neculai.

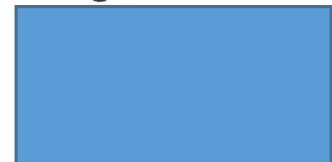
**Art.8.** Se împuternicește primarul comunei Gherăseni să semneze contractul de închiriere.

**Art.9.** Secretarul general al comunei Gherăseni va comunica Primarului comunei, Instituției Prefectului - Județul Buzău, membrilor comisiei de evaluare a ofertelor, autorităților și instituțiilor publice, persoanelor interesate și va aduce la cunoștință publică, în condițiile și termenele prevăzute de lege, prezenta hotărâre.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ**  
**Consilier local,**  
**Podgoreanu Mădălin-Nicu**



**Contrasemnează pentru legalitate**  
**Secretarul general al comunei,**



Această hotărâre a fost adoptată de Consiliul Local al comunei Gherăseni, în ședința ordinară din data de **21 martie 2025**, cu respectarea prevederilor art.139 din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu un număr de **13 voturi pentru**, - **vot împotriva** și - **abțineri** din numărul total de **13 consilieri locali în funcție și 13 consilieri prezenți la ședință.**

Gherăseni, **21 martie 2025**  
Nr. **15**



**DOCUMENTAȚIE PRIVIND ÎNCHIRIEREA PRIN LICITAȚIE PUBLICĂ A UNUI SPAȚIU ÎN SUPRAFAȚĂ DE 32 MP. DIN INCINTA CLĂDIRII "ANEXĂ PRIMĂRIE" DIN SAT GHERĂSENI, APARTINÂND DOMENIULUI PUBLIC AL COMUNEI GHERĂSENI, JUDEȚUL BUZĂU**

**FIȘA DE DATE A PROCEDURII**

Prezenta documentație, întocmită pe baza legislației în vigoare, cuprinde condițiile pentru desfășurarea licitației publice deschise în vederea închirierii a unui spațiu din incinta clădirii "Anexă Primărie" în suprafață de 32 mp. ce aparține domeniului public al Comunei Gherăseni, înscrisă în Cartea Funciară nr. 20334.

Aprobarea închirierii clădirii s-a făcut prin Hotărârea Consiliului Local Gherăseni nr. 15/21.03.2025

**Art.1. Informații generale privind autoritatea contractantă**

**Comuna Gherăseni**, cu sediul în Comuna Gherăseni, județul Buzău, str. Ioan Gherassy, nr. 154, cod unic de înregistrare: 4234098, email: [primariagheraseni@yahoo.com](mailto:primariagheraseni@yahoo.com), telefon: +40 238 783 331, fax: +40 238 783 190.

Persoană de contact: secretar general al comunei, Radu Nina.

Cont bancar deschis la Trezoreria Buzău, județul Buzău: RO38TREZ1665006XXX004893 pentru achitarea contravalorii documentatiei de închiriere și pentru achitarea taxei de participare și constituirea garanției de participare.

**Art.2 Informații privind obiectul licitației**

Bunul ce face obiectul închirierii pe bază de licitație publică este spațiul din incinta clădirii "Anexă Primărie" înscris în cartea funciară nr. 20335 în suprafață de 32 mp., proprietate publică a comunei Gherăseni.

**Art.3 Informații privind documentația de atribuire**

Documentația pentru înscrierea la licitație poate fi obținută pe bază de solicitare scrisă, de la Primăria comunei Gherăseni, achitând suma de **20 lei** numerar sau în contul RO38TREZ1665006XXX004893 deschis la Trezoreria Buzău, județul Buzău.

**Art.4 Instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor**

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

Ofertele se redactează în limba română și se depun la sediul autorității contractante în comuna Gherăseni, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează de autoritatea contractantă, în ordinea primirii lor, precizându-se data și ora.

Fiecare exemplar al ofertei trebuie să fie semnat de către ofertant. Fiecare participant poate să depună o singură ofertă.

Perioada de valabilitate a ofertei: până la finalizarea procedurii de atribuire a imobilului.

Persoana interesată are obligația de a depune oferta în locul și până la data – limită pentru depunere, stabilite în anunțul procedurii.

Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.

Ofertele depuse la o altă adresă a autorității contractante decât cea stabilită sau după expirarea datei limită pentru depunere vor fi returnate ofertanților fără a fi deschise.

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.

**Pe plicul exterior** se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta, respectiv: *"LICITAȚIE PUBLICĂ DESCHISĂ, CU OFERTĂ ÎN PLIC ÎNCHIS ȘI SIGILAT PENTRU ÎNCHIRIERE SPAȚIU ÎN SUPRAFAȚĂ DE 32 MP. DIN INCINTA CLĂDIRII "ANEXĂ PRIMĂRIE"*  
*A NU SE DESCHIDE PÂNĂ LA DATA DE \_\_\_\_\_, ORA \_\_\_\_\_*

Plicul exterior va trebui să conțină următoarele documente:

1. Fișa cu informații privind ofertantul ( Formularul nr. 1)
2. Declarație de participare ( Formularul nr. 2)
3. Acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, respectiv:
  - certificat constatator eliberat de Oficiul Național al Registrului Comerțului, în care sunt incluse date cu privire la : sediu, CUI, durata societății, reprezentanții legali, obiectul de activitate, starea prezentă (cu activitate suspendată, dizolvare, reorganizare, lichidare,etc), cu valabilitate 30 de zile de la data emiterii - **copie conform cu originalul;**
  - certificat de atestare fiscală privind plata obligațiilor datorate bugetului statului eliberat de ANAF, nu mai vechi de 30 de zile, din care să reiasă că ofertantul nu are datorii;
  - certificat de atestare fiscală privind plata obligațiilor datorate bugetului local, nu mai vechi de 30 de zile din care să reiasă că ofertantul nu are datorii, eliberat de primăria în a cărei rază teritorială ofertantul are sediul social;
  - situații financiare pe ultimii 3 ani sau de la data înființării dacă este cazul - **copii conform cu originalul de pe documentele doveditoare;**
  - declarație semnată de reprezentantul legal, potrivit căreia societatea comercială nu se află sub incidența procedurii de faliment reglementate de Legea nr. 85/2006 privind procedura insolvenței, cu modificările și completările ulterioare - **original.**
  - documente justificative privind achitarea garanției: chitanță/ordin de plată;
  - copia de pe actul de identitate al reprezentantului legal, cu mențiunea conform cu originalul și semnătura reprezentantului;



