

ROMÂNIA
JUDETUL BUZAU
COMUNA ZARNESTI

HOTĂRÂRE

Privind schimbarea destinației imobilului situat în comuna Zarnesti, sat Zarnesti, str. Eroilor nr. 78, Carte Funciara nr. 20179, din spațiu pentru învățământ, în spațiu cu altă destinație și aprobarea documentației de închiriere prin licitație publică a acestuia

Consiliul local al comunei Zarnesti, jud. Buzau;
Având în vedere :

- referatul Primarului comunei Zarnesti înregistrat sub nr.5563/2024 de aprobare a proiectului de hotărâre;
- raportul compartimentului de specialitate al comunei Zarnesti, înregistrat la nr.5064/2024;
- avizele comisiile de specialitate ale Consiliului local Zarnesti;
- Hotărârea Guvernului nr.1348/2001 privind atestarea domeniului public al județului Buzau, precum și al municipiilor, orașelor și comunelor respectiv poziția 429 a Anexei nr. 85 (Școala Generală Zarnesti) – Inventarul bunurilor care aparțin domeniului public al comunei Zarnesti;
- extrasul de Carte Funciara nr. 20179
- adresa Inspectoratului Școlar Buzau nr. 8640/26.07.2024;
- adresa nr.26/12.07.2024 a Centrului pentru Seniori SF Dimitrie SRL
- prevederile art. 108 lit.c), art. 129 alin(2), lit. c) și alin(6), lit. a), art. 333, art. 334, art. 346, și art. 362 alin(1) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.
- raportul de evaluare întocmit de ENISOLV CONT VALUE SRL, înregistrat la Primăria Zarnesti sub nr. 5636/2024;
- fișa mijlocului fix pentru Școala Zarnesti;

În temeiul art 129 alin (1), art 196 alin (1), lit.a) din Ordonanța de Urgență privind Codul Administrativ nr. 57/2019 cu modificările și completările ulterioare

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aproba schimbarea destinației imobilului “Școala Generală Zarnesti”, situat în comuna Zarnesti, sat Zarnesti, str. Eroilor nr. 78, și terenul aferent, în suprafața măsurată 5.368 m.p.(din act 6.900m.p), înscris în cartea funciara nr. 20179, din imobil cu destinația unitate de învățământ în imobil cu destinație cămin (azil) de bătrâni, având o valoare de inventar de 325.680lei

Art.2. Se aproba documentația de atribuire prin licitație publică a imobilului identificat la art. 1 din prezentă hotărâre, respectiv: caietul de sarcini, fișa de date a procedurii și contractul-cadru al încheierii, formulare și modele de documente, conform anexelor nr.1,2,3,4 care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.3.(1) Consiliul local Zarnesti isi insuseste raportul de evaluare al

“S.C ENISOLV CONT VALUE SRL”, inregistrat la Primaria Zarnesti, sub nr. 5636/2024,conform anexei nr.5, care face parte integranta din prezenta hotarare.

(2) Se aproba pretul minim de pornire al licitatiei publice de 1.285lei/luna (stabilit prin raportul de evaluare)

Art.4.Durata inchirierii este de 5 ani, cu prelungire automata pentru aceeasi perioada.

Art.5. Comisia de evaluare ofertelor se va stabili prin Dispozitia primarului

Art.6. Se imputerniceste Primarul comunei Zarnesti pentru organizarea licitatiei publice, semnarea contractului de inchiriere si a actelor aditionale de inchiriere.

Art.7.Secretarul comunei va aduce la cunostinta persoanelor si institutiilor interesate prezenta hotarare.

Presedinte de sedinta,
Consilier,

SURBASU GHEORGHE

Nr. 35

Zarnesti 27.08.2024



Contrasemneaza,
Secretar General comuna Zarnesti,
Baltateanu Argentina



Aceasta hotarare a fost adoptata de Consiliul Local al com. Zarnesti in sedinta din 27.08.2024, cu respectarea prevederilor art. 139 alin(1) din Ordonanta de Urgenta nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu un nr. de 10 voturi pentru 10 abtineri si — voturi impotriva, din totalul de 13 consilieri in functie si 10 consilieri prezenti la sedinta.



ROMÂNIA
PRIMĂRIA COMUNEI ZARNESTI - JUDEȚUL BUZĂU

DOCUMENTATIA DE ATRIBUIRE

Continut:

1. *Informatii generale privind locatorul(proprietarul).*
2. *Instructiuni privind organizarea si desfășurarea procedurii de inchiriere.*
3. *Caietul de sarcini*
4. *Instructiuni privind modul de elaborare si prezentare a ofertelor*
5. *Instructiuni privind modul de utilizare a căilor de atac*
6. *Informatii referitoare la clauzele contractuale obligatorii .*

1.INFORMATII GENERALE PRIVIND LOCATORUL

Proprietar: Comuna Zarnesti

Adresă sediu : str. Eroilor nr 78, comuna Zarnesti, sat Zarnesti, judetul Buzău

Cod fiscal: 3624539

Numărul de tel./fax : 0238-785175; 0238-785102

Adresa de email: primariazarnesti@yahoo.com

Organizarea licitatiei se face de către Comisia de evaluare constituită conform Dispozitiei Primarului

2. INFORMATII GENERALE PRIVIND OBIECTUL SI SCOPUL LICITATIEI

Organizarea licitatiei

2.1. Autoritatea contractantă are obligatia să publice anunțul de licitație în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală, pe pagina de internet a Comunei Zarnesti si la sediul institutiei . Anunțul de licitație se trimite spre publicare cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data - limită pentru depunerea ofertelor incluzând în termen si ziua în care el începe să curgă si ziua când se împlineste.

2.2. Are dreptul de a participa la licitație orice persoană fizică sau juridică, română sau străină care îndeplinește cumulativ următoarele conditii:

- a plătit toate taxele privind participarea la licitație, inclusiv garanția de participare;
- 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;

- 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 ;
- nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare.
- Va desfășura o activitate de asistență medicală sau activități medicale , având în vedere ca aceasta clădire are destinație de dispensar uman ,iar în cadrul acesteia, în regim de locație, funcționează mai multe cabinete medicale.

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

Prețul minim de pornire la licitație este : 1.285lei/luna(fara t.v.a.)

2.3. Documentația de atribuire se ridică contra cost de la sediul Primăriei comunei Racoviteni, compartiment achiziții publice. Persoanele interesate pot solicita clarificări privind documentația de atribuire, iar autoritatea contractantă are obligația de a răspunde la orice clarificare solicitată într-o perioadă care nu trebuie să depășească 5 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări. Pentru comunicarea clarificărilor, persoana interesată va preciza și modalitatea de comunicare a răspunsului.

2.4. Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire. Ofertele se depun la sediul Primăriei comunei Racoviteni din str.Principala, nr.59, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează de autoritatea contractantă, în ordinea primirii lor, în **Registrul Oferte**, precizându-se data și ora. Pe plicul exterior se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta. Pe plicul interior, care conține oferta propriu – zisă, se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz. Conținutul ofertelor trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora. Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului - verbal de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

2.5. 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 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. Pentru cea de-a doua licitație va fi păstrată documentația de atribuire aprobată pentru prima licitație.

În cazul organizării unei licitații potrivit Documentației existente , procedura este valabilă în situația în care a fost depusă o oferta valabilă și eligibilă.

2.6. După deschiderea plicurilor exterioare în ședință publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu conțin totalitatea documentelor și a datelor prevăzute în documentația de licitație. Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca, după deschiderea plicurilor exterioare, **cel puțin două oferte să întrunească condițiile de participare.**

2.7. Deschiderea plicurilor interioare se va face numai după semnarea procesului - verbal prevăzut la pct.2.4. de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți, numai dacă există cel puțin 2 oferte valabile , cu excepția situației de la pct.2.5 aliniat ultim.

2.8. În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, autoritatea contractantă va anula procedura și va organiza o nouă licitație.

2.9. Oferta câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire, respectiv cel mai mare preț oferit.

2.10. 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, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă la procedura de licitație. **Procesul – verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți .**

2.11. În baza procesului-verbal, comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante. Raportul se depune la dosarul licitației.

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

2.13. Pentru cea de-a doua licitație va fi păstrată documentația de atribuire aprobată pentru prima 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.

În cazul organizării unei licitații potrivit Documentației existente , procedura este valabilă în situația în care a fost depusă o ofertă valabilă și eligibilă , participantul fiind declarat câștigător.

Președinte de ședință,



Contrasemnează
Secretarul general al comunei,
Baltateanu Argentina

A handwritten signature in blue ink, likely belonging to the General Secretary of the Municipality of Baltateanu.

CAIETUL DE SARCINI

3.1. Principii generale

Licitatia se va desfășura în conformitate cu prevederile legale în vigoare, respectiv O.U.G. nr.57/03.07.2019 privind Codul administrativ, Legea nr.287/2009 privind Codul civil , pentru inchirierea imobilului fosta scoala generala Zarnesti, si terenul aferent, 5368m.p.(suprafata masurata) cu adresa: str. Eroilor nr. 78, Carte Funciara nr. 20179, aflat în domeniul public al comunei Zarnesti, judetul Buzău, .

3.2. Obiectul închirierii: Obiectul contractului îl reprezintă închirierea imobilului fosta scoala generala Zarnesti, si terenul aferent, 5368 m.p.(suprafata masurata)cu adresa: str. Eroilor nr. 78, sat Zarnesti, com. Zarnesti, jud. Buzau, Carte Funciara nr. 20179,

3.3. Scopul inchirierii:

imobilul mai sus evidentiat, se inchiriaza pentru valorificarea resurselor din zona prin intermediul careia se realizeaza venituri in cadrul comunitatii locale

3.4. Obligatiile locatarului(chiriasului):

(1) Orice investitie sau amenajare necesară în vederea realizării scopului pentru care se inchiriaza bunul, se va face cu respectarea tuturor avizelor si autorizatiilor necesare si cu acordul expres al locatorului.

(2) Chiriasul va respecta prevederile O.U.G. nr.195/2005 privind protectia mediului, cu modificările si completările ulterioare.

(3) Chiriasul va achita chiria, anual.Garantia , care reprezinta doua chirii in avans , se va achita pana la momentul incheierii contractului de inchiriere.Garantia de participare v-a constitui garantia pentru incheierea contractului.

3.5. Elementele de pret

(1) Prețul minim de pornire al licitației este de 1285lei/luna în baza raportului de evaluare, realizat de ENISOLV CONT VALUE SRL.

Cuquantumul și natura garanțiilor

Participantii la licitatie vor depune garanția de participare la licitație în cuantumul de **doua chirii**

(2) Garantia de participare constituită de ofertantul desemnat necâștigător se returnează, la cerere, de către autoritatea administratiei publice locale în cel mult 15 zile lucrătoare de la data desemnării ofertantului câștigător.

(3) Cererea de restituire a garantiei va cuprinde în mod expres contul si banca la care urmează a fi virată suma respectivă .

(4) Garantia de participare nu este purtătoare de dobânzi sau indexări.

(5) Pentru ofertantul desemnat câștigător, *garantia de participare la licitatie nu se va restitui si se va considera garantie la contractul de inchiriere* . În situatia în care câștigătorul licitatiei nu semneaza , din culpa proprie , contractul de inchiriere in termen de 20 zile de la data limita de depunere a contestatiilor, acesta va pierde garantia de participare.

