



HOTĂRÂREA NR. 150/2023

privind închirierea prin licitație publică a unui teren, situat în intravilanul orașului Avrig, proprietate a orașului Avrig, în vederea amplasării unui panou publicitar informativ

Consiliul Local al orașului Avrig, întrunit în ședință ordinară la data de 26 Septembrie 2023;

Luând act de:

- Proiectul de hotărâre nr. 150/2023 inițiat de Primarul orașului Avrig;
- Adresa transmisă de către domnul Ioan MATIEȘ, înregistrată la Primăria orașului Avrig sub nr. 33.163/01.08.2023;
- Referatul de aprobare nr. INT3331 din 20.09.2023 al inițiatorului proiectului de hotărâre și raportul de specialitate întocmit de Serviciul Urbanism și Amenajarea Teritoriului, înregistrat sub nr. INT3401/22.09.2023;
- HCL nr. 52/2021 privind aprobarea Regulamentului de amplasare și autorizare a mijloacelor de publicitate în unitatea administrativ teritorială Avrig, cu modificări și completări ulterioare;
- HCL nr. 173/2022 privind stabilirea impozitelor și taxelor locale pentru anul 2023;
- Avizele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al orașului Avrig.

Analizând temeiurile juridice:

- a) art. 15 alin. (2), art. 120 alin. (1) și art. 121 alin. (1) și alin. (2) din Constituția României, republicată;
- b) art. 3 și 4 din Carta europeană a autonomiei locale, adoptată la Strasbourg la 15 octombrie 1985, ratificată prin Legea nr. 199/1997;
- c) art. 7 alin. (2) din Codul civil al României, adoptat prin Legea nr. 287/2009, republicat, cu modificările și completările ulterioare;
- d) prevederile Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- e) art. 861 alin. (3), art. 1777 din Legea 287/2009 privind Codul civil, republicat, cu modificările și completările ulterioare;
- f) Legea 185/2013 privind amplasarea și autorizarea mijloacelor de publicitate, cu modificări și completări ulterioare;
- g) art. 287 lit. b), art. 333-334 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul prevederilor art. 87 alin. (5), art. 96 alin (3), art. 108 lit. c), art. 129 alin. (2) lit. c) și alin. (6) lit. a), 139 alin. (1) și alin. (3) lit. g), coroborat cu art. 196 alin. (1) lit. a) și art. 200 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă închirierea prin licitație publică a unui imobil teren, *fâneată*, în suprafață de 3 mp, situat în intravilanul orașului Avrig, *identificat în tarla 176, parcelă 3900*,



ROMÂNIA
JUDEȚUL SIBIU
CONSILIUL LOCAL AVRIG

Avrig, Str. Gh. Lazăr, Nr. 10, Tel: +0269/523.101, Fax: +0269/524.401, cod poștal 555200

[Web: www.primaria-avrig.ro](http://www.primaria-avrig.ro);

[E-mail: office@primaria-avrig.ro](mailto:office@primaria-avrig.ro)

Operator prelucrare date cu caracter personal, înregistrat sub nr. 9357/22.04.2019 la ANSPDCP,
în conformitate cu Regulamentul UE 679/2016.



având o valoare de inventar de 0,21 lei/mp, proprietate a orașului Avrig, în vederea amplasării unui panou publicitar informativ, conform anexei nr. 1 la prezenta hotărâre.

Art.2. Prețul de pornire al licitației pentru terenurile prevăzute la art. 1 este de 1 euro/mp/lună, conform HCL 173/2022 privind stabilirea impozitelor și taxelor locale pe anul 2023.

Art.3. Se aprobă documentația de atribuire privind închirierea prin licitație publică a terenului prevăzut la art. 1, conform anexei nr. 2 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.4. (1) Perioada de închiriere va fi de 5 (cinci) ani de la încheierea contractului, cu drept de prelungire succesivă, cu acordul părților, pentru aceeași perioadă.

(2) Contractul de închiriere se va încheia după împlinirea termenului de 20 de zile de la data finalizării licitației.

(3) Cheltuielile privind desfășurarea procedurii de închiriere prin licitație publică vor fi suportate de chiriaș și vor fi achitate până la data încheierii contractului de închiriere.