**În cazul persoanei juridice străine** se depun toate documentele prevăzute mai sus, traduse în limba română.

**Pe plicul interior** se scriu denumirea ofertantului, precum și sediul social și va conține formularul de ofertă financiară (Formularul nr. 3) semnat de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări.

Plicul exterior, conținând documentele de calificare și plicul interior sigilat, se va sigila și se va depune la sediul Primăriei comunei Gherăseni în termenul prevăzut în anunțul de licitație.

#### **Art.5 Organizarea procedurii de închiriere pe bază de licitație publică**

În data și ora stabilită în anunțul privind demararea procedurii de licitație pentru deschiderea ofertelor, la sediul Primăriei Gherăseni, situat în comuna Gherăseni, str. Ioan Gherassy, nr. 154, județul Buzău, vor fi prezenți membrii Comisiei de evaluare. Prezența ofertanților *nu este obligatorie*.

Comisia de evaluare este legal întrunită numai în prezența tuturor membrilor.

Plicurile sigilate se predau Comisiei de evaluare la data fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație. În partea introductivă a procesului verbal se va consemna faptul că plicurile cu ofertele prezentate au fost sau nu intacte, în sensul că plicul prezintă deteriorări/nu prezintă deteriorări sau partea lipită a acestuia a fost afectată/nu a fost afectată prin dezlipire sau altă modalitate de deschidere.

Deschiderea plicurilor exterioare se face în situația în care sunt depuse minim două oferte – plicuri intacte.

După deschiderea plicurilor exterioare în ședință publică, Comisia de evaluare descalifică ofertele care nu conțin totalitatea documentelor și datelor prevăzute în documentația de atribuire sau care nu sunt redactate în limba română.

Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca după deschiderea plicurilor exterioare să existe cel puțin două oferte valabile.

În cazul în care, în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte sau după deschiderea plicurilor, comisia constată faptul că nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, autoritatea contractantă este obligată să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație.

Sunt considerate oferte valabile și se califică ofertele care îndeplinesc toate criteriile de valabilitate prevăzute în Caietul de sarcini.

După analizarea conținutului plicului exterior, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul comisiei de evaluare va întocmi un proces – verbal în care se menționează ofertele valabile, precum și ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura licitației. Procesul verbal se semnează de către toți membrii Comisiei de evaluare.

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.

Autoritatea contractantă va încheia contractul de închiriere cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare.

Autoritatea contractantă va informa ofertanții despre deciziile referitoare la atribuirea contractului, în scris, cu confirmare de primire, în termen de 3 zile lucrătoare de la emiterea acestora.

În cadrul comunicării de informare a ofertanților, autoritatea contractantă:

- va informa ofertantul câștigător cu privire la acceptarea ofertei prezentate;
- va informa ofertanții care au fost respinși sau a căror ofertă nu a fost declarată câștigătoare asupra motivelor ce au stat la baza deciziei respective.

Autoritatea contractantă poate să încheie contractul numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării deciziilor referitoare la atribuirea contractului de închiriere, în scris, cu confirmare de primire. Comunicarea deciziilor se realizează nu mai târziu de 3 zile lucrătoare de la emiterea acestora.

Autoritatea contractantă are obligația de a transmite spre publicare în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, un anunț de atribuire a contractului, în cel mult 20 de zile calendaristice de la finalizarea procedurii de atribuire.

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.

În cazul în care, în cadrul celei de-a doua proceduri de licitație publică nu se depune nicio ofertă valabilă, autoritatea contractantă anulează procedura de licitație.

Pentru cea de-a doua licitație va fi păstrată documentația de atribuire aprobată pentru prima licitație. Cea de-a doua licitație se organizează în condițiile prevăzute de art. 336 alin.(1) - (13) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Pentru determinarea ofertei câștigătoare, Comisia de evaluare aplică criteriile de atribuire prevăzute în prezenta documentație de atribuire și în Caietul de sarcini, stabilite în conformitate cu prevederile art. 341 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

Comisia de evaluare este alcătuită dintr-un număr impar de membri, care nu poate fi mai mic de 5.

Membrii Comisiei de evaluare, trebuie să respecte regulile privind conflictul de interese, conform art. 321 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

Membrii Comisiei de evaluare sunt obligați să dea o declarație de compatibilitate imparțialitate și confidențialitate pe propria răspundere, după termenul limită de depunere a ofertelor, care se va păstra alături de dosarul închirierii.

Atribuțiile Comisiei de evaluare sunt:

- a) analizarea și selectarea ofertelor pe baza datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în plicul exterior;
- b) întocmirea listei cuprinzând ofertele admise și comunicarea acesteia;
- c) analizarea și evaluarea ofertelor;
- d) întocmirea raportului de evaluare;
- e) întocmirea proceselor verbale;
- f) desemnarea ofertei câștigătoare.

Comisia de evaluare este legal întrunită numai în prezenta tuturor membrilor.

Deciziile comisiei de evaluare se adoptă cu votul majorității membrilor.

Comisia de evaluare adoptă decizii în mod autonom, numai pe baza documentației de atribuire și în conformitate cu prevederile legale în vigoare.