(6) În situatia în care câștigătorul licitatiei renunță la încheierea contractului în perioada cuprinsă între momentul adjudecării suprafetei de inchiriat, prin licitatie

- certificat de cazier judiciar care să ateste lipsa sancțiunilor penale pentru săvârșirea următoarelor fapte: gestiune frauduloasă, abuz de încredere, fals, înșelătorie și delapidare, pentru reprezentantul legal al societății ;

- declarație pe propria răspundere precum că nu este în litigiu cu Comuna Zarnesti și Consiliul Local al Comunei Zarnesti ;

- declarație pe propria răspundere a administratorului firmei că își asumă realizarea obiectivelor consemnate în Caietul de sarcini și că își asumă obligațiile cu privire la protejarea mediului înconjurător, respectarea normelor igienico - sanitare potrivit formularului – *Anexa nr.4* .

- cont bancar în care se va restitui garanția de participare la licitație, în cazul participanților necâștigătorii în baza solicitării .

Notă: Toate documentele se vor semna pentru conformitate, olograf, de către ofertant.

2). Documente de certificare a plăților necesare pentru participarea la licitație :

- dovada achitării *Documentației de atribuire*, în valoare de **30 lei** ;
- dovada achitării *taxei de participare la licitație*, în valoare de **100 lei** ;

Contravaloarea *Documentației de atribuire* și a *taxei de participare la licitație* se poate achita în contul de Trezorerie RO și la casieria Primăriei comunei Zarnesti

- dovada depunerii *garanției de participare*, contravaloarea a doua chirii prin una din următoarele forme:

- prin virament, în contul Primăriei Comunei Zarnesti deschis la Trezoreria Buzău și la casieria Primăriei comunei Zarnesti

B. Persoană juridică română

1).documente de certificare a identității și calității ofertantului:

- scrisoare de intenție, conform *Anexei nr.2* ;
- certificatul de înmatriculare emis de Oficiul Registrului Comerțului – copie ;
- certificatul constatator, emis de Oficiul Registrului Comerțului, eliberat, cu cel mult 30 zile înainte de data deschiderii ofertelor, original sau copie legalizată ;
- copie după statutul și actul constitutiv al persoanei juridice, cu actele adiționale semnificative ;
- declarație pe proprie răspundere a reprezentantului legal al persoanei juridice că nu se află în insolvență, lichidare sau faliment – original, potrivit formularului din *Anexa nr.3*, însoțită de copie a dovezii privind calitatea sa de reprezentant legal al persoanei juridice și a actului său de identitate;
- împuternicire în original acordată persoanei care reprezintă ofertantul în cadrul procedurii de licitație publică, însoțită de copie a actului său de identitate ;
- bilanțul financiar – contabil pe anul fiscal precedent semnat și parafat ;
- certificat de atestare fiscală, eliberat de ANAF, care să ateste că persoana juridică nu are datorii față de bugetul general consolidat, valabil la data deschiderii ofertelor – original sau copie legalizată ;
- cazier fiscal eliberat de ANAF, care să ateste că persoana juridică nu are înscrise infracțiuni de evaziune fiscală, valabil la data deschiderii ofertelor – original sau copie legalizată;
- certificat/adeverință privind plata taxelor și impozitelor locale care le datorează
- unității administrativ teritoriale unde își are sediul/punctul de lucru, care să ateste că persoana juridică nu are datorii, valabil la data deschiderii ofertelor – original sau copie legalizată.

publică și momentul încheierii contractului de închiriere, câștigătorului nu i se mai restituie suma consemnată cu titlu de garanție la participare.

(8) Prezentul caiet de sarcini și documentația aferentă acestuia vor fi distribuite contra cost persoanelor care doresc să participe la licitație, pe suport de hârtie, la prețul de **30 lei**.

(9) Taxa de participare la licitație este stabilită la **100 lei** pentru fiecare ofertant/participant și este nerambursabilă.

3.7. Organizarea licitației

(1) Pot participa la licitație persoane fizice sau juridice române sau străine care au depus la sediul organizatorului licitației următoarele: *cererea de participare, formularul de ofertă, documentele de certificare a identității și calității ofertantului*.

(2) Prin înscrierea la licitație toate condițiile impuse prin caietul de sarcini se consideră acceptate de către ofertanți.

(3) Ofertanții interesați în a participa la licitația publică deschisă privind închirierea imobilului fostă școala generală Zarnesti, și terenul aferent, 5368 m.p. (suprafața măsurată) cu adresa: str. Eroilor nr. 78, Carte Funciara nr. 20179, evidențiat în Inventarul bunurilor domeniului public al comunei Zarnesti, vor depune la Registratura Primăriei Comunei Zarnesti până la data, ora, următoarele acte:

A. Persoană juridică străină

1). documente de certificare a identității și calității ofertantului:

- scrisoare de intenție, conform *Anexei nr.2* ;
- certificatul de înmatriculare al ofertantului emis de Oficiul Registrului Comerțului ;
- certificatul constatator, emis de Oficiul Registrului Comerțului, eliberat, cu cel mult 30 zile înainte de data deschiderii ofertelor, original sau copie legalizată ;
- copie legalizată după statutul și actul constitutiv al persoanei juridice, cu actele adiționale semnificative, și traducere legalizată a pasajelor semnificative ;
- declarație pe proprie răspundere a reprezentantului legal al persoanei juridice că nu se află în insolvență, lichidare sau faliment – original, potrivit formularului din *Anexa nr.3*, însoțită de copie a dovezii privind calitatea sa de reprezentant legal al persoanei juridice și a actului său de identitate ;
- împuternicire în original acordată persoanei care reprezintă ofertantul în cadrul procedurii de licitație publică, însoțită de copie a actului său de identitate ;
- scrisoare de bonitate financiară, eliberată de o bancă străină cu care o bancă română are relații de corespondent, în original și în traducere legalizată ;
- bilanțul financiar – contabil pe anul fiscal precedent semnat și parafat ;
- certificat de atestare fiscală, eliberat de ANAF, care să ateste că persoana juridică nu are datorii față de bugetul general consolidat, valabil la data deschiderii ofertelor – original sau copie legalizată ;
- cazier fiscal eliberat de ANAF, care să ateste că persoana juridică nu are înscrise infracțiuni de evaziune fiscală, valabil la data deschiderii ofertelor – original sau copie legalizată ;
- certificat/adeverință privind plata taxelor și impozitelor locale care le datorează unității administrativ teritoriale unde își are sediul/punctul de lucru, care să ateste că persoana juridică nu are datorii, valabil la data deschiderii ofertelor – original sau copie legalizată.

- certificat de cazier judiciar care să ateste lipsa sancțiunilor penale pentru săvârșirea următoarelor fapte: gestiune frauduloasă, abuz de încredere, fals, înșelătorie și delapidare, pentru reprezentantul legal al societății ;

- declarație pe propria răspundere precum că nu este în litigiu cu Comuna Zarnesti și Consiliul Local al Comunei Zarnesti ;

- declarație pe propria răspundere a administratorului firmei că își asumă realizarea investițiilor consemnate în Caietul de sarcini și că își asumă obligațiile cu privire la protejarea mediului înconjurător, respectarea normelor igienico - sanitare potrivit formularului – *Anexa nr.4* .

- cont bancar în care se va restitui garanția de participare la licitație, în cazul participanților necâștigătorii în baza solicitării .

Notă: Toate documentele se vor semna pentru conformitate, olograf, de către ofertant.

2). Documente de certificare a plăților necesare pentru participarea la licitație :

- dovada achitării *Documentației de atribuire*, în valoare de **30 lei** ;
- dovada achitării *taxei de participare la licitație*, în valoare de **100 lei** ; .
- dovada depunerii *garanției de participare*, contravaloarea a doua chirii prin una din următoarele forme:

- prin virament, în contul Primăriei Comunei Zarnesti deschis la Trezoreria Buzău – RO73TREZ16621335000XXX sau la casieria Primăriei comunei Zarnesti

C. Persoană fizică

1). Documente de certificare a identității și calității ofertantului :

- scrisoare de intenție, conform *Anexei nr.2* ;
- act de identitate – copie ;
- cazier judiciar care să ateste lipsa sancțiunilor penale pentru săvârșirea următoarelor fapte: gestiune frauduloasă, abuz de încredere, fals, înșelăciune și delapidare, eliberat cu cel mult 30 zile înainte de data deschiderii ofertelor, original sau copie ;
- imputernicire notarială în original/copie legalizată, acordată persoanei care reprezintă ofertantul în cadrul procedurii de licitație publică, însoțită de copie a actului său de identitate;
- certificat de atestare fiscală, eliberat de ANAF, care să ateste că persoana fizică nu are datorii la bugetul general consolidat, valabil la data deschiderii ofertelor – original sau copie
- certificat/adeverință privind plata taxelor și impozitelor locale care le datorează unității administrativ teritoriale unde își are domiciliul, care să ateste că persoana nu are datorii, valabil la data deschiderii ofertelor – original sau copie .
- declarație pe propria răspundere a persoanei fizice că își asumă realizarea obiectivelor/activităților consemnate în Caietul de sarcini și că își asumă obligațiile cu privire la protejarea mediului înconjurător, respectarea normelor igienico - sanitare potrivit formularului – *Anexa nr.4* .
- declarație pe propria răspundere precum că nu este în litigiu cu Comuna Zarnesti și Consiliul Local al Comunei Zarnesti;
- cont bancar în care se va restitui garanția de participare la licitație, în cazul participanților necâștigătorii în baza solicitării

Notă: Toate documentele se vor semna pentru conformitate, olograf, de către ofertant.

cuprinsă între data și ora înregistrării acesteia la sediul Primăriei comunei Zarnesti și momentul semnării contractului de închiriere .

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

(5) Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv, forta majoră, cad în sarcina persoanei interesate.

(6) 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 .

4. Instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor

(1) Ofertele se redactează în limba română.

(2) Ofertanții transmit ofertele lor în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior .

(3) Pe plicul **exterior** se va indica **obiectul licitației pentru care este depusă oferta, numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia** și va conține:

- pentru persoanele juridice :

- scrisoare de intenție, conform *Anexei nr.2* ;
- certificatul de înmatriculare al ofertantului emis de Oficiul Registrului Comerțului;
- certificatul constatator, emis de Oficiul Registrului Comerțului, eliberat, cu cel mult 30 zile înainte de data deschiderii ofertelor, original sau copie legalizată ;
- copie legalizată după statutul și actul constitutiv al persoanei juridice, cu actele adiționale semnificative, și traducere legalizată a pasajelor semnificative ;
- declarație pe proprie răspundere a reprezentantului legal al persoanei juridice că nu se află în insolvență, lichidare sau faliment – original, potrivit formularului din *Anexa nr.3*, însoțită de copie a dovezii privind calitatea sa de reprezentant legal al persoanei juridice și a actului său de identitate ;
- împuternicire în original acordată persoanei care reprezintă ofertantul în cadrul procedurii de licitație publică, însoțită de copie a actului său de identitate ;
- scrisoare de bonitate financiară, eliberată de o bancă străină cu care o bancă română are relații de corespondent, în original și în traducere legalizată ;
- bilanțul financiar – contabil pe anul fiscal precedent semnat și parafat ;
- certificat de atestare fiscală, eliberat de ANAF, care să ateste că persoana juridică nu are datorii față de bugetul general consolidat, valabil la data deschiderii ofertelor – original sau copie legalizată ;
- cazier fiscal eliberat de ANAF, care să ateste că persoana juridică nu are înscrise infracțiuni de evaziune fiscală, valabil la data deschiderii ofertelor – original sau copie legalizată.
- certificat/adeverință privind plata taxelor și impozitelor locale care le datorează unității administrativ teritoriale unde își are sediul/punctul de lucru, care să ateste că persoana juridică nu are datorii, valabil la data deschiderii ofertelor – original sau copie legalizată.
- certificat de cazier judiciar care să ateste lipsa sancțiunilor penale pentru săvârșirea următoarelor fapte: gestiune frauduloasă, abuz de încredere, fals, înșelătorie și delapidare, pentru reprezentantul legal al societății ;
- declarație pe propria răspundere precum că nu este în litigiu cu Comuna Zarnesti și Consiliul Local al Comunei Zarnesti;

- declarație pe propria răspundere a administratorului firmei că își asumă realizarea investițiilor consemnate în Caietul de sarcini și că își asumă obligațiile cu privire la protejarea mediului înconjurător, respectarea normelor igienico - sanitare potrivit formularului – *Anexa nr.4* .