Art.5. Prevederile prezentei hotărâri vor fi duse la îndeplinire de către Compartimentul Achiziții Publice și Compartimentul Juridic din cadrul Aparatului de specialitate al Primarului orașului Avrig.

Art.6. Prezenta hotărâre se comunică, în termenul prevăzut de lege, prin intermediul Compartimentului Administrație Publică Locală și Monitorizare Proceduri Administrative, primarului orașului Avrig și Instituției Prefectului județului Sibiu.

Art.7. Prezenta hotărâre se publică pe site-ul Primăriei orașului Avrig, în secțiunea Monitorul Oficial Local al orașului Avrig și se aduce la cunoștința persoanelor interesate, în termenul prevăzut de lege.

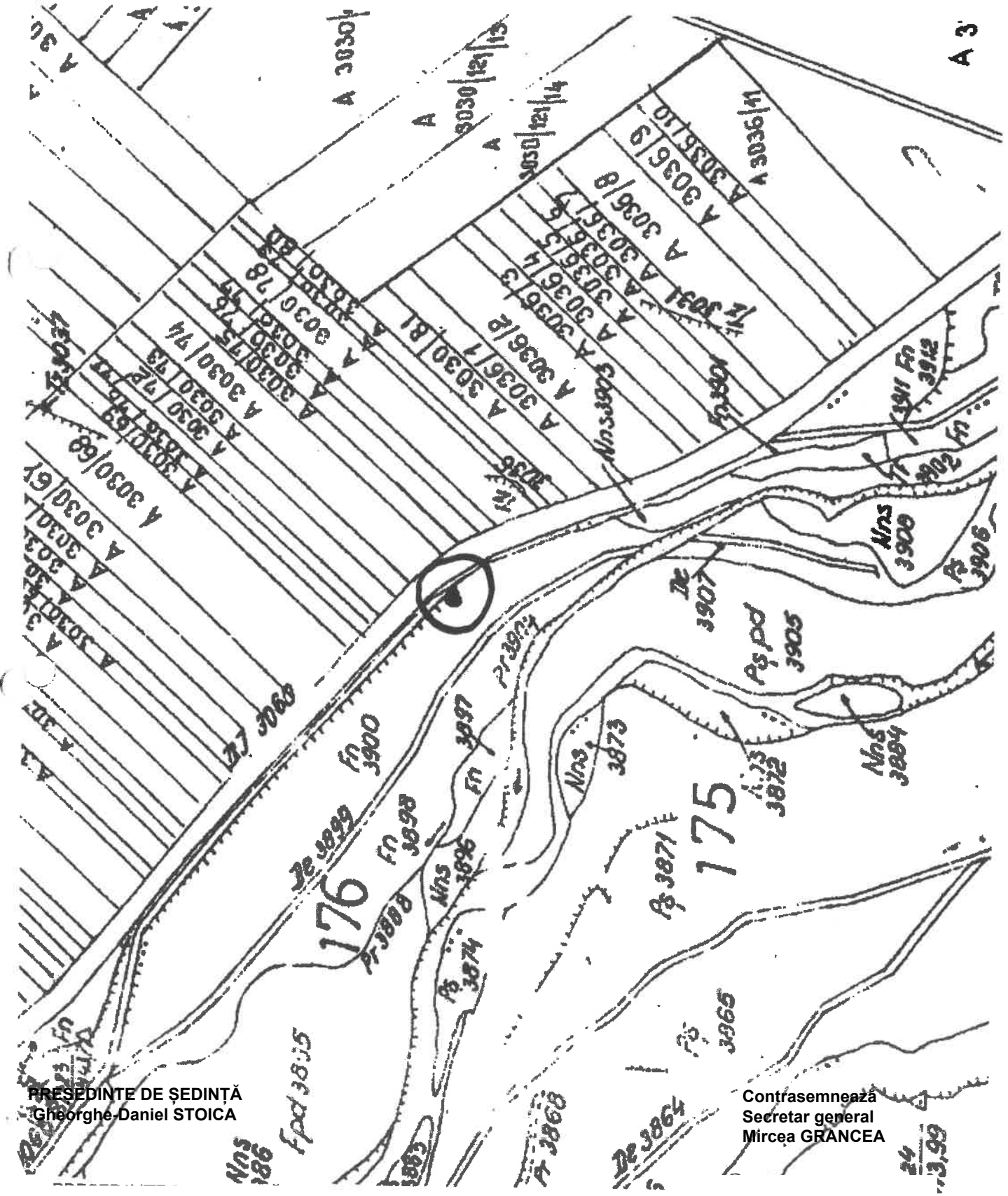
Adoptată în Avrig la data de 26/09/2023

PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ
Gheorghe –Daniel STOICA

Contrasemnează
SECRETAR GENERAL
Mircea GRANCEA

Difuzat: 1 ex. Instituția Prefectului județul Sibiu, 1ex: Primar, 1 ex: Dosar ședință

