



ROMANIA  
JUDEȚUL MUREȘ  
COMUNA SÂNCRAIU DE MUREȘ

Str. Principală nr. 197/A ,jud.Mures.

Tel:0265-316964;Tel fax:0265-316965,e-mail :sincraims@cjmures.ro

Nr. 9799 din 25.06.2025

Anunț de interes public

Privind *închirierea unui spațiu de către Comuna Sâncraiu de Mureș aflată în proprietatea privată a unei persoane fizice sau juridice*

**Comuna Sâncraiu de Mureș**, având sediul de comunicare a actelor în strada Principală nr. 197/A , comuna Sâncraiu de Mureș, județ Mureș, reprezentată în temeiul O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ de domnul **Budian Petru Ionuț, aduce la cunoștință publică intenția de închiriere a unui spațiu care v-a avea altă destinație decât locuință** , în vederea desfășurării unor activități Școlare , imobilul , ÎN MOD OBLIGATORIU ,trebuie să fie situat în localitatea Sâncraiu de Mureș , comuna Sâncraiu de Mureș , județul Mureș ,

Prin prezentul, Comuna Sâncraiu de Mureș , anunță demararea procedurii Închiriere publică pentru încheierea contractului de închiriere al unui spațiu cu altă destinație decât locuință, aparținând unor persoane fizice sau juridice , identificat prin elemente enumerate în continuare.

**I. Informații generale privind autoritatea contractantă**

**Denumire:** COMUNA SÂNCRAIU DE MUREȘ

**CIF:** 4322718

**Adresa:** Sâncraiu de Mureș ., strada Principală nr. 197/A, județul Mureș

**Date de contact:** telefon/fax: 0265-316964/0265-316965, email [sincraims@cjmures.ro](mailto:sincraims@cjmures.ro)

**Persoană de contact:**Moldovan Sergiu ,consilier juridic .

**Informații generale privind obiectul procedurii**

Procedura are ca obiect închirierea unui spațiu din domeniului privat al unei persoane fizice sau juridice , pentru desfășurarea activităților(orelor de curs) școlare in cursul anului **2025-2026** , cu posibilitate de prelungire

Imobilul constructie este necesar să fie situat/amplasat în localitatea Sâncraiu de Mureș, județul Mureș.

Spațiul din încăpere să aibă o suprafața utilă de **minim 500 mp**

Spațiul se va pune la dispoziția chiriașului( in speță, comuna Sâncraiu de Mureș) cu care se încheie contractual în termen de 5 zile lucrătoare de la data incheierii contractului.

Spațiul trebuie să nu fie grevat de ipotecă sau litigii privind dreptul de proprietate.

## Informații privind DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE a contractului de închiriere

În Documentația de atribuire este pusă la dispoziția persoanelor interesate în format electronic la adresa de internet , secțiunea Anunțuri Primăria Sâncraiu de Mureș , în cadrul postării Anunț privind închirierea a unui spațiu.

Documentația de atribuire a contractului de închiriere se poate solicita în format hârtie printr-o cerere scrisă transmisă la sediul Primăriei Comunei Sâncraiu de Mureș personal, prin poștă / curier, prin fax sau prin email la adresele / datele de contact precizate la secțiunea I. prezentului.

Termenul de predare a documentației solicitate este de 4 zile lucrătoare de la data primirii cererii. Documentația de atribuire în format hârtie se predă doar persoanei interesate care a formulat cererea, la sediul Primăriei Comunei Sâncraiu de Mureș ,

Persoana interesată are obligația de a depune diligențele necesare, astfel încât respectarea de către autoritatea contractantă a perioadei de predare / transmitere prevăzute anterior să nu conducă la situația în care documentația de atribuire să fie pusă la dispoziția sa cu mai puțin de 5 zile lucrătoare înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

Persoana de contact pentru documentația de atribuire este Modovan Sergiu , din cadrul Biroului juridic , email [juridic@sin Craiums.ro](mailto:juridic@sin Craiums.ro) .

Eventualele solicitări de clarificări se pot transmite până în data de **01.07.2025** , ora 16:00 la adresele / datele de contact precizate la secțiunea I. a prezentului.

Termenul de răspuns la solicitările de clarificări este de 5 zile lucrătoare de la data primirii solicitării.

Autoritatea contractantă are obligația de a transmite răspunsurile însoțite de întrebările aferente către toate persoanele interesate care au obținut, în condițiile prezentei secțiuni, documentația de atribuire, luând măsuri pentru a nu dezvălui identitatea celui care a solicitat clarificările respective. Fără a aduce atingere prevederilor de mai sus, autoritatea contractantă are obligația de a transmite răspunsul la orice clarificare cu cel puțin 5 zile lucrătoare înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

În cazul în care solicitarea de clarificare nu a fost transmisă în timp util, punând astfel autoritatea contractantă în imposibilitatea de a respecta termenele anterioare, acesta din urmă are totuși obligația de a răspunde la solicitarea de clarificare în măsura în care perioada necesară pentru elaborarea și transmiterea răspunsului face posibilă primirea acestuia de către persoanele interesate înainte de data-limită de depunere a ofertelor.