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

#### **Art.6. Desfășurarea procedurii de închiriere pe bază de licitație**

Anunțul privind demararea procedurii de licitație se va publica în Monitorul Oficial al României, partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală, precum și pe site-ul Primăriei Comunei Gherăseni, [www.primariagheraseni.ro](http://www.primariagheraseni.ro).

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

Termenul limită de depunere a ofertelor este \_\_\_\_\_ ora \_\_\_\_\_, la Registratura Primăriei Comunei Gherăseni, din str. Ioan Gherassy, nr.154.

Ședința publică de licitație se va desfășura în data de \_\_\_\_\_, ora \_\_\_\_\_, în \_\_\_\_\_

#### **Art.7. Criteriile de atribuire aplicate pentru stabilirea ofertei câștigătoare, precum și ponderea lor**

Criteriile de atribuire a contractului de închiriere sunt:

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

Ponderea fiecărui criteriu se stabilește în caietul de sarcini și trebuie să fie proporțională cu importanța acestuia apreciată din punctul de vedere al asigurării unei utilizări/exploatare rationale și eficiente economic a bunului închiriat. Ponderea fiecăruia dintre criteriile prevăzute este de până la 40%, iar suma acestora nu trebuie să depășească 100%.



## **Art. 8. Determinarea ofertei câștigătoare**

Autoritatea contractantă are obligația de a stabili oferta câștigătoare pe baza criteriilor de atribuire precizate în caietul de sarcini.

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.

Solicitarea de clarificări este propusă de către comisia de evaluare și se transmite de către autoritatea contractantă ofertanților în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare.

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

Autoritatea contractantă nu are dreptul ca, prin clarificările ori completările solicitate, să determine apariția unui avantaj în favoarea unui ofertant.

Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare în ziua fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație.

După deschiderea plicurilor exterioare în ședință publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu respectă prevederile art. 336 alin. (2) - (5) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca, după deschiderea plicurilor exterioare, cel puțin două oferte să întrunească condițiile prevăzute la art. 336 alin. (2) - (5) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ. În caz contrar, se aplică prevederile art. 336 alin. (18) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

După analizarea conținutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal în care se va preciza rezultatul analizei.

Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal privind rezultatul analizei conținutului plicului exterior de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în Caietul de sarcini.

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.

În baza procesului verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la alin. (12) al art. 319 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.

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.

Raportul prevăzut la alin. (13) al art. 319 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ se depune la dosarul licitației.

Comisia de evaluare stabilește punctajul fiecărei oferte, ținând seama de ponderile prevăzute la art. 340 alin. (2) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ. Oferta câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire.

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

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

În baza procesului verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la alin. (12) al art. 319 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.

Autoritatea contractantă are obligația de a încheia contractul cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare.

#### **Art.9. Alte informatii**

Ofertanții care au fost respinși sau a căror ofertă nu a fost declarată câștigătoare, vor fi informați asupra motivelor ce au stat la baza deciziei respective, iar ofertantul câștigător va fi informat cu privire la acceptarea ofertei prezentate.

Contractul de închiriere se încheie numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării informării.

Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul poate atrage după sine pierderea garanției de participare.

Procedura de licitație se anulează și se poate relua în condițiile legii.

Nu are dreptul să participe la licitație persoana care a fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpă proprie. Restricția operează pentru o durată de 3 ani.

În termen de 60 zile de la data încheierii contractului, câștigătorul licitației are obligația de a depune o sumă în lei echivalentă cu valoarea a două chirii lunare, cu titlu de garanție.

Prezenta documentație de atribuire se completează cu prevederile prevăzute în Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.



**Art.10. Instrucțiuni privind modul de utilizare a căilor de atac. Litigii**

Soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea și încetarea Contractului de închiriere, precum și a celor privind acordarea de despăgubiri se realizează potrivit prevederilor Legii nr. 554/2004, a contenciosului administrativ, actualizată cu modificările și completările ulterioare.



## CAIET DE SARCINI

### **Cap. I. Informații generale privind obiectul închirierii, descrierea și identificarea bunului imobilului care urmează a fi închiriat, destinația bunului ce face obiectul închirierii**

Bunul ce face obiectul închirierii licitației publice este situat în satul Gherăseni, comuna Gherăseni, str. Hanului, nr.1, și constă în spațiul din incinta clădirii "Anexă Primărie", în suprafață de 32 mp., proprietate publică a comunei Gherăseni.

Imobilul înscris în cartea funciară nr. 20335, situat în satul Gherăseni, comuna Gherăseni, str. Hanului, nr.1, face parte din domeniul public al comunei Gherăseni.

Destinația imobilului înscris în cartea funciară nr. 20335, situat în satul Gherăseni, comuna Gherăseni, str. Hanului, nr.1, ce face obiectul închirierii licitației publice este "punct de comercializare a îngrășămintelor și a produselor de protecție a plantelor".

### **Cap. II. Condiții generale ale închirierii**

#### **Art.1. Obligații privind protecția mediului, stabilite conform legislației în vigoare**

Chiriașul are obligația de a încheia contracte de prestări servicii cu operatorul de salubritate licențiat.

Contractul de închiriere transferă responsabilitatea cu privire la respectarea prevederilor legale de protecția mediului, dintre care enumerăm:

- a) luarea tuturor măsurilor necesare pentru diminuarea și evitarea poluării solului și a apei subterane, cu efecte asupra sănătății populației;
- b) utilizarea durabilă a resurselor;
- c) reducerea pierderilor prin practici de bună gospodărire;
- d) asigurarea integrității terenului și a căilor de acces;
- e) gestionarea eficientă a deșeurilor și menținerea cu strictețe a condițiilor de igienă cerute de reglementările legale în vigoare.