| Nr. total consilieri | Nr. consilieri prezenți | Voturi pentru | Voturi împotriva | Abțineri |
|----------------------|-------------------------|---------------|------------------|----------|
| 17 | 15 | 15 | - | - |



PRESEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Gheorghe-Daniel STOICA

Contrasemnează
Secretar general
Mircea GRANCEA

24
3.99

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

Nr. _____ din _____

1. Părți contractante

1.1. ORAȘUL AVRIG, cu sediul în Avrig, str. Gh. Lazăr, nr. 10, județul Sibiu, telefon: 0269/524 101, fax: 0269/ 524 101, e-mail: office@primaria-avrig.ro, CIF 4241087, având cont nr. RO98TREZ58121A300530XXXX, deschis la Trezoreria Avrig, reprezentat legal prin *dl* Adrian-Dumitru DAVID – primar, în calitate de locator, pe de o parte,

și

1.2. _____, cu domiciliul în _____, str. _____, nr. _____, județul _____, telefon: _____, e-mail: _____, în calitate de locator, pe de altă parte,

au convenit la încheierea prezentului contract de închiriere, cu respectarea următoarelor clauze contractuale:

2. Definiții

2.1. În prezentul contract următorii termeni vor fi interpretați astfel:

- (a) Contract** – reprezintă prezentul contract și toate Anexele sale;
- (b) Locator și locatar** - părțile contractante, așa cum sunt acestea numite în prezentul contract;
- (c) Prețul contractului** - prețul plătitibil locatorului de către locatar, în baza contractului, pentru îndeplinirea integrală și corespunzătoare a tuturor obligațiilor asumate prin contract;
- (e) Forța majoră** - un eveniment mai presus de controlul părților, care nu se datorează greșelii sau vinei acestora, care nu putea fi prevăzut la momentul încheierii contractului și care face imposibilă executarea și, respectiv, îndeplinirea contractului;
- (f) Zi** - zi calendaristică; **an** - 365 de zile.

3. Interpretare

3.1. În prezentul contract, cu excepția unei prevederi contrare cuvintele la forma singular vor include forma de plural și viceversa, acolo unde acest lucru este permis de context.

3.2. Termenul “zi” sau “zile” sau orice referire la zile, reprezintă zilele calendaristice, dacă nu se specifică în mod diferit.

3.3. Toată legislația incidentă în cuprinsul contractului se va lua în calcul cu actualizări, modificări și completări, inclusiv înlocuiri, după caz.

4. Obiectul contractului

4.1. Obiectul contractului este închirierea unor suprafețe de teren, proprietate a orașului Avrig, după cum urmează:

- a) *teren fâneață, în suprafață de 3 mp*, situat pe teritoriul administrativ al orașului Avrig, identificat în tarla 176, parcela 3900, conform anexei nr. 1.

4.2. Locatorul închiriază terenul în vederea amplasării unui panou publicitar informativ.

4.3. Terenul care face obiectul prezentului contract va fi dat în folosința locatarului pe baza unui proces-verbal de predare-primire în care se va consemna descrierea imobilului și starea acestuia.

4.4. Procesul-verbal de predare-primire va constitui anexă la contract și se va încheia la data predării terenului.

5. Nivelul chiriei, modalități și termene de plată

5.1. Prețul chiriei pentru folosirea terenului care face obiectul prezentului contract, este de _____ euro/mp/lună.

5.2. Plata se face lunar, până la data de 15 a fiecărei luni pentru luna anterioară, la cursul oficial EUR, comunicat de BNR în ziua efectuării plății, începând cu data semnării Procesului-verbal de predare-primire și până la predarea către locatar a terenului închiriat, la încetarea contractului consemnată prin proces-verbal. Plata se va efectua în contul de virament RO98TREZ58121A300530XXXX deschis la Trezoreria Avrig, la casieria Primăriei orașului Avrig sau prin orice mijloc de plată.