- cont bancar în care se va restitui garanția de participare la licitație, în cazul participantilor necâștigătorii în baza solicitării .

- acte doveditoare privind achitarea caietului de sarcini, a taxei de participare și a garanției de participare la licitație.

- dovada cumpărării documentației de licitație în valoare de 30 lei .

- dovada achitării taxei de participare în valoare de 100 lei

- dovada achitării garanției de participare –contravaloarea două chirii

- împuternicire pentru participare la licitație – dacă este cazul

- pentru persoanele fizice :

- scrisoare de intenție, conform *Anexei nr.2* ;

- act de identitate – copie ;

- cazier judiciar care să ateste lipsa sancțiunilor penale pentru săvârșirea următoarelor fapte: gestiune frauduloasă, abuz de încredere, fals, înșelăciune și delapidare, eliberat cu cel mult 30 zile înainte de data deschiderii ofertelor, original sau copie ;

- împuternicire notarială în original/copie legalizată, acordată persoanei care reprezintă ofertantul în cadrul procedurii de licitație publică, însoțită de copie a actului său de identitate;

- certificat de atestare fiscală, eliberat de ANAF, care să ateste că persoana fizică nu are datorii la bugetul general consolidat, valabil la data deschiderii ofertelor – original sau copie ;

- certificat/adeverință privind plata taxelor și impozitelor locale care le datorează unității administrativ teritoriale unde își are domiciliul, care să ateste că persoana nu are datorii, valabil la data deschiderii ofertelor – original sau copie .

- declarație pe propria răspundere a persoanei fizice că își asumă realizarea investițiilor consemnate în Caietul de sarcini și că își asumă obligațiile cu privire la protejarea mediului înconjurător, respectarea normelor igienico - sanitare potrivit formularului – *Anexa nr.4* .

- declarație pe propria răspundere precum că nu este în litigiu cu Comuna Zarnesti și Consiliul Local al Comunei Zarnesti;

- cont bancar în care se va restitui garanția de participare la licitație, în cazul participantilor necâștigătorii în baza solicitării

- dovada cumpărării documentației de licitație în valoare de 30 lei .

- dovada achitării taxei de participare în valoare de 100 lei

- dovada achitării garanției de participare –contravaloarea două chirii

(4) Pe **plicul interior**, care conține oferta propriu zisă se înscriu: „**Oferta financiară original**„, numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz și va conține următoarele documente:

a. Formularul de ofertă semnat de ofertant, fără îngrosări, stersături sau modificări (*Anexa nr. 5*) ;

(5) Plicul exterior conținând plicul interior se va sigila și se va depune la sediul autorității contractante în termenul stabilit pentru depunerea ofertelor.

(6) Ofertele primite și înregistrate după termenul limită de primire prevăzut în anunțul publicitar vor fi excluse de la licitație și vor fi înapoiate ofertanților fără a fi deschise.

(7) Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare în ziua fixată pentru deschiderea lor.

5. INFORMATII PRIVIND CRITERIILE DE ATRIBUIRE PENTRU STABILIREA OFERTEI CÂȘTIGĂTOARE

(1) Criteriul de atribuire al contractului este cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire, respectiv cel mai mare pret ofertat.

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

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

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

- Cel mai mare nivel al ofertei (oferta financiară) - 40 PUNCTE
- Capacitatea economico - financiară a ofertanților - 10 PUNCTE

* Protecția mediului înconjurător (declarație proprie/contract de prestări servicii cu operatorul de salubritate licențiat în aria de delegare respectivă, pentru persoane juridice și dovada plății serviciilor de salubritate, pentru persoane fizice) - 10 PUNCTE

* Condițiile specific impuse de natura bunului INCHIRIAT (declarație pe propria răspundere a persoanei juridice – administrator/persoanei fizice, din care să rezulte că, **NU VA SCHIMBA DESTINATIA BUNULUI SI CA ESTE AUTORIZAT DE DESFASOARE ACTIVITATILE IMPUSE IN CAIETUL DE SARCINI** - 40

(3) În cazul în care există punctaje egale între ofertanții clasati pe același 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.

6. ANULAREA LICITAȚIEI

(1) Autoritatea contractantă are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului în situația în care se constată abateri grave de la prevederile legale care afectează procedura de licitație sau fac imposibilă încheierea contractului. Procedura de licitație se consideră afectată în cazul în care sunt îndeplinite în mod cumulativ următoarele condiții:

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

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

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

(3) Poate fi exclus din procedura de licitație, atât în timpul licitației cât și ulterior, până la semnarea contractului, ofertantul despre care se dovedeste că a furnizat informații false în documentele de calificare.

(4) Comuna Zarnesti are dreptul de a anula licitația în următoarele situații :

- nu au fost depuse minim două oferte valabile ;
- au fost prezentate numai oferte necorespunzătoare, respectiv care:
 - au fost depuse după data limită de depunere a ofertelor ;
 - nu au fost elaborate și prezentate în concordanță cu cerințele din documentația de atribuire ;
 - contin propuneri referitoare la clauzele contractuale, propuneri care sunt în mod evident dezavantajoase pentru chirias ;
 - circumstanțe excepționale care afectează procedura de închiriere prin licitație sau datorită cărora este imposibilă încheierea contractului. În această situație singura obligație a organizatorului licitației este aceea de a restitui garanția de participare la licitație .
- ofertantul declarant castigator își revocă oferta ;
- ofertantul declarant castigator refuză încheierea contractului de închiriere
- contestația unui ofertant este admisă .

(5) Anularea va avea loc ca urmare a hotărârii comune a membrilor comisiei de evaluare sau a comisiei de soluționare a contestațiilor, aprobată de către Primar și se va comunica în scris tuturor participanților, arătând motivele care au stat la baza acestei anulări.

7. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE A CĂILOR DE ATAC

În termen 2 zile lucrătoare de la primirea comunicării deciziei referitoare la excluderea ofertei, respectiv în termen de 5 zile lucrătoare de la primirea comunicării deciziei referitoare la atribuirea contractului, ofertanții pot face contestații în scris împotriva modului în care au fost respectate dispozițiile legale care reglementează procedura de închiriere a bunurilor proprietate privată a unităților administrativ – teritoriale prin licitație publică. Contestațiile se vor depune la sediul UAT Comuna Zarnesti, cu sediul administrativ în strada Marghiloman, nr.117, Comuna Zarnesti, județul Buzău.

Comisia de soluționare a contestațiilor va fi numită prin dispoziție a primarului și va analiza și soluționa contestațiile înregistrate în termen de 5 zile lucrătoare de la data înregistrării acestora.

Soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea contractului de licitație se realizează potrivit prevederilor legislației privind contenciosul administrativ. Acțiunea în justiție se introduce la secția de contencios administrativ a Tribunalului Buzău.

8. INFORMAȚII REFERITOARE LA CLAUZELE CONTRACTUALE OBLIGATORII

Contractul de închiriere trebuie să cuprindă următoarele clauze obligatorii :

- Părțile contractante ;
- Obiectul contractului de închiriere ;
- Modalitățile de plată a pretului chiriei rezultat în urma licitației, precum și a cheltuielilor ocazionate de încheierea contractului de închiriere (locatiune)
- Predarea – primirea bunului se face în maxim 30 zile de la data constituirii garanției ;

Clauze referitoare la încheierea contractului de închiriere(locatiune)

(1) Locatarul (chiriasul) va achita garantia pana la data incheierii contractului de închiriere , constand in contravaloarea a doua chirii lunare, dar nu mai mult de 20 zile calendaristice de la data adjudecării imobilului în urma licitatiei publice sub sanctiunea anulării adjudecării licitatiei si organizarea unei noi licitatii si a pierderii garantiei de participare fără a ridica pretentii ulterioare asupra acesteia.

(2) Plata chiriei se va face în lei, prin virament bancar în contul RO73TREZ16621335000XXX, deschis la Trezoreria Buzau si la casieria Primăriei comunei Zarnesti

(3) Contractul de locatiune (închiriere) se încheie dupa 20 de zile de la data realizării comunicării către ofertanți (dar nu mai mult de 30 zile de la acelasi termen) cu privire la deciziile referitoare la atribuirea contractului si se semnează de chirias (locatar) si de primar.

(4) Transmiterea dreptului de locatiune (închiriere) operează de la data semnarii contractului de închiriere.

(5) Predarea - primirea bunului imobil teren se face prin proces - verbal în termen de maximum 30 de zile de la data constituirii garantiei.

(6) În cazul neprezentării câștigătorului în termenul stabilit pentru încheierea contractului, licitatie se consideră anulată si se va reorganiza, conform documentatiei prezente. În acest caz garantia de participatie la licitatie se retine. De asemenea, adjudecatorul nu mai are dreptul de a participa la o nouă licitatie pentru imobilul în cauză.

Anexe:

Anexa 1: Datele de identificare a imobilului ce formează obiectul licitației

Anexa 2: Cerere si declaratie de participare la licitatie

Anexa 3: Declaratie pe propria răspundere

Anexa 4: Declaratie pe proprie răspundere privind respectarea reglementărilor referitoare la protectia mediului

Anexa 5: Formularul de ofertă

Anexa 6: Fisa de date a procedurii

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
BOBĂLA GEORGE

CONTRASEMINATĂ,
SECRETAR GENERAL
BĂZILIU ETNIA ALCEGAȘ

13703A Prim H.C.L nr. 35/27-08.2024

Datele de identificare ale persoanei juridice/persoanei fizice

(denumirea/numele)

Înregistrat la sediul autorității contractante

Nr. /

CERERE DE PARTICIPARE LA LICITATIE

Către Primăria Comunei Zarnesti

Ca urmare a anunțului dvs. afișat la sediul Primăriei Zarnesti și publicat în Monitorul Oficial al României, partea a VI nr.....din data de..... privind organizarea licitației publice deschise în vederea închirierii imobilului fosta scoala Generala Zarnesti și teren aferent în suprafața de 5368 mp, aflate în domeniul public al comunei Zarnesti, organizată de către UAT COMUNA ZARNESTI CONSILIUL LOCAL ZARNESTI, solicit înscrierea la licitație, drept pentru care vă transmitem alăturat următoarele:

1. Plicul exterior, care conține documentele solicitate de institutia d-voastră, respectiv

precum și în plic sigilat, în interiorul plicului exterior, oferta financiară.
Avem speranța că oferta noastră este corespunzătoare și vă satisface cerințele.