#### **Art.2. Obligativitatea asigurării exploatării în regim de continuitate și permanență**

Pe durata contractului de închiriere, chiriașul are obligația exploatării în regim de continuitate și permanență a spațiului și a terenului aferent, cât și a bunurilor realizate prin grija acestuia, urmând ca la încetarea contractului să fie restituit în deplină proprietate, liber de sarcini proprietarului.

Pe toată durata contractului este interzisă modificarea destinație pentru care s-a încheiat contractul.

Orice investiție sau amenajare a spațiului se va realiza numai în baza și după obținerea acordului scris al locatorului și exclusive pe cheltuiala locatarului, cu respectarea prevederilor legale în vigoare.

### **Art.3. Durata închirierii**

Contractul de închiriere se va încheia numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării referitoare la atribuirea contractului și va fi încheiat pe o perioadă **de 5 ani**, cu posibilitatea de prelungire prin acordul părților.

### **Art.4. Elemente de preț**

Prețul de pornire al licitației pentru închirierea spațiului este de 96 euro/lună, respectiv 478 lei/lună.

Taxa de participare la licitație se stabilește la 100 lei.

Ofertanții la licitație trebuie să achite garanția de participare la licitație care se stabilește la nivelul contravalorii *a două chirii*.

Garanția de participare la licitație este obligatorie și se va achita în contul nr. RO38TREZ1665006XXX004893 deschis la Trezoreria Buzău, județul Buzău, sau în numerar la casieria Primăriei comunei Gherăseni.

Proprietarul este obligat să restituie, la cerere, celorlați ofertanți garanția de participare în termen de 10 zile lucrătoare de la desemnarea ofertantului câștigător.

Ofertantul câștigător va pierde garanția de participare dacă nu se prezintă să încheie contractul în termenul prevăzut în prezența documentație.

### **Art.5. Participanții la licitație**

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.

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.



## **Art.6. Criterii de atribuire aplicate pentru stabilirea ofertei câștigătoare, precum și ponderea lor**

Criteriile de atribuire a contractului de închiriere sunt:

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

Ponderea fiecărui criteriu se stabilește în documentația de atribuire și trebuie să fie proporțională cu importanța acestuia apreciată din punctul de vedere al asigurării unei utilizări/exploatare raționale și eficiente economic a bunului închiriat. Ponderea fiecăruia dintre criteriile prevăzute este de până la 40%, iar suma acestora nu trebuie să depășească 100%, după cum urmează:

- a) pentru prețul cel mai mare – 40 puncte,
- b) pentru capacitatea economico-financiară a ofertanților – 20 puncte,
- c) pentru protecția mediului înconjurător – 20 puncte,
- d) pentru condiții special impuse de natura bunului închiriat – 20 puncte.

## **Art.7. Criterii de valabilitate pe care trebuie să le îndeplinească oferta Reguli privind oferta**

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

2. Ofertele se redactează în limba română.

3. Ofertele se depun la sediul autorității, precizat în anunțul de licitație, în două plicuri sigilate:

\* **unul exterior** care va conține documentele prevăzute în *Documentația de atribuire*

\* **unul interior** care va conține **oferta propriu-zisă** semnată de ofertant.

Acestea se înregistrează de autoritatea contractantă, în ordinea primirii lor, în registrul Oferte, precizându-se data și ora.

4. Pe plicul exterior se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta. *Plicul exterior va trebui să conțină:*

a) 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.

5. Pe plicul interior se înscrie denumirea ofertantului, precum și sediul social al acestuia.

6. Oferta va fi depusă într-un singur exemplar la sediul autorității, semnat de către ofertant.

7. Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.

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

9. Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data-limită pentru depunere, stabilite în anunțul procedurii.



**10.** Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.

**11.** Oferta depusă la o altă adresă a autorității contractante decât cea stabilită sau după expirarea datei limită pentru depunere se returnează nedeschisă.

**12.** Conținutul ofertelor trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, autoritatea contractantă urmând a lua cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai după această dată.

**13.** Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului verbal prevăzut la punctul (15) de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

14. Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în Caietul de sarcini al licitației.

**15.** În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmește un proces-verbal în care menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de licitație. Procesul verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.

**16.** În baza procesului verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la punctul (15), comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.

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

**18.** În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, autoritatea contractantă este obligată să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație, cu respectarea procedurii prevăzute la punctele (1)-(15).

## **Art.8. Condiții economice (financiare):**

Plata tuturor utilităților va fi asigurată de către chiriaș.

## **Art.9. Clauze referitoare la încheierea contractului de închiriere**

### **1. Încheierea contractului**

(1) Contractul de închiriere cuprinde clauze de natură să asigure folosința bunului închiriat, potrivit specificului acestuia.

(2) Contractul se încheie în formă scrisă, sub sancțiunea nulității.

### **2. Neîncheierea contractului**

(1) Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul poate atrage după sine plata daunelor-interese.

(2) În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului, procedura de licitație se anulează, iar autoritatea contractantă reia procedura, în condițiile legii, raportul de evaluare păstrându-și valabilitatea.

(3) Daunele-interese prevăzute la alin. (1) se stabilesc de către tribunalul în a cărui rază teritorială se află sediul autorității contractante, la cererea părții interesate, dacă părțile nu stabilesc altfel.

(4) În cazul în care autoritatea contractantă 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, autoritatea contractantă are dreptul să declare câștigătoare oferta clasată pe locul doi, în condițiile în care aceasta este admisibilă.

(5) În cazul în care, în situația prevăzută la alin. (4), nu există o ofertă clasată pe locul doi admisibilă, se aplică prevederile alin. (2).

(6) În situația în care au avut loc modificări legislative care au ca obiect instituirea, modificarea sau renunțarea la anumite taxe/impozite naționale sau locale al căror efect se reflectă în creșterea/diminuarea costurilor pe baza cărora s-a fundamentat prețul contractului, chiria poate fi ajustată, la cererea oricărei părți, dacă posibilitatea de ajustare a fost prevăzută în documentația de atribuire.