5.4. Locatarul va plăti taxa (impozitul) pentru terenul închiriat, datorată către bugetul local în conformitate cu prevederile Legii nr. 227/2015 privind Codul Fiscal, actualizată, cu modificări și completări ulterioare, precum și cu HCL Avrig privind stabilirea taxelor și impozitelor locale pentru anul în curs, la termenele convenite în prezentul contract.

5.5. Neplata chiriei și a taxei (impozitului) pentru terenul închiriat, la termenele stabilite, atrage penalități de 0.02%/zi din suma datorată.

5.6. Depășirea cu mai mult de 30 zile a termenelor de plată menționate în prezentul contract duce la reținerea contravalorii sumelor restante din garanția depusă de locatar la încheierea contractului, conform art. 8.4. În acest caz, locatarul, este obligat să reîntrească garanția în termen de 30 de zile.

5.7. Depășirea cu mai mult de 90 zile a termenelor de plată menționate în prezentul contract duce la rezilierea contractului, fără punere în întârziere.

6. Termenul contractului

6.1. Prezentul contract se încheie pentru o durată de 5 ani și produce efecte de la data semnării procesului-verbal de predare-primire de către reprezentanții ambelor părți.

6.2. Prezentul contract poate fi prelungit, prin act adițional, cu acordul părților, pentru aceeași perioadă.

7. Drepturile și obligațiile părților

7.1. Drepturile și obligațiile locatorului

7.1.1. Locatorul se obligă să pună la dispoziția locatarului, terenul închiriat pe bază de proces-verbal, în termen de 30 zile de la constituirea garanției.

7.1.2. Locatorul se obligă să asigure locatarului folosința liniștită și netulburată a terenului și să îl asigure pe acesta împotriva viciilor și evicțiunilor.

7.1.3. Locatorul se obligă să nu întreprindă acte care ar putea restrânge folosința terenului concesionat.

7.1.4. Locatorul are dreptul să încaseze chiria, în conformitate cu dispozițiile prezentului contract.

7.1.5. Locatorul are dreptul să actualizeze prețul chiriei, anual, prin indexarea cu rata inflației, stabilită la sfârșitul anului precedent, pentru anul în curs.

7.1.6. Locatorul are dreptul să beneficieze de garanția constituită pentru închirierea terenului ce face obiectul prezentului contract.

7.1.7. Locatorul are dreptul să controleze oricând, fără a stânjeni folosința terenului de către locatar, modul în care locatarul exploatează terenul închiriat care trebuie să fie în conformitate cu prevederile prezentului contract, având dreptul să constate starea integrității acestuia și destinația în care este folosit.

7.1.8. Locatorul are dreptul să primească terenul închiriat, la încetarea contractului, pe bază de proces-verbal, în starea tehnică și funcțională avută la data predării, mai puțin uzura aferentă exploatarea normale.

7.2. Drepturile și obligațiile locatarului

7.2.1. Locatarul are dreptul să primească terenul primit în chirie pe bază de proces-verbal în condițiile prezentului contract.

7.2.2. Locatarul are dreptul să folosească terenul închiriat liniștit și netulburat.

7.2.3. Locatarul se obligă să întrebuințeze terenul, pe care l-a primit în chirie, în termenii și condițiile prezentului contract.

7.2.4. Locatarul se obligă să mențină terenul închiriat în stare corespunzătoare de folosință pe toată durata închirierii, potrivit destinației sale și să nu aducă atingere dreptului de proprietate publică prin faptele și actele juridice săvârșite.

7.2.5. Locatarul se obligă să suporte cheltuielile și să execute la timp și în condiții optime lucrările de întreținere curente, reparațiile normale ce îi incumbă necesare pentru menținerea terenului închiriat în starea în care l-a primit în momentul semnării procesului-verbal de predare-primire, evitând distrugerea, degradarea sau deteriorarea.

7.2.6. Locatarul se obligă să plătească chiria și taxa (impozitul) pentru terenul închiriat la termenele și în condițiile stabilite prin prezentul contract. Locatarul va achita taxa pentru afișaj în scop de reclamă și publicitate, stabilită prin hotărâre a consiliului local pe anul în curs.