Data completării

Declar că sunt de acord cu prelucrarea datelor cu caracter personal de către organizatorul licitației în toate etapele procedurii.

Cu stimă,
Ofertant

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
SUBȘEF GEORGE

CAȘETASECRETAR
SECRETAR GENERAL
BICRIȘ ETHER ARGENTINA

privind inchirierea prin licitație publică, organizată în condițiile legii, a două suprafețe de teren din domeniul privat al comunei Zarnesti, județul Buzău

Catre: Primăria Comunei Zarnesti

Prin prezenta, Participant _____, cu domiciliul în
_____ CUI/CNP _____ Nr.
Registrul Comerțului ____/____/_____
Telefon/Fax _____/_____
ne manifestăm intenția fermă de participare la licitația publică pentru închirierea
_____,
din domeniul public al comunei Zarnesti din data de _____

Am luat cunoștința de condițiile de participare la licitație.

La locul, data și ora indicate de dumneavoastră pentru sesiunea de licitație, din partea noastră va participa o persoană autorizată care să ne reprezinte și să semneze actele încheiate cu această ocazie.

De asemenea, declarăm că informațiile furnizate sunt complete și corecte în fiecare detaliu și înțeleg că autoritatea contractantă are dreptul de a solicita, în scopul verificării și confirmării declarațiilor, și documentelor care însoțesc oferta, orice informații suplimentare în scopul verificării datelor din prezenta declarație.

PARTICIPANT

^a
Anexa nr.3 la
Caietul de sarcini

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
IOHANA GEORGESCU

CONTRA SEMNAREA
SECRETAR GENERAL,
BILUTIANU ARGENTIN

Amplas g-le la cartea de

Adresă

DECLARAȚIE

PROBA PRIN HCC nr. 35/27.08.2024

Subsemantul(a) _____,
(se inserează numele persoanei juridice), în calitate de participant la procedura de
licitatie publică pentru închirierea _____

_____, din data de _____,
organizată de primăria comunei Zarnesti

Declar pe propria răspundere că:

a). nu sunt în stare de dizolvare, lichidare, insolventă sau faliment, afacerile mele
nu sunt conduse de un administrator judiciar sau activitățile mele comerciale nu
sunt suspendate si nu fac obiectul unui aranjament cu creditorii. De asemenea, nu
sunt într-o situație similară cu cele anterioare, reglementată prin lege;

b). nu fac obiectul unei proceduri legale pentru declararea mea în una dintre
situațiile prevăzute la lit.a) ;

c). mi-am îndeplinit obligațiile de plată impozitelor, taxelor si contributiilor de
asigurări sociale către bugetele component ale bugetului general consolidate, în
conformitate cu prevederile legale în vigoare în România;

d). nu am fost condamnat, în ultimii trei ani, prin hotărâre definitivă a unei
instanțe judecătorești, pentru o faptă care a adus atingere eticii profesionale sau
pentru comiterea unei greseli în amerie profesională ;

Subsemnatul declar că informațiile furnizate sunt complete si corecte în fiecare
detaliu si înțeleg că autoritatea contractantă are dreptul de a solicita în scopul
verificării si confirmării declarațiilor orice documente doveditoare de care dispunem.

Înțeleg ca în cazul în care această declarație nu este conformă cu realitatea sunt
pasibil de încălcarea prevederilor legislației penale privind falsul în declarații.

Reprezentant legal,

(semnătura autorizată si stampilă)

PRESEDINTE DE SEDINTA

JURASU GEORGE

CONTRASENARI,

SECRETAR GENERAL

STAMPILĂ

OFERTANTUL

PROIECT PRIN H.C.L. nr. 35/27.08.2014

(DENUMIREA/NUMELE)

F O R M U L A R D E O F E R T Ă

Către
(denumirea autorității organizatorice și adresa completă)

Domnilor,

1.Examinând **Documentatia de atribuire** privind inchirierea _____,

_____prin licitație publică
organizată la data de _____, ora _____, subsemnatul, reprezentant al
oferantului _____, mă ofer că, în
conformitate cu prevederile și cerințele cuprinse în documentia mai sus menționată,
să închiriez, teren în suprafața de _____ mp, aflat în domeniul privat al UAT
Zarnesti cu suma de _____ lei (suma în litere și în cifre)/ luna.

2.Ne angajăm să menținem această ofertă valabilă pentru o durată de _____
_____ zile (durata în litere și în cifre) , respectiv până la
data de _____ (ziua/luna/anul) și ea va rămâne obligatorie pentru noi
și poate fi acceptată oricând înainte de expirarea perioadei de valabilitate.

3.Până la încheierea și semnarea contractului de închiriere această ofertă,
împreună cu comunicarea transmisă de dumneavoastră, prin care oferta noastră
este stabilită câștigătoare, vor constitui un contract angajant între noi.

4.Precizăm că :

o Nu depunem ofertă alternativă.

(se bifează opțiunea corespunzătoare)

Data ____/____/____

OFERTANT

Anexa nr.5 la Caietul de sarcini

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
SUBȘIU GEORGE

CONTABIL FINANȚAR
SECRETAR GENERAL
BICOT, EMILIA ARGENTINA

ANEXA 3 la FCC nr. 35/27.08.12

FISA DE DATE A PROCEDURII

I. INFORMATII GENERALE

I. a. AUTORITATEA CONTRACTANTĂ

Denumire: Comuna Zarnesti		
Adresa: str.Marghiloman nr.117, com. Zarnesti, județul Buzău		
Localitate: Zarnesti	Cod postal: 127717	Tara: ROMÂNĂ
Persoana de contact: MATEI SORIN	Tel/fax:0238/785175; 0238/785102	
E-mail:primariazarnesti@yahoo.com		
Adresa/ele de internet (daca este cazul): Adresa Autoritatii contractante: str.Marghiloman nr.117, sat Fundeni, com. Zarnesti județul Buzău		

I.b Principala activitate sau activități ale Autorității contractante

☐ ministere ori alte autorități publice centrale inclusiv cele subordonate la nivel regional sau local ☐ agenții naționale ☐ autorități locale ☐ alte institutii guvernate de legea publică ☐ institutie europeană/organizație internaționala ☐ altele (specificati) _____	☐ servicii publice centrale ☐ aparare ☐ ordine publică/siguranța națională ☐ mediu ☐ economico-financiare ☐ sanatate ☐ construcții și amenajarea teritoriului ☐ protecție socială ☐ cultura, religie si activ. recreative ☐ educație ☐ altele – administrație teritorială locală
---	--

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
SUNTĂȘU GABRIEL

CONTRA ȘEDINȚĂ
SECRETAR GENERAL
BACTIETIUC ARGENTIN

Alte informații si/sau clarificari pot fi obținute:	
	☐ la adresa mai sus menționată ☐ altele: (specificați / adresa/fax/interval orar)
<i>Data limită de primire a solicitărilor de clarificări</i> – cu 3 zile calendaristice înainte de data limită de depunere a documentelor și înscriere la licitație Ora limită :,00 Adresa : sediu Primarie, sat Fundeni, str. Maghiloman, nr.117, com Zarnesti jud. Buzau <i>Data limită de transmitere a răspunsului la clarificări</i> : cu o zi înainte de data limită de depunere a documentelor și înscriere la licitație Ora limită:,00	

II: OBIECTUL CONTRACTULUI

Inchirierea unor imobilului fosta scoala generala zarnesti si terenul aferent in suprafata de 5368mp, apartinand domeniului public al comunei Zarnesti, in vederea amenajarii unui azil de batrani

III. ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE ÎNCHIRIERE

II.1 Informații generale privind procedura

- | |
|--|
| III.1.1) Denumirea bunului proprietate privata a comunei Zarnesti care se va inchiria :
- Scoala Generala Zarnesti (fosta) si anexele acesteia
- Teren aferent in suprafata de 5368 mp (curti constructii) |
| III.1.2). Preț de pornire a Licitației
- Conform caietului de sarcini : 1.285 lei/luna, |
| III.1.3). Taxe: Ofertantul va achita următoarele taxe:
- Documentației de atribuire, în valoare de 30 lei
- Taxa de participare la licitație – 100 lei
- Garanția de participare la licitație – 2.570lei contravaloarea a doua
chirii lunare/ echivalentul in ron |

III.1.4) Natura și cuantumul garanției de participare:

Pentru a participa la licitația privind închirierea Scolii Generale Zarnesti (fosta) și anexele acesteia

teren aferent în suprafața de 5.368m.p., aparținând domeniului public al comunei Zarnesti, persoanele fizice și juridice vor achita garanția de participare la licitație în lei. Garanția de participare este ron, este valabilă pentru o singură licitație și se poate achita prin instrument bancar în contul RO73TREZ16621335000 deschis la Trezoreria Buzău, sau și la Trezoreria Primăriei comunei Zarnesti

Garanția de participare la licitație se restituie ofertanților necâștigători, fără nici un fel de rețineri. Pentru cel care și-a adjudecat imobilul, garanția de participare la licitație nu se va restitui și se va considera garanție a contractului de închiriere, stabilită la nivelul a două luni de închiriere.

Garanția de participare la licitație se pierde în următoarele situații:

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

III.2. Procedura

Licitație publică deschisă, conform modului de desfășurare descris în *Documentația de atribuire*.

III.3. Cadrul legislativ de referință:

În temeiul prevederilor art.129, alin.(2), lit.,c., și „d”, art.155, alin.(1), art.311, art.334-346 din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul Administrativ

III.4. Instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea licitației

Data organizării licitației privind închirierea Scolii Generale Zarnesti (fosta), și anexele acesteia precum și suprafața 5368 m.p. teren aferent aflate în proprietatea publică a comunei Zarnesti se va face prin anunț cu cel puțin 20 de zile calendaristice, incluzând în termen și ziua în care el începe să curgă și ziua când se împlineste, înainte de data stabilită pentru desfășurarea licitației în Monitorul Oficial Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală, pe site-ul instituției și la sediul organizatorului.

Licitația se va desfășura conform procedurii prezentate mai jos:

a). În ziua și la ora anunțată pentru desfășurarea licitației, președintele comisiei de evaluare publică va citi publică în care a fost făcut anunțul de închiriere, condițiilor acesteia, listei participanților, prezintă modul de desfășurare a licitației și constată îndeplinirea/neîndeplinirea condițiilor legale de desfășurare.

b). Se deschid plicurile exterioare în sedință publică.

c). Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca după deschiderea plicurilor exterioare cel puțin două oferte să fie valabile. În caz contrar, se anulează procedura de licitație și se organizează una nouă.

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

e). Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului – verbal prevăzut la lit.d). de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți .

f). Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini .

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

h). În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la lit.g), comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite Primarului Comunei Zarnesti.