### **3. Clauze referitoare la încetarea și rezilierea contractului de închiriere**

**3.1** Contractul de închiriere încetează de drept, în următoarele situații:

- a) la expirarea perioadei de valabilitate a contractului de închiriere, dacă părțile nu convin, în scris, prelungirea acestuia, în condițiile legii;
- b) prin acordul părților;
- c) în cazul falimentului și/sau dizolvării persoanei juridice;

**3.2** Chiriașul consimte la rezilierea contractului de închiriere pentru cauze de utilitate publică sau dacă, prin documentațiile de urbanism, se prevăd alte direcții de dezvoltare urbanistică.

**3.3** Neplata chiriei în termen de 90 (nouăzeci) de zile lucrătoare de la data scadenței și în cuantumul fixat, duce la rezilierea contractului de închiriere de drept, fără somație și punere în întârziere, fără vreo altă formalitate, chiriașul fiind obligat să elibereze și să predea spațiul închiriat și să achite toate obligațiile de plată rezultate din contract.

**3.4** Folosirea spațiului în alt scop decât cel pentru care a fost închiriat, deteriorarea și/sau distrugerea acestora precum și orice altă încălcare a obligațiilor contractuale de către chiriaș, duce la rezilierea contractului de închiriere de drept, fără somație și punere în întârziere, fără vreo altă formalitate, chiriașul fiind obligat să elibereze și să predea spațiul închiriat și să achite toate obligațiile de plată rezultate din contract.

**3.5** În cazul neexecutării sau executării defectuoase a obligațiilor contractuale, cu excepția obligației de plată a chiriei, proprietarul va notifica rezilierea contractului chiriașului și termenul pentru eliberarea spațiului atribuit în chirie. Nerespectarea de către chiriaș a acestui termen da dreptul proprietarului de a proceda la evacuarea fortată, fără nici un fel de alta somație sau procedura de executare, degradările de bunuri aparținând chiriașului, fiind suportate în totalitate de acesta.



**3.6** Contractul se reziliază în cazul în care chiriașul nu depune în termen de 60 de zile de la data semnării contractului o garanție echivalentă cu valoarea a două chirii lunare.

**3.7** Forța majoră exonerează de răspundere părțile, în cazul neexecutării parțiale sau totale a obligațiilor asumate prin prezentul contract. Prin forță majoră se înțelege un eveniment independent de voința părților și imprevizibil, apărut după încheierea contractului și care împiedică părțile să execute total sau parțial obligațiile asumate.

**3.8** Prin contractul de închiriere de bunuri proprietate publică părțile pot stabili și alte cauze de încetare a contractului de închiriere de bunuri proprietate publică, fără a aduce atingere cauzelor și condițiilor reglementate de lege.

**3.9** În cazul în care în cartea funciară a fost notat contractul de închiriere, radierea acestei notări se efectuează în baza actului emis de autoritățile deliberative sau de titularul dreptului de administrare, după caz, prin care se comunică intervenirea rezilierii.

#### **Art.10. Soluționarea litigiilor**

Litigiile de orice fel care decurg din executarea contractului de închiriere se vor soluționa pe cale amiabilă. În cazul în care acest lucru nu este posibil litigiul va fi transmis spre soluționare instanțelor judecătorești de drept comun.

#### **Art.11. Dispoziții finale**

- a) Prin înscrierea la licitație, toate condițiile impuse prin Documentația de atribuire se consideră însușite/acceptate de către ofertanți.
- b) Dacă se constată că ofertantul a furnizat informații false prin documentele de calificare, aceasta poate fi exclus din procedura licitației, atât în timpul desfășurării ședinței, cât și ulterior până la semnarea contractului de închiriere.
- c) În caz de renunțare după adjudecarea licitației, ofertantul pierde garanția de participare la licitație.
- d) Prevederile cuprinse în documentația de atribuire vin în completarea celor cuprinse în prezentul Caiet de sarcini.
- e) Prezentul Caiet de sarcini face parte integrantă din documentația privind licitația pentru închirierea imobilului descris la Art. 1.
- f) În cazul revocării sau anulării licitației, ofertanților li se va returna garanția de participare la licitație în baza unei cereri scrise, înregistrate la Primăria Comunei Gherăseni, în termen de maximum 10 zile.



# CONTRACTUL CADRU CONȚINÂND CLAUZE CONTRACTUALE OBLIGATORII

## CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

NR. \_\_\_\_ din \_\_\_\_\_

### Cap.1. PARȚILE CONTRACTANTE

**Unitatea Administrativ - Teritoriala COMUNA GHERASENI**, cu sediul în str. Ioan Gherassy, nr.154, județul Buzau, persoană juridică de drept public, titulară a codului fiscal nr. 4234098 și a contului nr. .... deschis la Trezoreria ..... prin reprezentant legal Țintă Vasile – Primar al Comunei Gheraseni, denumită în continuare **LOCATOR**

Și \_\_\_\_\_, cu sediul ....., având CIF ....., înregistrată la Registrul Comerțului de pe lângă Tribunalul ....., cu nr. ...., prin dl/dna ....., în calitate de ....., denumită în continuare **LOCATAR.**

În temeiul O.U.G nr. 57/2019 privind Codul administrativ cu modificările și completările ulterioare, Hotărârii Consiliului Local Gheraseni nr. ...., Procesului-verbal nr..... privind adjudecarea la licitația publică din data de ..... părțile au convenit încheierea prezentului Contract de închiriere.

### Cap.2. OBIECTUL CONTRACTULUI

**Art.1.** Primul în calitate de proprietar predă imobilul, iar al doilea în calitate de chiriaș primește spațiul în suprafață de 32 mp. din incinta imobilului "Anexă Primărie" situat în comuna Gherăseni, sat Gherăseni, str.Hanului, nr. 1, județul Buzău.