Procedura de închiriere se poate desfășura și dacă în urma publicării anunțului de închiriere a fost depuse cel puțin o ofertă valabilă.

În cazuri justificate, dacă în urma depunerii unei oferte care îndeplinește toate criteriile raportate la amplasament și suprafață , pe baza unei note justificative, se poate face negociere directă cu ofertantul , având la baza un imobil concret determinat, unic prin caracteristici .

În acest caz, pe baza ofertei inaintate Comisia de negociere constituita conform HCL nr.39/10.06.2025 va participa la negocierea pretului ,avand la baza un raport de evaluare întocmit de un expert in acest domeniu.

Parametrii minimi care trebuie să îi aibă imobilul constructive ,respective suprafața utile minima este de 500mp

Imobilul trebuie să fie dotat cu instalații de apă, canalizare , electrice,de incalzire

Imobilul constructive trebuie să dispuna si de un teren aferent, fără construcții , și trebuie să dispună de acces auto și intrarea să se facă de pe un drum public

Imobilul constructie trebuie să aibă posibilitate de recompartimentare sau posibilitate de extindere.

## II. Informații privind ofertele

### III. ELABORAREA OFERTEI

Poate fi ofertant, respectiv are dreptul de a participa la procedura de negociere pret, în condițiile prezentului regulament, orice persoana fizică sau juridică care este interesată de înstrăinarea unui imobil care are caracteristicile, respectiv îndeplinește cerințele prevăzute în documentația de achiziție imobiliară și care deține cu titlu de proprietate valabil, înscris în cartea funciară și liber de sarcini asupra acestuia.

Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile anunțului privind intenția de închiriere

Oferta are caracter ferm și obligatoriu din punct de vedere al conținutului pe toată perioada derulării procedurii, ofertantul poate exprima în oferta prețul în lei.

Oferta care nu respectă cerințele din anunț va fi respinsă de către comisie.

Ofertele se depun și se înregistrează la registratura autorității contractante, specificându-se data și ora, urmând a fi puse la dispoziția comisiei sau la locul precizat în anunț, în funcție de caz.

Ofertantul are dreptul de a-și modifica sau a-și retrage oferta numai înainte de data limită stabilită pentru depunerea ofertei.

Ofertantul are obligația de a menține oferta valabilă pe toată perioada de valabilitate stabilită prin documentație

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

Ofertele se redactează în limba română. Ofertele se depun la sediul autorității contractante din comuna Sâncraiu de Mureș, județ Mureș, strada Principală nr. 197/A, la Registratură, în două exemplare originale, 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 primirii acestora. Persoanele interesate au obligația de a depune oferta la adresa și până la data-limită pentru depunere, stabilite în anunțul procedurii.

Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate. Oferta depusă la o altă adresă a autorității contractante decât cea stabilită sau după expirarea datei-limită pentru depunere se returnează nedeschisă.

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

Data și ora limită de depunere a ofertelor: **07.07.2025**, ora 16:00 V.

Informații privind desfășurarea ședinței publice de deschidere a ofertelor  
Data și ora limită de deschidere a ofertelor: 08.07.2025, ora 11:00  
Locul de desfășurare: Sala de consiliu a Primăriei  
Comunei Sâncraiu de Mureș din sediul Primăriei, adresa str.Principală nr. 197/A, județul Mureș, etaj 1

**Oferta trebuie să cuprindă:**

1) Parametrii minimi pe care ii are imobilul, respectiv suprafata utila minima, dotarea tehnica si dotarile interioare, suprafata minima a terenului aferent, nr locuri parcare, zona in care este amplasat imobilul etc

2) Suprafata totala construita

3) Suprafata libera de constructii

4) Suprafata totala a imobilului (constructie si teren)

5) Amplasarea zonala a imobilului

5) Anul constructiei

6) Distanta fata de un mijloc de transport in comun

7) Utilitatile obligatorii

8) Cai de acces , distanta fata de caile de acces rutier

10) Posibilitati de recompartimentare

11) Finisaje exterioare

12) Finisaje interioare

13) Posibilitati de extindere

14) actul juridic prin care se face dovada titlului de proprietate

Este important de mentionat faptul că Documentele de eligibilitate ce trebuie depuse de ofertanti: va fi exclus din procedura orice ofertant care se afla in una din urmatoarele situatii:

a) Nu si-a indeplinit obligatiile de plata a impozitelor si taxelor, a utilitatilor si a altor obligatii aferente imobilului;

b) Prezinta informatii false sau nu prezinta informatiile solicitate de catre autoritatea contractanta;

c) Se afla in litigii referitoare la imobil, exista contracte de inchiriere/concesiune/folosinta etc care pot intarzia sau pot face imposibila exercitarea prerogativelor dreptului de proprietate

d) Pentru persoane juridice, suplimentar : nu si-a indeplinit obligatiile de plata a impozitelor, taxelor si contributiilor de asigurari sociale catre bugetele componente ale bugetului general consolidat, in conformitate cu prevederile legale in vigoare. Prin exceptie, este posibila cumpararea unui imobil care este oferit spre vanzare in cadrul procedurii de executare silita,

chiar daca societatea este in insolventa sauf aliment si are datorii catre institutiile publice, cu conditia ca suma achitata sa fie utilizata cu prioritate pentru acoperirea obligatiilor bugetare.