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

j). Raportul prevăzut la lit.h). se depune la dosarul licitației.

k). Comisia de evaluare stabilește punctajul fiecărei oferte valabile, ținând seama de criteriile de atribuire ,

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

n). Pretul minim de pornire a licitației pentru închiriere imobil este cel stabilit prin raportul de evaluare întocmit de S C ENISOLV CONT VALUE SRL

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

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

q). În urma desfășurării licitației se întocmește procesul verbal de adjudecare

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

- nu au fost depuse minim două oferte valabile ;
 - au fost prezentate numai oferte necorespunzătoare, respectiv care: au fost depuse după data limită de depunere a ofertelor ;
 - nu au fost elaborate și prezentate în concordanță cu cerințele din documentația de atribuire ;
 - conțin propuneri referitoare la clauzele contractuale, propuneri care sunt în mod evident dezavantajoase pentru locator ;
 - circumstanțe excepționale care afectează procedura de închiriere prin licitație sau din cauza cărora este imposibilă încheierea contractului. În această situație singura obligație a organizatorului licitației este aceea de a restitui garanția de participare la licitație .
 - ofertantul declarat câștigător își revocă oferta ;
 - ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului de închiriere.
- contestatia unui ofertant este admisă .

III.5. Modul de obținere a documentației de atribuire

Documentația de atribuire se va obține de la Primăria Comunei Zarnesti, str. Marghiloman, nr.117, compartiment juridic, resurse umane, achiziții publice

IV. CRITERII DE CALIFICARE ȘI/SAU SELECȚIE

Pentru a participa la licitație, ofertantul trebuie să depună oferta la sediul (registratură) Primăria Comunei Zarnesti, până la data limită pentru depunere

stabilită în anunțul procedurii următoarele documente care vor fi introduse în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior .

1. Pe plicul **exterior** se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta, numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia și va conține:

A. Persoană juridică străină

1). documente de certificare a identității și calității ofertantului:

- scrisoare de intenție, conform *Anexei nr.2* ;
- certificatul de înmatriculare al ofertantului emis de Oficiul Registrului Comerțului;
- certificatul constatator, emis de Oficiul Registrului Comerțului, eliberat, cu cel mult 30 zile înainte de data deschiderii ofertelor, original sau copie legalizată ;
- copie legalizată după statutul și actul constitutiv al persoanei juridice, cu actele adiționale semnificative, și traducere legalizată a pasajelor semnificative
- declarație pe proprie răspundere a reprezentantului legal al persoanei juridice că nu se află în insolvență, lichidare sau faliment – original, potrivit formularului din *Anexa nr.3*, însoțită de copie a dovezii privind calitatea sa de reprezentant legal al persoanei juridice și a actului său de identitate ;
- împuternicire în original acordată persoanei care reprezintă ofertantul în cadrul procedurii de licitație publică, însoțită de copie a actului său de identitate ;
- scrisoare de bonitate financiară, eliberată de o bancă străină cu care o bancă română are relații de corespondent, în original și în traducere legalizată ;
- bilanțul financiar – contabil pe anul fiscal precedent semnat și parafat ;
- certificat de atestare fiscală, eliberat de ANAF, care să ateste că persoana juridică nu are datorii față de bugetul general consolidat, valabil la data deschiderii ofertelor – original sau copie legalizată ;
- cazier fiscal eliberat de ANAF, care să ateste că persoana juridică nu are înscrise infracțiuni de evaziune fiscală, valabil la data deschiderii ofertelor – original sau copie legalizată ;
- certificat/adeverință privind plata taxelor și impozitelor locale care le datorează unității administrativ teritoriale unde își are sediul/punctul de lucru, care să ateste că persoana juridică nu are datorii, valabil la data deschiderii ofertelor – original sau copie legalizată.
- certificat de cazier judiciar care să ateste lipsa sancțiunilor penale pentru săvârșirea următoarelor fapte: gestiune frauduloasă, abuz de încredere, fals, înșelătorie și delapidare, pentru reprezentantul legal al societății ;
- declarație pe propria răspundere precum că nu este în litigiu cu Comuna Racoviteni și Consiliul Local al Comunei Zarnesti;
- declarație pe propria răspundere a administratorului firmei că își asumă realizarea investițiilor consemnate în Caietul de sarcini și că își asumă obligațiile cu privire la protejarea mediului înconjurător, respectarea normelor igienico - sanitare potrivit formularului – *Anexa nr.4* .
- cont bancar în care se va restitui garanția de participare la licitație, în cazul participanților necâștigătorii în baza solicitării .

Notă: Toate documentele se vor semna pentru conformitate, olograf, de către ofertant.

2). Documente de certificare a plăților necesare pentru participarea la licitație :

- dovada achitării *Documentației de atribuire*, în valoare de **30 lei** ;

- dovada achitării *taxei de participare la licitație*, în valoare de **100 lei** ;

Contravaloarea *Documentației de atribuire și a taxei de participare la licitație* se achită la Trezorerie , în contul RO73TREZ16621335000XXX, deschis la Trezoreria Buzau sau la casieria Primăriei comunei Zarnesti.

- dovada depunerii *garanției de participare* –contravaloarea a doua chirii

Plicul interior, care va conține oferta propriu – zisă, se înscriu numele sau denumirea ofertantului precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz, potrivit formularului – Anexa nr.5

B. Persoană juridică română

1).documente de certificare a identității și calității ofertantului:

- scrisoare de intenție, conform *Anexei nr.2* ;
- certificatul de înmatriculare emis de Oficiul Registrului Comerțului – copie ;
- certificatul constatator, emis de Oficiul Registrului Comerțului, eliberat, cu cel mult 30 zile înainte de data deschiderii ofertelor, original sau copie legalizată ;
- copie după statutul și actul constitutiv al persoanei juridice, cu actele adiționale semnificative ;
- declarație pe proprie răspundere a reprezentantului legal al persoanei juridice că nu se află în insolvență, lichidare sau faliment – original, potrivit formularului din *Anexa nr.3*, însoțită de copie a dovezii privind calitatea sa de reprezentant legal al persoanei juridice și a actului său de identitate;
- împuternicire în original acordată persoanei care reprezintă ofertantul în cadrul procedurii de licitație publică, însoțită de copie a actului său de identitate ;
- bilanțul financiar – contabil pe anul fiscal precedent semnat și parafat ;
- certificat de atestare fiscală, eliberat de ANAF, care să ateste că persoana juridică nu are datorii față de bugetul general consolidat, valabil la data deschiderii ofertelor – original sau copie legalizată ;
- cazier fiscal eliberat de ANAF, care să ateste că persoana juridică nu are înscrise infracțiuni de evaziune fiscală, valabil la data deschiderii ofertelor – original sau copie legalizată;
- certificat/adeverință privind plata taxelor și impozitelor locale care le datorează unității administrativ teritoriale unde își are sediul/punctul de lucru, care să ateste că persoana juridică nu are datorii, valabil la data deschiderii ofertelor – original sau copie legalizată.
- certificat de cazier judiciar care să ateste lipsa sancțiunilor penale pentru săvârșirea următoarelor fapte: gestiune frauduloasă, abuz de încredere, fals, înșelătorie și delapidare, pentru reprezentantul legal al societății ;
- declarație pe propria răspundere precum că nu este în litigiu cu Comuna Zarnesti și Consiliul Local al Comunei Zarnesti ;
- declarație pe propria răspundere a administratorului firmei că își asumă realizarea investițiilor consemnate în Caietul de sarcini și că își asumă obligațiile cu privire la protejarea mediului înconjurător, respectarea normelor igienico - sanitare potrivit formularului – *Anexa nr.4* .
- cont bancar în care se va restitui garanția de participare la licitație, în cazul participanților necâștigătorii în baza solicitării .

Notă: Toate documentele se vor semna pentru conformitate, olograf, de către ofertant.

2). Documente de certificare a plăților necesare pentru participarea la licitație :

- dovada achitării *Documentației de atribuire*, în valoare de **30 lei** ;

- dovada achitării *taxei de participare la licitație*, în valoare de **100 lei** ;
- dovada depunerii *garanției de participare-contravaloarea a doua chirii*

C. Persoană fizică

1). Documente de certificare a identității și calității ofertantului :

- scrisoare de intenție, conform *Anexei nr.2* ;
- act de identitate – copie ;
- cazier judiciar care să ateste lipsa sancțiunilor penale pentru săvârșirea următoarelor fapte: gestiune frauduloasă, abuz de încredere, fals, înșelăciune și delapidare, eliberat cu cel mult 30 zile înainte de data deschiderii ofertelor, original sau copie ;
- împuternicire notarială în original/copie legalizată, acordată persoanei care reprezintă ofertantul în cadrul procedurii de licitație publică, însoțită de copie a actului său de identitate;
- certificat de atestare fiscală, eliberat de ANAF, care să ateste că persoana fizică nu are datorii la bugetul general consolidat, valabil la data deschiderii ofertelor – original sau copie
- certificat/adeverință privind plata taxelor și impozitelor locale care le datorează unității administrativ teritoriale unde își are domiciliul, care să ateste că persoana nu are datorii, valabil la data deschiderii ofertelor – original sau copie
- declarație pe propria răspundere a persoanei fizice că își asumă realizarea investițiilor consemnate în Caietul de sarcini și că își asumă obligațiile cu privire la protejarea mediului înconjurător, respectarea normelor igienico - sanitare potrivit formularului – *Anexa nr.4* .
- declarație pe propria răspundere precum că nu este în litigiu cu Comuna Zarnesti;
- cont bancar în care se va restitui garanția de participare la licitație, în cazul participanților necâștigătorii în baza solicitării

Notă: Toate documentele se vor semna pentru conformitate, olograf, de către ofertant.

2). Documente de certificare a plăților necesare pentru participarea la licitație :

- dovada achitării *Documentației de atribuire*, în valoare de **30 lei** ;
- dovada achitării *taxei de participare la licitație*, în valoare de **100 lei** ;

Contravaloarea *Documentației de atribuire* și a *taxei de participare la licitație* se poate achita la casieria Primăriei comunei Zarnesti dovada depunerii *garanției de participare-contravaloarea a doua chirii*

Plicul interior, care va conține oferta propriu – zisă, se înscriu numele sau denumirea ofertantului precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz, potrivit formularului – Anexa nr.5

2. Pe **plicul interior**, care conține oferta propriu zisă se înscriu: „**Oferta financiară original**„, numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia.