### Cap.3. DURATA CONTRACTULUI

**Art.2.** Durata închirierii este de \_\_\_\_ ani, începând cu data perfectării prezentului contract, adică de la \_\_\_\_\_ până la \_\_\_\_\_, cu posibilitatea de prelungire prin acordul părților.

### Cap.4. PREȚUL SI MODALITAȚILE DE PLATĂ

**Art.3.** Prețul închirierii - chiria - aferentă spațiului este de \_\_\_\_ euro/lună, plătită în lei la cursul comunicat de BNR în ziua lucrătoare anterioară emiterii facturii fiscale. Locatorul va întocmi factura fiscală în ultima zi lucrătoare aferente lunii pentru care se va efectua plata de către chiriaș.

**Art.4. (1)** Termenul de plată a chiriei este până la data de 15 a lunii următoare, la casieria Primăriei comunei Gherăseni sau în contul \_\_\_\_\_, cod fiscal 4234098.

**(2)** Nivelul majorării de întârziere este de 1% din quantumul obligațiilor contractuale neachitate în termen, calculată pentru fiecare lună sau fracțiune de lună, începând cu ziua imediat următoare termenului de scadență și până la data stingerii sumei datorate, inclusiv.

**(3)** Neplata chiriei în termen de 90 (nouăzeci) de zile lucrătoare de la data scadenței și în quantumul fixat, duce la rezilierea contractului de închiriere de drept, fără somație și punere în întârziere, fără vreo altă formalitate, chiriașul fiind obligat să elibereze și să predea spațiul închiriat și să achite toate obligațiile de plată rezultate din contract.

**(4)** Chiriașul debitor este de drept în întârziere de la data neachitării chiriei la termenul scadent.

## **Cap.5. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR CONTRACTANTE**

### **Art.5. (1) Proprietarul are următoarele drepturi:**

a) să încaseze chiria, în conformitate cu dispozițiile contractului de închiriere;

b) să controleze modul cum este folosit și întreținut de către chiriaș imobilul închiriat și să ia măsurile ce se impun în vederea folosirii acestuia potrivit destinației stabilite în contract;

c) să controleze executarea obligațiilor chiriașului și respectarea condițiilor închirierii, având dreptul să constate, ori de câte ori este nevoie, fără a stânjeni folosința bunului de către chiriaș, starea integrității bunului și destinația în care este folosit;

d) să exercite dreptul de dispoziție, în condițiile legii, asupra imobilului închiriat.

### **(2) Proprietarul are următoarele obligații:**

a) să predea imobilul identificat la art. 1 din prezentul contract pe bază de proces-verbal, în maximum 45 de zile de la data îndeplinirii procedurii de închiriere, în condițiile legii;

b) să asigure folosința netulburată a spațiilor închiriate pe toată durata închirierii;

c) să finanțeze lucrările de consolidări, de reparații capitale, precum și orice alte lucrări de această natură, pentru evitarea distrugerii imobilului;

d) să urmărească, să intervină și să finanțeze lucrările pentru păstrarea în bune condiții a elementelor structurii de rezistență a clădirii.

### **Art.6. (1) Chiriașul are următoarele drepturi:**

a) de a primi pe bază de proces verbal imobilul identificat la art. 1.

b) să folosească imobilul atribuit în chirie conform destinației stabilite în contractul de închiriere și în documentația de atribuire.

### **(2) Chiriașul are următoarele obligații:**

a) să respecte destinația specifică spațiului de închiriat;



b) să nu aducă atingere dreptului de proprietate publică prin faptele și actele juridice săvârșite;

c) să achite chiria, în cuantumul și la termenele prevăzute în contract;

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

e) de a suporta din bugetul propriu toate lucrările și cheltuielile aferente ce decurg din folosința imobilului: cheltuielile de întreținere și gospodărire curentă ale imobilului aflat în folosință (energie electrică, gaze, apa potabilă, canalizare, termoficare, telefonie, internet, igienizări, etc.), în condițiile legii, plătind utilitățile consumate;

f) să încheie contracte ferme cu furnizorii de utilități și cu operatorii economici autorizați pentru transportul, tratarea și eliminarea deșeurilor și să respecte obligațiile asumate prin contracte. Repararea oricărui prejudiciu pe care chiriașul îl va cauza acestora revine în exclusivitate acestuia;

g) să asigure respectarea prevederilor legislației privind apărarea împotriva incendiilor, cu modificările și completările ulterioare; să ia măsurile necesare de prevenire și stingere a incendiilor; chiriașul răspunde pentru degradarea bunului închiriat în timpul folosinței sale, inclusiv cea cauzată de incendiu, dacă nu dovedește că a survenit fortuit;

h) 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 exploatării normale;

i) chiriașul este obligat să aducă la cunoștința proprietarului în termen de 10 zile de la producere, orice modificare a sediului, numărul de cont din banca, schimbările intervenite în conducerea sau administrarea sa, comunicarea se va face în scris;

j) chiriașul este obligat la plata chiriei prevăzute în contract până la data eliberării efective a imobilului, precum și la repararea prejudiciului de orice natură cauzate locatorului până la acea dată.

## **Cap.6. ÎNCETAREA ȘI REZILIEREA CONTRACTULUI**

**Art.7.** Contractul de închiriere încetează în următoarele situații:

a) la expirarea perioadei de valabilitate a contractului de închiriere, dacă părțile nu convin, în scris, prelungirea acestuia, în condițiile legii;

b) prin acordul părților;

c) în cazul falimentului și/sau dizolvării persoanei juridice;

**Art.8.** Chiriașul consimte la rezilierea contractului de închiriere pentru cauze de utilitate publică sau dacă, prin documentațiile de urbanism, se prevăd alte direcții de dezvoltare urbanistică.