Oferta care este declarata castigatoare trebuie sa indeplineasca toate cerintele din anuntul de închirire a contractului de achizitie imobil si specificatiile tehnice minime considerate obligatorii, astfel cum au fost stabilite in documentatie.

**In cazul oricărei proceduri de închiriere fie prin negociere directa fie prin licitatie deschisă , se va efectua o evaluare de catre un evaluator autorizat, ce detine contract de prestari servicii cu Comuna SÂNCRAIU DE MUREȘ.**

#### **Deschiderea ofertelor.**

Comisia de evaluare are obligatia de a deschide ofertele si, dupa caz, alte documente prezentate de participant, la locul stabilit, la data si ora precizate in anunt.

Orice ofertant care a depus oferta are dreptul de a participa la sedinta de deschidere.

Oferetele depuse dupa data limita, nu se deschid, se returneaza catre ofertant.

Comisia de evaluare nu are dreptul de a respinge oferta daca ofertantul respectiv nu este prezent (personal sau prin imputernicit) la sedinta de deschidere.

Sedinta de deschidere se finalizeaza printr-un proces verbal, in care sunt consemnate aspectele formale la deschiderea ofertelor, elementele principale ale fiecărei oferte, consemnandu-se totodata lista documentelor depuse de fiecare in parte.

La intrunirile comisiei de evaluare, in scopul analizei ofertelor in detaliu, au dreptul de a participa numai membrii acesteia si ai secretariatului comisiei.

Comisia se va deplasa in teren pentru vizualizarea imobilelor din oferte, consemnand toate aspectele constatate intr-un proces verbal de constatare.

Dupa finalizarea etapei de evaluare a ofertelor, comisia intocmeste Raportul procedurii, consemnand oferta castigatoare. Raportul procedurii va fi supus aprobarii Primarului.

(2) Secretariatul comisiei va afisa, in trei zile lucratoare, rezultatul evaluarii, la sediul Primariei si pe site-ul oficial al Comunei. Ofertantii au obligatia de a se prezenta la sediul autoritatii contractante pentru a lua cunostinta despre rezultatul evaluarii ofertelor. Anuntul va contine elementele care au condus la declararea ca fiind castigatoare/necastigatoare a fiecărei oferte. Ofertantilor li se vor comunica rezultatul si in scris si va fi comunicat prin e-mail, posta sau prin ridicarea comunicarii de la sediul

#### **Prețul de închiriere.**

### **Reguli privind negocierea de pret pentru achizitionarea de imobile**

Negocierea de pret este procedura prin care autoritatea administratiei publice locale a comunei Sancraiu de Mures, prin comisia de evaluare si de negociere constituita ,negociaza pretul cu unul sau mai multi ofertanti dupa caz

Prealabil demararii procedurii de negociere de pret, in etapa initierii , autoritatea administratiei publice locale, pe baza fondurilor alocate in bugetul local, va estima pretul imobilului care doreste sa-l achizitioneze pe baza unui report de evaluare .

In cazul in care comisia de negociere si ofertantul nu ajung la un acord asupra pretului si asupra clauzelor contractuale, ofertantul este liber sa se retraga, comisia urmand sa invite la negociere pe urmatorul clasat.

In situatia existentei unui singur ofertant, si cand partile participante la negociere nu ajung; la un consens, comisia de negociere va relua negocierile, din nou, in termen de 5 zile .

Daca nici cu aceasta ocazie, partile nu ajung la un acord, comisia de negociere va propune autoritatii administratiei publice reluarea tuturor etapelor procedurii, inclusiv modificarea unor prevederile ale procedurii privind intentia de achizitionare.

Dupa comunicarea Raportului procedurii / Procesului verbal de negociere/ Deciziei comisiei de solutionare a contestatiilor, Compartimentul Juridic, va efectua procedurile pentru incheierea in forma autentica a contractului de închiriere.Primariei, după aprobarea acestuia printr-o hotărâre de consiliu local.

#### **IV. Instanța competentă în soluționarea eventualelor litigii Tribunalul Mureș ,**

Termenul de transmitere a eventualelor contestații: 10 de zile de la data primirii comunicării privind rezultatul evaluării ofertelor

#### **V. Data transmiterii anunțului spre publicare**

**25.06.2025**

**Primar ,**

Budian Petru Ionuț



**Secretar general al UAT ,**

Bor Adela Bianca