7.2.7. Locatarul se obligă să plătească, la termenul scadent, factura aferentă consumului de apă, canal, curent, după caz.

7.2.8. Locatarul se obligă să ceară acordul locatorului pentru efectuarea eventualelor investiții pe terenul ca face obiectul prezentului contract.

7.2.9. Locatarul se obligă să comunice locatorului și să-i solicite acestuia să intervină în cazul în care este tulburat de terți în exploatarea terenului închiriat.

7.2.10. Locatarul se obligă ca la încetarea, din orice cauză a contractului, să restituie terenul închiriat, în starea tehnică avută la data preluării, mai puțin uzura aferentă exploatării normale.

7.2.11. Locatarul se obligă să nu exploateze terenul închiriat în vederea culegerii de fructe naturale, civile, industriale sau produse.

8. Garanții

8.1. Locatorul garantează că el este proprietarul legal al terenului și că are dreptul să îl închirieze.

8.2. Locatarul va răspunde material și penal pentru daunele produse terenului închiriat pe parcursul închirierii.

8.3. Contractul de închiriere se semnează după constituirea garanției.

8.4. Garanția este obligatorie și se constituie la casieria Primăriei orașului Avrig. Valoarea garanției este stabilită, potrivit art. 334 alin. (5) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, actualizat, cu modificări ulterioare, la nivelul contravalorii a 2 (două) chirii.

8.5. Garanția va fi restituită la încetarea contractului, dacă starea terenului predat corespunde cu starea inițială a acestuia la momentul predării, mai puțin uzura normală datorată folosinței.

8.6. La încetarea contractului, dacă se constată că s-au produs pagube, atunci se va menționa în procesul-verbal de predare-primire și se va reține din garanție contravaloarea pagubelor produse. În cazul în care pagubele produse sunt mari și garanția reținută nu acoperă contravaloarea acestora, atunci chiriașul va fi obligat la plata prejudiciilor în termen de 5 zile, altfel se va sesiza instanța de judecată competentă, din circumscripția teritorială a imobilului închiriat, pentru recuperarea prejudiciului.

9. Încetarea contractului

9.1. Prezentul contract poate înceta în următoarele situații:

- a) la data împlinirii termenului, dacă părțile nu au convenit la prelungirea contractului, de comun acord, prin act adițional;
- b) în caz de forță majoră, care pune în imposibilitate părțile să-și execute obligațiile asumate;
- c) prin denunțarea unilaterală de către oricare dintre părți, la orice moment, prin notificare scrisă cu cel puțin 30 de zile anterior datei dorite pentru încetare;

9.2. Rezilierea de plin drept a contractului, fără îndeplinirea vreunei formalități prealabile și fără a mai fi necesară intervenția unei instanțe judecătorești, în cazul în care una dintre părți:

- a) nu își execută una din obligațiile asumate prin prezentul contract;
- b) cesionează drepturile și obligațiile sale, prevăzute de prezentul contract, fără acordul scris al celeilalte părți, unei terțe persoane.

9.3. Neplata chiriei și a taxei pe teren (impozitului) pe o perioadă de mai mult de 60 zile atrage rezilierea de drept a contractului. În acest caz locatarul datorează penalități și/sau daune interese proprietarului potrivit art. 5.5 din prezentul contract.

9.4. Încetarea contractului nu are nici un efect asupra obligațiilor deja scadente între părți.

10. Notificări

10.1. În accepțiunea părților contractante, orice notificare, adresată de una dintre acestea celeilalte, este valabil îndeplinită dacă se va face în scris și va fi transmisă la adresele părților menționate în preambul prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire. Notificările verbale nu se iau în considerare.

10.2. Notificarea se consideră efectivă de la data primirii confirmării de primire de către expeditor.

10.3. Locatarul este obligat să anunțe în scris locatorului orice schimbare a adresei sau a oricărei alte date de identificare, cu cel puțin 5 zile înainte de a se produce.

11. Forța majoră

11.1. Nici una dintre părțile contractante nu răspunde pentru neexecutarea la termen sau/și de executarea în mod necorespunzător (total sau parțial) a oricărei obligații care îi revine în baza prezentului contract, dacă neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligației respective a fost cauzată de forța majoră, așa cum este definită de lege.