**Art.9.** Neplata chiriei în termen de 90 (nouăzeci) de zile lucrătoare de la data scadenței și în cuantumul fixat, duce la rezilierea contractului de închiriere de drept, fără somație și punere în întârziere, fără vreo altă formalitate, chiriașul fiind obligat să elibereze și să predea spațiul închiriat și să achite toate obligațiile de plată rezultate din contract.



**Art.10.** Folosirea spațiului în alt scop decât cel pentru care a fost închiriat, deteriorarea și/sau distrugerea acestora precum și orice altă încălcare a obligațiilor contractuale de către chiriaș, duce la rezilierea contractului de închiriere de drept, fără somație și punere în întârziere, fără vreo altă formalitate, chiriașul fiind obligat să elibereze și să predea spațiul închiriat și să achite toate obligațiile de plată rezultate din contract.

**Art.11.** În cazul neexecutării sau executării defectuoase a obligațiilor contractuale, cu excepția obligației de plată a chiriei, proprietarul va notifica rezilierea contractului chiriașului și termenul pentru eliberarea spațiului atribuit în chirie. Nerespectarea de către chiriaș a acestui termen da dreptul proprietarului de a proceda la evacuarea forțată, fără nici un fel de alta somație sau procedura de executare, degradările de bunuri aparținând chiriașului, fiind suportate în totalitate de acesta.

**Art.12.** Contractul se reziliază în cazul în care chiriașul nu depune în termen de 60 de zile de la data semnării contractului o garanție echivalentă cu valoarea a două chirii lunare.

## **Cap.7. FORȚA MAJORĂ**

**Art.13. (1)** Forța majoră exonerează de răspundere părțile, în cazul neexecutării parțiale sau totale a obligațiilor asumate prin prezentul contract.

**(2)** Prin forță majoră se înțelege un eveniment independent de voința părților, imprevizibil, extern, absolut invincibil și inevitabil apărut după încheierea contractului și care împiedică părțile să execute total sau parțial obligațiile asumate.

**(3)** Partea care invocă forța majoră are obligația să aducă la cunoștința celeilalte părți, în scris, în maximum 10 (zece) zile de la data producerii evenimentului și să ia toate măsurile posibile în vederea limitării lui, iar dovada forței majore se va comunica în maximum 15 (cincisprezece) zile de la apariție.

**(4)** Partea care invocă forța majoră are obligația să aducă la cunoștința celeilalte părți încetarea cauzei acesteia în maximum 15 (cincisprezece) zile de la încetare.

**(5)** Dacă aceste împrejurări și consecințele lor durează mai mult de 6 (șase) luni, fiecare parte poate renunța la executarea contractului pe mai departe. În acest caz, nici una din părți nu are dreptul de a cere despăgubiri de la cealaltă parte, dar ele au îndatorirea de a-și onora toate obligațiile până la această dată.

## **Cap.8. MODIFICAREA CONTRACTULUI**

**Art.14.** Prevederile prezentului contract pot fi modificate, după o prealabilă notificare scrisă, cu acordul ambelor părți, prin act adițional.

## **Cap.9. NOTIFICĂRILE ÎNTRE PĂRȚI**

**Art.15. (1)** În accepțiunea părților contractante, orice notificare adresată de una dintre părți celeilalte este valabil îndeplinită dacă va fi transmisă la adresa/sediul prevăzut în partea introductivă a prezentului contract. Fiecare parte contractantă este obligată ca în termen de 3 zile din momentul în care intervin modificări ale adresei sediului (inclusiv telefon/fax) să notifice celeilalte părți contractante schimbarea survenită.

**(2)** Orice notificare între părți, referitoare la îndeplinirea prezentului contract, trebuie să fie transmisă în scris, prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire.

**(3)** Notificarea se poate transmite și prin telefon, email sau fax, cu condiția confirmării în scris a primirii comunicării.

**(4)** Notificările verbale nu se vor lua în considerare de nici una dintre părți, dacă nu sunt confirmate prin intermediul uneia dintre modalitățile prevăzute la alineatele precedente.

## **Cap.10. SOLUȚIONAREA LITIGIILOR**

**Art.16. (1)** Prezentul contract este guvernat de legislația română în materie.

**(2)** Părțile convin ca orice neînțelegere privind validitatea prezentului contract sau rezultată din interpretarea, executarea sau încetarea acestuia să fie rezolvată cu prioritate pe cale amiabilă de către reprezentanții lor.

**(3)** În cazul în care soluționarea litigiilor pe cale amiabilă nu este posibilă, părțile se vor adresa instanțelor judecătorești competente.

## **CAP.11. DISPOZIȚII FINALE**

**Art.17.** Prezentul contract reprezintă voința părților și înlătură orice înțelegere verbală și scrisă dintre acestea anterioară sau ulterioară încheierii lui. Nulitatea uneia dintre clauze nu atrage nevalabilitatea celorlalte.

**Art.18.** Părțile sunt de acord ca în cazul neplății chiriei datorate, nerespectării obligațiilor contractuale precum și la încetarea contractului prin expirare sau reziliere, contractul să constituie titlu executoriu pentru urmărirea silită și evacuare.