V. PREZENTAREA OFERTEI

V.1) Limba de redactare a ofertei	Limba română
V.2) Perioada de	Este cuprinsă între data și ora înregistrării acesteia la sediul

valabilitate a ofertei	Primăriei Comunei Zarnesti și momentul semnării contractului de închiriere
V.3) Garanție de participare	- Quantumul garanției de participare - o sumă fixă egală cu valoarea a două chirii lunare. - Perioada de valabilitate a garanției pentru participare este egală cu perioada de valabilitate a ofertei Ofertantul va pierde garanția de participare dacă își retrage oferta înainte de începerea licitației, în oricare dintre etapele acesteia Garanția de participare constituită de ofertantul desemnat necâștigător se returnează, la cerere, de către autoritatea administrativă publică locală în cel mult 15 zile lucrătoare de la data desemnării ofertantului câștigător. Cererea de restituire a garanției va cuprinde în mod expres conținutul și banca la care urmează a fi virată suma respectivă . Garanția de participare nu este purtătoare de dobânzi sau indexări. Pentru ofertantul desemnat câștigător, garanția de participare la licitație nu se va restitui și se va considera garanție la contractul de închiriere. <i>În situația în care câștigătorul licitației renunță la încheierea contractului după 20 de zile de la data comunicării deciziei de adjudicare (dar nu mai târziu de 30 zile de la același termen) câștigătorului nu i se mai restituie suma consemnată cu titlu de garanție la participare.</i>

V.4) Clarificări	1. Persoana interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire. 2. Primăria Comunei Zarnesti va răspunde în mod clar, complet și fără ambiguități, la orice clarificare solicitată, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 5 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări. 3. Primăria comunei Zarnesti are obligația de a transmite răspunsurile însoțite de întrebările aferente către toate persoanele interesate care au obținut documentația de atribuire, luând măsuri pentru a nu dezvălui identitatea celui care a solicitat clarificările respective. 4. Fără a aduce atingere prevederilor pct.2 , Primăria comunei Zarnesti, va transmite răspunsul la orice clarificare cu cel puțin 5 zile lucrătoare înainte de data - limită pentru depunerea ofertelor . 5.- În cazul în care solicitarea de clarificare nu a fost transmisă în timp util, punând astfel Primăria comunei Zarnesti, în imposibilitatea de a respecta termenul prevăzut la pct.4, acesta va răspunde la solicitarea de clarificare în măsura în care perioada necesară pentru elaborarea și transmiterea răspunsului face posibilă primirea acestuia de către persoanele interesate înainte de data - limită de depunere a ofertelor
-------------------------	---

V.5) Modul de prezentare a ofertei	a). Adresa la care se depune oferta: Registratura Primăriei com.Zarnesti, str.Marghiloman, nr.117, com. Zarnesti, sat Fundeni, jud. Buzău b). data limită pentru depunerea ofertei:..... ora,00 c).numărul de exemplare în copie: d). numărul de exemplare în original: 1 exemplar d). mod de prezentare Ofertele cuprinzând dovada constituirii garanției de participare, <i>documentele de calificare</i>, propunerea financiară se vor depune în plicuri sigilate, separate astfel: plicul exterior : - va conține documentele de calificare și se va inscripționa „ Documente de calificare „, numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia mentionându-se clar „ A NU SE DESCHIDE ÎNAINTE DE DATA DE, ORA, plicul interior: - va conține <i>documentele privind oferta financiară</i>, în original -se va inscripționa „Oferta financiară original, numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia.
V.6) Posibilitatea retragerii ofertei	Orice ofertant are dreptul de a-și retrage oferta numai până la ora stabilită de începere a licitației și numai printr-o solicitare scrisă în acest sens. Ofertantul nu are dreptul de a-și retrage oferta după data limită stabilită, sub sancțiunea excluderii acestuia de la procedura de licitație și pierderea garanției de participare . Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate. Ofertele sunt declarate întârziate dacă sunt depuse la altă adresă decât cea menționată la cap.V, pct.7, lit.a, sau după data și ora limită stabilite la cap.V, pct.7, lit.b

V.7) Deschiderea ofertelor	Data , ora și locul deschiderii ofertelor: ora Sediul Primăriei comunei Zarnesti , str.Maghiloman, nr.117 sat Fundeni,com. Zarnesti , jud. Buzău, compartiment juridic, resurse umane, achizitii publice Condiții pentru participanții la ședința de deschidere: - reprezentanții firmelor ofertante, vor participa la ședința de deschidere a ofertelor pe baza unei împuterniciri emise de reprezentantul legal al ofertantului
--	--

VI. CRITERII DE ATRIBUIRE

(1) Criterii:

- Cel mai mare nivel al chiriei(pretul ce mai mare/luna);
- Capacitatea economico - financiară a ofertanților
- Protectia mediului înconjurător

d).Conditiiile specific impuse de natura bunului vândut/cumpărat

(2) Ponderea fiecărui criteriu se stabilește în documentația de atribuire și trebuie să fie proporțional cu importanța acestuia apreciată din punctual de vedere al asigurării unei utilizări/exploatare rațională și eficientă economic a bunului închiriat. Ponderea fiecăruia dintre criteriile prevăzute la alin(1) este de până la 40%, iar suma acestora nu trebuie să depășească 100% și se stabilește astfel:

a) Cel mai mare nivel al ofertei (oferta financiară) - **40 puncte**

b) Capacitatea economico-financiară a ofertanților declarată pe proprie răspundere/sau documente emise de unități bancare din care să reiasă faptul că în cazul atribuirii contractului dispune de resursele declarate, pentru 3 luni de derulare a contractului, raportat la prețul minim solicitat pentru chirie/lună -

10puncte

c) Protecția mediului înconjurător (Declarație proprie/contract de prestări servicii cu operatorul licențiat în aria de delegare, respectiv pentru persoanele juridice și dovada plății serviciilor de salubritate, pentru persoane fizice) -

10 puncte

d)Condițiile specific impuse de natura bunului închiriat (declarație pe proprie răspundere a persoanei juridice-administrator/persoanei fizice, din care rezultă că nu va schimba destinația bunului și că este autorizat să desfășoare activitățile impuse prin caietul de sarcini)

40 puncte

Autoritatea contractantă trebuie să țină seama de toate criteriile prevăzute în documentația de atribuire, potrivit ponderilor prevăzute la alin(2).

Algoritmul de calcul pentru criteriile menționate mai sus este următorul:

a) Pentru criteriul de atribuire prevăzut la alin(1) lit.a) Punctajul P(n) se acordă astfel:

1. pentru cel mai mare nivel al chiriei oferite se acordă punctajul maxim;

2. pentru celelalte chiriei oferite punctajul P(n) se calculează proporțional astfel:

$$P(n) = (\text{nivel } n / \text{nivel maxim oferit}) \times 40 \text{ puncte};$$

b) Pentru criteriul de atribuire prevăzut la lit b)

1 pentru cel mai mare nivel al disponibilităților banesti pentru **3 luni** contractuale se acordă punctajul maxim alocat de 10 puncte

2 pentru celelalte punctajul D(n) se calculează proporțional, astfel:

$$D(n) = (\text{nivel } n / \text{Nivel maxim oferit}) \times 10 \text{ puncte};$$

c) Pentru criteriul de atribuire prevăzut la lit. c)

1. Pentru prezentarea dovezii privind protecția mediului se acordă maximum de puncte stabilit de autoritatea contractantă

2.Dacă ofertantul nu prezintă dovada privind protecția mediului se acordă **0** puncte

d) Pentru criteriul de atribuire prevăzut la lit. d)

1.Pentru prezentarea dovezii documentului cerut prin acest criteriu, se acordă maximum de puncte stabilit de autoritatea contractantă

2. Dacă ofertantul nu prezintă dovada documentului cerut prin acest criteriu se acordă **0** puncte

VII. Oferta declarată câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire.

VIII. În cazul în care există punctaje egale între ofertantii clasati pe acelasi loc, departajarea acestora se va face în functie de punctajul obtinut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare.

In cazul egalității în continuare, departajarea se va face în functie de punctajul obtinut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare după acesta.

Președinte de ședință,

Contrasemnează
Secretarul general al comunei,
Baltateanu Argentina

GEORGE SU

ANEXA 16

ACTE SI DOCUMENTE DE PROPRIETATE

1. Fișă cu elementele de identificare Proprietate imobiliară Școală, sat Zărnești, UAT ZĂRNEȘTI, jud. BUZĂU

Nr. crt.	Codul de clasificare	Denumirea bunului	Elemente de identificare	Anul dobândirii sau, după caz, al dării în folosință	Valoarea de inventar (lei)	Situația juridică actuală Denumire act propr. sau alta acte doveditoare
425.	1.6.2	Planșă de salcâmi pentru protecție - punct izlaz	Suprafață = 9.000 mp Vecini: - N - DE - S - propr. privată - E - intersecție drumuri - V - DS	1997	0	Hotărârea 22/1999
426.	1.6.2	Locuință socială - Clădire "Procl Oancea" (Vilitorul sediu al Primăriei Zărnești)	Sc = 316 mp, înălțime = 5 m Magazie: structura din zidărie, Sc = 21 mp WC: structura din zidărie, Sc = 12 mp Teren aferent = 2.257 mp	0	0	Hotărârea 22/1999
427.	1.6.2	Școala generală Fundeni	Structura zidărie, fundație beton, acoperiș tablă, Sc = 378 mp, înălțimea = 4 m Vecini: - N - Drum comunal - S - Drum - E - Iosif Constantin - V - Drum Magazii: 2 bucăți; structura zidărie, fundație beton, acoperiș țiglă; Sc = 100 mp Teren aferent = 4.996 mp WC: structura zidărie, fundație beton, acoperiș țiglă; Sc = 25 mp	1997	226.576	Legea 213/1998 OUG 30/2000
428.	1.6.2	Școala generală Fundeni (Luncaș)	Structura zidărie, fundație beton, acoperiș tablă, Sc = 160 mp Teren aferent = 2.173 mp Vecini: - N - Drum - S - Nica Ștefan - E - Drum - V - Drum Magazie: structura zidărie, fundație beton, acoperiș țiglă; Sc = 12 mp WC: structura zidărie, fundație beton, acoperiș țiglă; Sc = 4 mp	1991	0	Legea 213/1998 OUG 30/2000
429.	1.6.2	Școala generală Zărnești	Structura zidărie, fundație beton, acoperiș tablă, Sc = 950 mp Teren aferent = 6.000 mp Vecini: - H - Drum	1920	254.243	Legea 213/1998 OUG 30/2000

51

Nr. crt.	Codul de clasificare	Denumirea bunului	Elemente de identificare	Anul dobândirii sau, după caz, al dării în folosință	Valoarea de inventar (lei)	Situația juridică actuală denumire act propriu sau alte acte doveditoare
430.	1.6.2	Școala generală Vadu Sorești	- S - Drum - E - Drum - V - Biserica Magazie: structură zidărie, fundație beton, acoperiș tablă; Sc = 270 mp WC: structură zidărie, fundație beton, acoperiș țigă; Sc = 64 mp Structură zidărie, fundație beton, acoperiș tablă 90% și țigă 10%; Sc = 855 mp Teren aferent = 4.200 mp Vecini: - N - Nașgu Tralan - S - Cămin cultural - E - Nașgu Tralan - V - Drum	1920	120.000	Legea 213/1998 CUG 30/2000
431.	1.6.2	Școala generală Vadu Sorești (Țigărie)	Structură zidărie, fundație beton, acoperiș tablă, Sc = 206 mp Teren aferent = 12.876 mp <i>1287</i> Vecini: - N - Vasile Constantin - S - RAJF - E - Drum - V - RAJF	1968	135.000	Legea 213/1998 CUG 30/2000
432.	1.6.2	Școala generală Prunani	WC: structură zidărie, fundație beton, acoperiș țigă; Sc = 8 mp Structură zidărie, fundație beton, acoperiș tablă, Sc = 210 mp Teren aferent = 4.000 mp Vecini: - N - Drum - S - Drum - E - Radostav Ion și Călin Gheorghe - V - Grădinița Magazie: structură lemn, acoperiș țigă; Sc = 40 mp	1967	125.044	Legea 213/1998 CUG 30/2000