11.2. Partea care invocă forța majoră este obligată să notifice celeilalte părți, în termen de 3 zile, de la producerea evenimentului și să ia toate măsurile posibile în vederea limitării consecințelor lui.

11.3. Dacă, în termen de 30 zile de la producere, evenimentul respectiv nu încetează, părțile au dreptul să-și notifice încetarea de plin drept a prezentului contract, fără ca vreuna dintre ele să pretindă daune-interese.

12. Confidențialitatea

12.1. Prezentul contract este strict confidențial. Nici una dintre părți nu va dezvălui unui terț, fără acordul scris al celeilalte părți, clauzele prezentului contract precum și completările ulterioare aduse de părți acestuia.

13. Limba care guvernează contractul

13.1. Limba care guvernează contractul este limba română. În cazul în care una dintre părți este cetățean străin care nu cunoaște limba română, aceasta va suporta costurile pentru traducerea legalizată a prezentului contract, în condițiile legii.

14. Răspunderea contractuală și soluționarea litigiilor

14.1. Prezentul contract are putere de lege pentru părțile contractante, potrivit Codului Civil actualizat.

14.2. Orice conflict în legătură cu sau decurgând din prezentul contract se va soluționa pe cale amiabilă. În urma soluționării acestora, actul încheiat și semnat de reprezentanții legali ai părților, face parte integrantă din contract, fiind asimilat actului adițional.

14.3. Dacă, în termen de 15 zile de la începerea acestor tratative, părțile nu reușesc să rezolve în mod amiabil o divergență contractuală, aceasta se va soluționa de către instanțele judecătorești competente din circumscripția cărora este situat imobilul ce face obiectul prezentului contract.

15. Clauze finale

15.1. Proprietarul declară pe propria răspundere, cunoscând sancțiunile legii pentru fals în declarații, că imobilul ce face obiectul prezentului contract este proprietatea sa, nu este afectat de nicio sarcină în favoarea vreunui terț și nu face obiectul niciunei urmăriri sau executări legale.

15.2. Dispozițiile prezentului contract se completează cu prevederile Codului Civil, precum și cu toate reglementările legale în vigoare referitoare la închiriere.

Prezentul contract a fost încheiat astăzi, __/__/__, în 3 exemplare originale, câte unul pentru fiecare parte contractantă și unul pentru Serviciul Taxe și Impozite Locale.

LOCATOR

LOCATAR

PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ
Gheorghe-Daniel STOICA

Contrasemnează
SECRETAR GENERAL
Mircea GRANCEA



VIZAT JURIDIC
COMPARTIMENT JURIDIC
TIRLESCU SIMONA MARIA

APROBAT
PRIMAR
DAVID ADRIAN DUMITRU

DOCUMENTAȚIE DE ATRIBUIRE

Închiriere teren în suprafață de 3 mp





➤ INFORMAȚII PRIVIND TERENUL CE URMEAZĂ SĂ FIE ÎNCHIRIAT

Imobil teren, fâneață, în suprafață de 3 mp, situat în intravilanul orașului Avrig, identificat în tarla 176, parcelă 3900, proprietate publică a orașului Avrig.

➤ FIȘA DE DATE

1. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND PROPRIETARUL BUNULUI

Proprietarul bunului care se închiriază este Orașul Avrig - Unitate Administrativ Teritorială cu sediul în Avrig, Str. Gh. Lazăr, nr. 10, CIF 4241087, reprezentat prin Primar David Adrian Dumitru,
Tel: **0269523101**, e-mail office@primaria-avrig.ro.

2. TIPUL AUTORITĂȚII PUBLICE

Unitatea administrativ teritorială Orașul Avrig este reprezentată prin autoritățile administrație publice locale: Consiliul Local al Orașului Avrig și Primarul Orașului Avrig.

3. MODALITATEA DE ÎNCHIRIERE

Pentru atribuirea contractului de închiriere se aplică procedura de **licitație publică**, suprafața de teren aparține domeniului public al orașului Avrig și este identificate în Anexa nr. 1 la HCL.