Prezentul contract s-a încheiat în patru exemplare originale, câte două pentru fiecare parte

**PROPRIETAR,**  
**UAT – Comuna Gheraseni, judetul Buzau,**  
**Primar,**

\_\_\_\_\_

**CHIRIAȘ,**

\_\_\_\_\_  
**prin reprezentant legal**  
**Administrator,**

\_\_\_\_\_

PROCES VERBAL de predare – primire nr. \_\_\_\_\_

Încheiat azi \_\_\_\_\_

**COMUNA GHERĂSENI**, cu sediul în comuna Gherăseni, str. Ioan Gherassy, nr. 154, județul Buzău, având codul fiscal 4234098, reprezentată prin Primar, Ing. Țintă Vasile, în calitate de predător, pe de o parte

Și

\_\_\_\_\_ cu sediu în \_\_\_\_\_,  
având codul fiscal \_\_\_\_\_, cont IBAN  
\_\_\_\_\_ deschis la \_\_\_\_\_ reprezentată  
prin \_\_\_\_\_, în calitate de primitor,

Având în vedere:

Hotărârea nr. \_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_ a Consiliului Local al Comunei Gherăseni privind aprobarea închirierii prin licitație publică a unui spațiu în suprafață de 32 mp. din incinta clădirii "Anexă Primărie" din Sat Gherăseni, aparținând domeniului public al comunei Gherăseni, județul Buzău;

Contractul de închiriere nr. \_\_\_/\_\_\_\_\_ a imobilului înscris în CF nr. 20335 constând în spațiu în suprafață de 32 mp. din incinta clădirii "Anexă Primărie", proprietate publică a comunei Gherăseni.

Am procedat la predarea – primirea imobilului situat în comuna Gherăseni, înscris în cartea funciară nr. 20335, constând în spațiu în suprafață de 32 mp. din incinta clădirii "Anexă Primărie", proprietate publică a comunei Gherăseni.

Prezentul proces verbal, întocmit în 4 exemplare originale, câte doua exemplare pentru fiecare parte, constituie anexă la contractul de închiriere.

*PROPRIETAR,*  
*UAT – Comuna Gheraseni, judetul Buzau,*  
*prin reprezentant legal*  
*Primar,*

\_\_\_\_\_ ,

*CHIRIAȘ,*  
\_\_\_\_\_  
*prin reprezentant legal*

\_\_\_\_\_



**FIȘA OFERTANTULUI**

1. Ofertant .....
2. Sediul societății sau adresa .....
3. Telefon .....
4. Adresă e-mail .....
5. Reprezentant legal .....
6. Funcția .....
7. Cod fiscal/C.I. sau B.I. ....
8. Număr înregistrare la Registrul Comerțului/CNP .....
9. Număr cont bancar .....
10. Banca .....
11. Capitalul social (mii lei) .....
12. Cifra de afaceri (mii lei) .....

Declarăm pe propria răspundere ca datele menționate sunt corecte și conform cu documentele oficiale.

*Data,*

*Ofertant*

**DECLARAȚIE DE PARTICIPARE**

pentru închiriere prin licitație publică deschisă, cu ofertă în plic închis și sigilat, a spațiului în suprafață de 32 mp. din incinta imobilului "Anexă Primărie", înscris în cartea funciară nr.20335, situat în comuna Gherăseni, str. Hanului, nr.1, județul Buzău, aparținând domeniului public al comunei

**Către,**

**Primăria Comunei Gherăseni, județul Buzău**

**Ca urmare a anunțului din data de \_\_\_\_\_**

**Prin prezenta, \_\_\_\_\_**

(denumire, CUI, nr. Reg. Com., sediu, reprezentant, funcție/numele și prenumele, CNP, CI/BI, adresă)

Manifest intenția fermă de a participa la licitația publică deschisă, cu ofertă în plic închis și sigilat, a a spațiului în suprafață de 32 mp. din incinta imobilului "Anexă Primărie", înscris în cartea funciară nr.20335, situat în comuna Gherăseni, str. Hanului, nr.1, județul Buzău.

Am luat cunoștință de condițiile de participare la licitație, a condițiilor pentru încheierea contractului, a condițiilor respingerii ofertei, de pierdere a garanției de participare la licitație, prevăzute în Documentația de atribuire și îmi asum responsabilitatea pierderii lor în condițiile stabilite.

În numele societății comerciale va participa dl./dna. \_\_\_\_\_, posesor (posesoare) al(a) C.I. seria \_\_\_\_\_, nr. \_\_\_\_\_, împuternicit prin Delegația nr. \_\_\_\_\_ sau Împuternicire nr. \_\_\_\_\_, din data de \_\_\_\_\_, emisă de \_\_\_\_\_, să reprezinte societatea și să semneze actele încheiate cu această ocazie.

*Data,*

*Ofertant,*

**FORMULAR DE OFERTĂ**

pentru închiriere prin licitație publică deschisă, cu ofertă în plic închis și sigilat, a spațiului în suprafață de 32 mp. din incinta imobilului "Anexă Primărie", înscris în cartea funciară nr.20335, situat în comuna Gherăseni, str. Hanului, nr.1, județul Buzău, aparținând domeniului public al comunei

Subsemnatul/a \_\_\_\_\_, reprezentant al ofertantului \_\_\_\_\_

Oferta mea de preț pentru imobilul, cu datele de identificare menționate mai sus, scos la licitație este de \_\_\_\_\_, euro/lună. *(suma în litere și cifre)\**

Menționăm faptul că în cazul în care prezenta ofertă va fi declarată câștigătoare ne obligăm să acceptăm, necondiționat și în întregime, toate condițiile de închiriere menționate de către organizatorul procedurii în documentația de atribuire și caietul de sarcini.

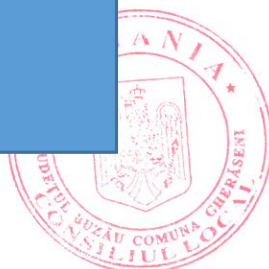
Oferta prezentă este valabilă până la finalizarea procedurii de închiriere, în condițiile în care Consiliul Local al Comunei Gherăseni nu decide altfel.

*Data*

*Nume și prenume*

*Semnătură*

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ**  
**Consilier local,**  
**Podgoreanu Mădălin-Nicu**



**Contrasemnează pentru legalitate**  
**Secretarul general al comunei,**