SCOALA ZARNESTI

B. Balance		10	1950	
To Balance		100.00	To Balance	
By Balance		100.00	By Balance	
Total		200.00	Total	
100.00			100.00	
100.00			100.00	
100.00			100.00	
100.00			100.00	
100.00			100.00	
100.00			100.00	
100.00			100.00	
100.00			100.00	
100.00			100.00	
100.00			100.00	
100.00			100.00	
100.00			100.00	
100.00			100.00	
100.00			100.00	
100.00			100.00	
100.00			100.00	
100.00			100.00	
100.00			100.00	
100.00			100.00	
100.00			100.00	
100.00			100.00	
100.00			100.00	
100.00			100.00	
100.00			100.00	
100.00			100.00	
100.00			100.00	
100.00			100.00	
100.00			100.00	
100.00			100.00	
100.00			100.00	
100.00			100.00	
100.00			100.00	
100.00			100.00	
100.00			100.00	
100.00			100.00	
100.00			100.00	
100.00			100.00	
100.00			100.00	
100.00			100.00	
100.00			100.00	
100.00			100.00	
100.00			100.00	
100.00			100.00	
100.00			100.00	
100.00			100.00	
100.00			100.00	
100.00			100.00	
100.00			100.00	
100.00			100.00	
100.00			100.00	
100.00			100.00	
100.00			100.00	
100.00			100.00	
100.00			100.00	
100.00			100.00	
100.00			100.00	
100.00			100.00	
100.00			100.00	
100.00			100.00	
100.00			100.00	
100.00			100.00	
100.00			100.00	
100.00			100.00	
100.00			100.00	
100.00			100.00	
100.00			100.00	
100.00			100.00	
100.00			100.00	
100.00			100.00	
100.00			100.00	
100.00			100.00	
100.00			100.00	
100.00			100.00	
100.00			100.00	
100.00			100.00	
100.00			100.00	
100.00			100.00	
100.00			100.00	
100.00			100.00	
100.00			100.00	
100.00			100.00	
100.00			100.00	
100.00			100.00	
100.00			100.00	
100.00			100.00	
100.00			100.00	
100.00			100.00	
100.00			100.00	
100.00			100.00	
100.00			100.00	
100.00			100.00	
100.00			100.00	
100.00			100.00	
100.00			100.00	
100.00			100.00	
100.00			100.00	
100.00			100.00	
100.00			100.00	
100.00			100.00	
100.00			100.00	
100.00			100.00	
100.00			100.00	
100.00			100.00	
100.00			100.00	
100.00			100.00	
100.00			100.00	
100.00			100.00	
100.00			100.00	
100.00			100.00	
100.00			100.00	
100.00			100.00	
100.00			100.00	
100.00			100.00	
100.00			100.00	
100.00			100.00	
100.00			100.00	
100.00			100.00	
100.00			100.00	
100.00			100.00	
100.00			100.00	
100.00			100.00	
100.00			100.00	
100.00			100.00	
100.00			100.00	
100.00			100.00	
100.00			100.00	
100.00			100.00	
100.00			100.00	
100.00			100.00	
100.00			100.00	
100.00			100.00	
100.00			100.00	
100.00			100.00	
100.00			100.00	
100.00			100.00	
100.00			100.00	
100.00			100.00	
100.00			100.00	
100.00			100.00	
100.00			100.00	
100.00			100.00	
100.00			100.00	
100.00			100.00	
100.00			100.00	
100.00			100.00	
100.00			100.00	
100.00			100.00	
100.00			100.00	
100.00			100.00	
100.00			100.00	
100.00			100.00	
100.00			100.00	
100.00			100.00	
100.00			100.00	
100.00			100.00	
100.00			100.00	
100.00			100.00	
100.00			100.00	
100.00			100.00	
100.00			100.00	
100.00			100.00	
100.00			100.00	
100.00			100.00	
100.00			100.00	
100.00			100.00	
100.00			100.00	

10013339799

Carte Funciară Nr. 20179 Zărnești

Semnat : cu semnatura
electronica extinsa, cf. L
455/2001 si eIDAS

Nr. CF vechi:1153
Nr. cadastral vechi:4163

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Zarnesti, Jud. Buzau

Nr. Crt	Nr. cadastral topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	20179	Din acte: 6.900 Măsurată: 5.368	

Constructii

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	20179-C1	Loc. Zarnesti, Jud. Buzau	S. construita la sol:759 mp; Scoala
A1.2	20179-C2	Loc. Zarnesti, Jud. Buzau	S. construita la sol:124 mp; Magazin
A1.3	20179-C3	Loc. Zarnesti, Jud. Buzau	S. construita la sol:36 mp; W.c

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
4991 / 23/02/2009 H.G. nr. 0, din 22/08/2002 emis de GUVERNUL ROMÂNIEI (declarație autentică nr.472/19.02.2009 emis de BNP TUDORANCEA MONICA); Declarație Autentică nr. 472, din 19/02/2009 emis de BNP TUDORANCEA MONICA;	
B1 Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Lege, cota actuală: 1/1	A1, A1.1, A1.2, A1.3
1) COMUNA ZARNESTI , domeniu public	

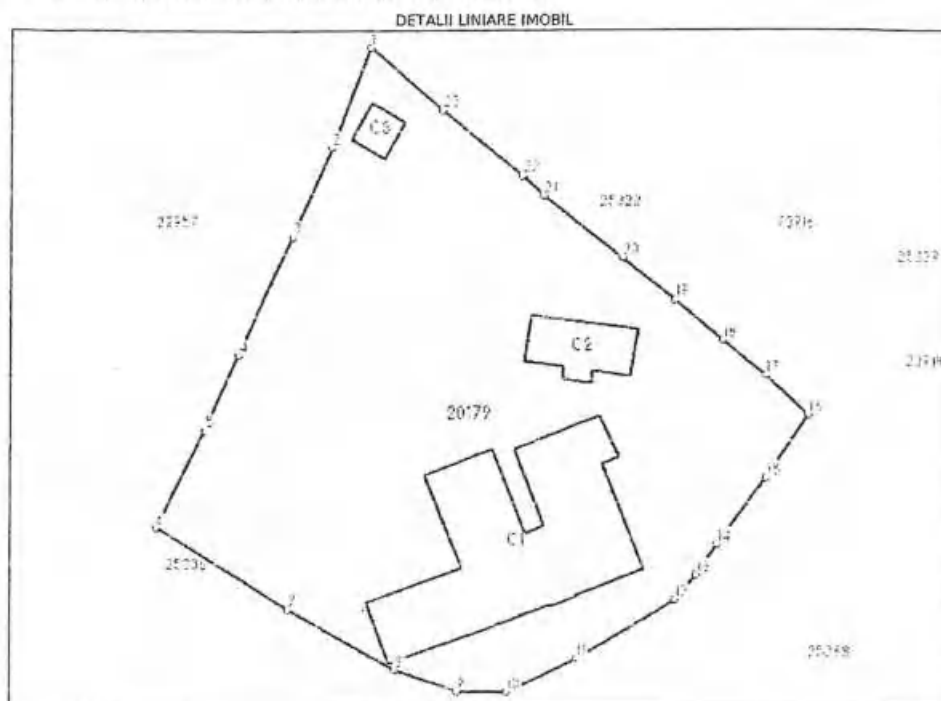
C. Partea III. SARCINI.

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
20179	Din acte: 6.900 Masurata: 5.368	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Nr. Crt.	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construite	DA	5,368	1	62	-	

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	20179-C1	construcții administrative si social culturale	759	Cu acte	S. construita la sol:759 mp; Scoala
A1.2	20179-C2	construcții anexa	124	Cu acte	S. construita la sol:124 mp; Magazie
A1.3	20179-C3	construcții anexa	38	Cu acte	S. construita la sol:38 mp; W.c

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	16,109

Carte Funciară Nr. 20179 Comuna/Oraș/Municipiu: Zărnești

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment m (m)	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment m (m)
3	4	19.763	4	5	12.543
5	6	16.342	6	7	23.726
7	8	18.787	8	9	9.966
9	10	7.54	10	11	11.604
11	12	17.345	12	13	4.948
13	14	5.726	14	15	12.519
15	16	11.574	16	17	8.969
17	18	8.473	18	19	9.535
19	20	10.256	20	21	15.105
21	22	4.428	22	23	15.643
23	1	14.486			

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.
 *** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile în vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dobaterea succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 0 RON, -Online nr.2571903/19-02-2022 în suma de 0, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 272.

Data soluționării,
23-02-2022

Data eliberării,
//

Asistent Registrator,
VIRGIL GABRIEL SCHMITZ

(parafa și semnătura)

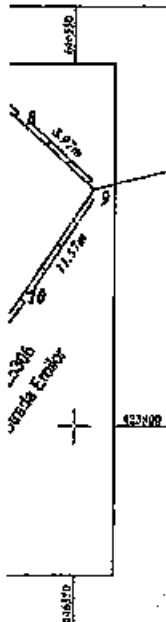
Referent,

(parafa și semnătura)

ANEXA NR. 1.35

**PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE
A IMOBILULUI
SCARA 1:500
(Intravilan)**

Cadastral	Suprafata măsurată a imobilului(mp)	Adresa imobilului	
0179	5368	Localitatea Zarnesti, strada Eroilor,nr.78, Cvaral 1, Parcela 62, Judetul Buzau	
Acte Funciare 20179	Unitate Administrativ - Teritoriala (U.A.T.)		
ZARNESTI			
A. DATE REFERITOARE LA TEREN			
Clasa	Categoria de folosintă	Suprafata (mp)	Mentiiuni
	Cc	5368	Imprejmuit cu gard din plasa intre punctele 19,20,21,22,23,1,2,3,4,5 si gard din beton intre punctele 5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,18,19, Scoala Zarnesti, INTRAVILAN
	TOTAL	5368	
B. DATE REFERITOARE LA CONSTRUCȚII			
Id	Destinatia	Suprafata construită la sol (mp)	Mentiiuni
1	CAS	759	Scoala Zarnesti, parter, Supr.constr.desf.=759mp
2	CA	124	Magazie, parter, Supr.constr.desf.=124mp
3	CA	4	W.C., parter, Supr.constr.desf.=38mp
TOTAL		887	



Suprafata totala masurata a imobilului = 5368 mp
Suprafata din acte = 6900 mp

Executant: Ing. GEORGE LAURENTIU MERCIU Seria RO-B-F Nr. 2835 Confirm expedierea proiectului la teren, validarea întocmirii documentației cadastrale și esențiența acesteia cu realitatea din teren Semnătura și stampila Data: 21.02.2022	Inspector: Confirm introducerea imobilului în baza de date integrate și atribuirea numărului cadastral Semnătura și parafe Data: Stampila B.C.P.L.
--	--



CALCULUL SUPRAFETELOR

Parcela: TEREN

Numar Punct	X [m]	Y [m]
1	423876.370	646484.870
2	423868.980	646495.800
3	423857.140	646508.040
4	423854.100	646511.280
5	423844.630	646523.150
6	423838.210	646531.150
7	423832.100	646538.470
8	423826.750	646545.040
9	423820.710	646551.670
10	423811.140	646555.160
11	423801.050	646557.750
12	423796.370	646554.450
13	423782.630	646551.210
14	423783.750	6465516.310
15	423778.790	646505.820
16	423778.820	646496.280
17	423782.130	646488.860
18	423781.330	646472.500
19	423803.840	646452.340
20	423816.510	646459.540
21	423830.000	646454.570
22	423847.870	646473.010
23	423861.380	646478.970

Suprafata = 5368mp

Parcela: C1

Numar Punct	X [m]	Y [m]
24	423815.630	646506.850
25	423820.700	646519.930
26	423814.300	646522.820
27	423813.250	646520.080
28	423797.460	646526.360
29	423793.490	646516.320
30	423793.230	646516.420
31	423791.660	646512.310
32	423791.920	646512.210
33	423788.070	646502.220
34	423783.040	646487.920
35	423792.350	646484.560
36	423787.520	646498.950
37	423811.680	646493.390
38	423815.630	646503.480
39	423802.800	646508.540
40	423804.110	646511.430

Suprafata = 758mp

Parcela: C2

Numar Punct	X [m]	Y [m]
41	423833.940	646525.500
42	423826.830	646524.430

43	423827.630	646518.620
44	423825.660	646518.420
45	423826.220	646514.030
46	423828.160	646514.250
47	423828.950	646508.440
48	423835.970	646509.430
Suprafata = 124mp		

Parcela: C3

Numar Punct	X [m]	Y [m]
49	423865.090	646490.240
50	423859.620	646486.960
51	423862.690	646481.890
52	423868.160	646485.170
Suprafata = 38mp		



ANEXA NR. 1.33 la regulament

MEMORIU TEHNIC

1. Adresa imobil: Comuna Zărnești, localitatea Zărnești, strada Eroilor, nr.78
Cvartal 1, Parcela 62, IE 20179, Școala Zărnești, județul Buzău.
2. Tipul lucrării: Actualizare informații cadastrale - atribuire adresa administrativă și actualizare natură împrejurimile imobil teren.
3. Scurtă prezentare a situației din teren.

Imobilul se afla situat în Comuna Zărnești, localitatea Zărnești, strada Eroilor, nr.78
Cvartal 1, Parcela 62, IE 20179, Școala Zărnești, județul Buzău.

Pentru acest imobil. s-a făcut identificarea amplasamentului, documentarea tehnică și s-au executat măsuratori de teren. Suprafața terenului rezultată din măsuratori este de 5368mp. Suprafața din acte este de 6900mp. Imobilul este împrejmuit cu gard din plasa și gard din beton conform descrierii din planul de amplasament și delimitare a imobilului (anexa 1.35). Pe acest teren se afla edificate 3(trei) construcții.

4. Situația juridică a imobilului:
 - Extras CF
 - Certificat de nomenclatură stradala
5. Operațiuni topo-cadastrale efectuate:

Anexat, în format digital, se prezintă carnet de teren RTK și inventar de coordonate.

5.1 Operațiuni topo-cadastrale efectuate în faza de teren:

În vederea întocmirii documentației s-au efectuat următoarele operațiuni topo-cadastrale: identificarea bunului imobil, identificarea punctelor caracteristice pe conturul bunului imobil, identificarea proprietarilor și a vecinilor.

Ridicările topografice au fost realizate în prezența beneficiarului, care a indicat limitele obiectivului și vecinătățile sale.

Măsurătorile au fost efectuate folosind receptoare GNSS Topcon Hiper PRO. A fost folosită metoda Baza - Rover cu determinarea bazelor prin conectarea la serviciul ROMPOS. Pentru primirea corecțiilor a fost folosită stația Buzău(BUZA).

5.2 Operațiuni topo-cadastrale efectuate în faza de birou:

Sistemul de proiecție folosit este Stereografic 1970 iar altitudinile au fost determinate în sistemul de referință Marea Neagră 1975.

Coordonatele punctelor de detaliu au fost calculate în sistemul de proiecție, cu ajutorul programului software al receptorului GPS, folosind parametrii oficiali puși la dispoziție de programul TransDat RO v4.05.

Prelucrarea datelor s-a executat asistat de computer, folosind programe de specialitate concepute de specialiști din cadrul societății noastre, precum și licențe ale diferitelor aplicații necesare realizării și editării documentațiilor. Programul prelucraza măsurătorile unghiulare, reduce distanțele la orizont și calculează coordonatele punctelor de stație prin metoda măsurătorilor indirecte pentru direcții, distanțe și observații satelitare.

Punctele de pe conturul imobilului au fost determinate prin interpolare pe aliniament sau prin intersecții de distanță.

După determinarea coordonatelor punctelor de detaliu - se realizează exportul punctelor de detaliu și a punctelor de stație în AUTOCAD, unde se realizează planul de situație.

Data întocmirii: 21.02.2022

Semnătura și ștampila
ing. George-Laurențiu Merchiu



Raport

La proiectul de hotarare privind schimbarea destinatiei imobilului situat in comuna Zarnesti, sat Zarnesti, str. Eroilor nr. 78, Carte Funciara nr. 20179, din spatiu pentru invatamant, in spatiu cu alta destinatie(camin de batrani) si aprobarea documentatiei de inchiriere prin licitatie publica a acestuia

Prin referatul de aprobare nr.5563/2024, al primarului comunei Zarnesti, se propune adoptarea unui hotarari de consiliul local privind schimbarea destinatiei imobilului fostei scoli Generale Zarnesti.

In cadrul acestuia, nu se mai desfasoara activitate educationala, din anul 2014, si este situat in comuna Zarnesti, sat. Zarnesti, jud. Buzau, str. Eroilor nr. 78 .

Prin adresa Inspectoratului Scolar judetean Buzau nr.8640/26.07.2024 se comunica faptul ca nu mai este necesar acordul sau cu privire la schimbarea destinatiei imobilului mai sus enuntat, intrucat activitatea educationala a fost intrerupta de peste 3 ani.

Conform Hotararii de Guvern nr. 1348/2001 privind atestarea domeniului public al judetului Buzau, precum si al municipiilor, oraselor si comunelor din judetul Buzau, unitatile de invatamant preuniversitr de stat au trecut in patrimoniul comunei Zarnesti, fiind incluse in domeniul public.

Imobilul -constructie si terenul aferent pentru care se solicita schimbarea de destinatie, este inregistrat in Cartea funciara nr.20179, apartine domeniului public al comunei Zarnesti, conform H.C.L. nr.22 din 26.08.2024 de insusire a Inventarului bunurilor care apartin domeniului public

Avand in vedere prevederile:

- Ordonantei de Urgenta a Guvernului nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare;

- H.C.L.nr.22/2024 de insusire a bunurilor care apartin domeniului public al comunei Zarnesti;

- pozitia 429 a Anexei 85 la H.G. nr.1348/2001 privind atestarea domeniului public al judetului Buzau, precum si al municipiilor, oraselor si comunelor

- extrasul de Carte Funciara nr. 20179

- Primarul comunei Zarnesti, prin prezentul proiect de hotarare propune:

schimbarea destinatiei imobilului situat in comuna Zarnesti, sat Zarnesti, str. Eroilor nr. 80, Carte Funciara nr. 20179, din spatiu pentru invatamant, in spatiu cu alta destinatie(azil de batrani) si aprobarea documentatiei de inchiriere prin licitatie publica a acestuia.

In imobilul mai sus evidentiati a functionat pana in anul 2014, unitatea de invatamant preuniversitar de stat Scoala Generala Zarnesti.

La data prezentei, imobilul este dezafectat, Scoala Generala Zarnesti, **nu face** parte din reseaua unitatilor de invatamant propuse sa functioneze la nivelul Comunei Zarnesti. In baza prevederilor art. 19(4), art. 61 alin(2), art. 95 lit. "j" din Legea 1/2011(a educatiei nationale) abrogata prin Legea nr. 198/2023 a invatamantului preuniversitar, nu s-a acordat AVIZUL CONFORM.

In cadrul institutiei noastre, prin adresa nr. 26/12.07.2024, CENTRUL PENTRU SENIORI SF DIMITRIE SRL, cu sediul social: mun. Rm. Sarat, str. Piata Halelor solicita un imobil(cladire + teren), in vederea amenajarii unui Camin pentru persoane varstnice. Solicitarea este facuta in conformitate cu prevederile art.136 alin1) si art 240 alin2), din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ

In vederea realizarii atributiilor de administrare a domeniului public si privat al comunei, orasului, municipiului, conferite prin art. 129, alin(2), lit.c) din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare, consiliul local hotaraste: "darea in administrare, concesionarea, **inchirierea** sau darea in folosinta gratuita a bunurilor proprietate publica a comunei, orasului, municipiului, dupa caz, precum si a serviciilor publice de interes local, in conditiile legii", coform prevederilor art. 129, alin(6), lit.a) din aceeaasi ordonanta.

Inchirierea se face prin licitatie publica, organizata in conformitate cu prevederile art.333 alin(5) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ

Fata de cele mai sus prezentate, in temeiul prevederilor art 136 alin(8), lit.b) din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare, am intocmit prezentul raport care insoteste proiectul de hotarare privind schimbarea destinatiei imobilului situat in comuna Zarnesti, sat Zarnesti, str. Eroilor nr. 78, Carte Funciara nr. 20179, din spatiu pentru invatamant, in spatiu cu alta destinatie(camin de batrani) precum si aprobarea documentatiei de inchiriere prin licitatie publica a acestuia.

Intocmit,
Secretar General comuna Zarnesti,
Baltateanu Argentina



MINISTERUL JUSTITIEI



OFICIUL NAȚIONAL AL REGISTRULUI COMERȚULUI Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Buzău

Buzău, Bd. Unirii nr. 207, etaj 1, Cod poștal 120190; Telefon: + 4 0238.720.838, + 0238.434.239; Fax: +4 0238.424.379;

Website: www.onrc.ro; E-mail: orcby@bz.onrc.ro; Cod de identificare Fiscală: 14942091;



7HNP442DG6

CERTIFICAT CONSTATATOR

emis în temeiul art. 122 alin. (7) și alin. (9) din Legea nr. 285/2022
privind registrul comerțului și pentru modificarea și completarea altor acte
normative cu incidență asupra înregistrării în registrul comerțului,
eliberat în baza declarației pe propria răspundere înregistrată sub
nr.31483 din 24.08.2023

CENTRUL PENTRU SENIORI SF DIMITRIE S.R.L.

Sediu social: Municipiul Râmnicu Sărat, Strada PIAȚA HALELOR, Bloc 11A, Etaj 3, Ap. 14, Județ Buzău.

Cod unic de înregistrare 44741162 din data 16.08.2021.

Număr de ordine în registrul comerțului J10/1036/2021 din data 16.08.2021.

Identificator unic la nivel european (EUID) ROONRC.J10/1036/2021.

Prezentul certificat constatatator atestă că s-a înregistrat declarația pe propria răspundere conform căreia firma îndeplinește condițiile de funcționare/desfășurare a activității încadrate în clasa CAEN:

5510 Hoteluri și alte facilități de cazare similare

5610 Restaurante

5621 Activități de alimentație (catering) pentru evenimente

6820 Închirierea și subînchirierea bunurilor imobiliare proprii sau închiriate

8559 Alte forme de învățământ n.c.a.

8710 Activități ale centrelor de îngrijire medicală

Explicite coduri de activitate:

activitățile reglementate de OG nr.68/2003 privind serviciile sociale pot fi desfășurate în conformitate cu actul normativ menționat și cu respectarea prevederilor art.38 alin.1 din legea nr. 292/2011

la sediul secundar din Sat Poșta Cîlnău, Comuna Poșta Cîlnău, Nr. 98, la DN 2 E85, Județ Buzău (Punct de lucru)

specifice pentru fiecare autoritate publică/instituție publică competentă în domeniul autorizării funcționării și verificării conformității celor declarate.

Valabilitate: până la modificarea condițiilor de funcționare sau activităților pentru care s-a dat declarația pe propria răspundere.

Director

Iulian Sorin



Eliberat la data: 28.08.2023