4. OBIECTUL PROPUȘ SPRE ÎNCHIRIERE

Obiectul documentației îl constituie închirierea prin licitație publică a unui teren de 3 mp aparținând domeniului public al orașului Avrig, în vederea amplasării unui panou publicitar informativ pe o perioadă de 5 ani, cu drept de prelungire succesivă, cu acordul părților, pentru aceeași perioadă.





5. PROCEDURA APLICATĂ PENTRU ATRIBUIREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

Atribuirea contractului de închiriere a terenului ce aparţine domeniului public al oraşului Avrig se va efectua prin licitaţie publică în conformitate cu prevederile art. 297 alin. 1 lit c) şi art. 332-348 din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

6. INFORMAŢII JURIDICE, ECONOMICE, FINANCIARE ŞI TEHNICE

6.1. Chiriaşului îi este interzis să subînchirieze sub sancţiunea rezilierii de drept a contractului, fără somaţie sau punere în întârziere şi fără intervenţia instanţei judecătoreşti, oraşul Avrig având dreptul să dezafecteze terenul închiriat ocupat de investiţiile realizate şi să dispună aducerea acestuia în starea iniţială pe cheltuiala exclusivă a chiriaşului.

6.2. Dacă este cazul, contractele pentru asigurarea utilităţilor vor fi încheiate de câştigătorul procedurii în nume propriu, cheltuielile aferente contractelor revenindu-i acestuia.

6.3. Toate autorizaţiile necesare vor fi obţinute, pe cheltuiala chiriaşului, fără a fi deduse din chiria datorată.

6.4. Chiriaşul are obligaţia de a obţine, pe cheltuiala sa, toate acordurile şi avizele impuse de legislaţia în vigoare cu privire la protecţia mediului, protecţia muncii, PSI, etc.

6.5. La expirarea perioadei pentru care a fost încheiat, contractul de închiriere poate fi prelungit cu acordul părţilor, prin act adiţional, în condiţiile legii.

6.6. Pe durata închirierii, chiriaşul va respecta reglementările de mediu, urmând a suporta toate efectele constatărilor organelor abilitate în acest domeniu, precum şi contravaloarea contravenţiilor stabilite de acestea.

6.7. Chiriaşul are obligaţia de a obţine, pe cheltuiala sa, toate acordurile şi avizele impuse de legislaţia mediului.

6.8. Pe durata închirierii este interzisă schimbarea destinaţiei activităţii pentru care s-a încheiat contractul.

6.9. Chiriaşul are obligaţia să asigure exploatarea eficace în regim de continuitate şi permanenţă a obiectului închirierii, pe cheltuiala sa şi să despăgubească proprietarul – oraşul Avrig, pentru pagubele produse din culpa sa.

6.10. Încetarea contractului de închiriere poate avea loc în următoarele situaţii:

- a) la expirarea duratei stabilite în contractul de închiriere,
- b) în cazul nerespectării obligaţiilor contractuale de către chiriaş, prin rezilierea unilaterală de către oraşul Avrig, cu plata unei despăgubiri în sarcina chiriaşului;
- c) prin acordul comun al părţilor;
- d) în cazul intervenţiei unei situaţii de forţă majoră sau caz fortuit;





e) alte cauze de încetare a contractului de închiriere, stabilite de părți prin contractul de închiriere, fără a aduce atingere clauzelor și condițiilor reglementate de lege.

7. CONDIȚII DE PARTICIPARE

7.1. Orice persoana fizică sau juridică interesată,

7.2. Documentele necesare depunerii ofertei sunt stabilite prin Caietul de sarcini (cap III CONDIȚII DE VALABILITATE PE CARE TREBUIE SĂ LE ÎNDEPLINEASCĂ OFERTELE, pct. 3.12)

7.3. Caietul de sarcini și documentația de atribuire sunt puse la dispoziția solicitanților în urma unei cereri depuse la Registratura Primăriei orașului Avrig și achitării unei sume de **100 lei**.

7.4. Punerea la dispoziție, de către orașul Avrig, a documentelor licitației se va face într-o perioadă care nu trebuie să depășească 2 zile lucrătoare de la primirea unei solicitări din partea solicitantului.

7.5 Cheltuielile privind desfășurarea procedurii de închiriere prin licitație publică vor fi suportate de chiriaș și vor fi achitate până la data încheierii contractului de închiriere.

8. CRITERIUL DE ATRIBUIRE AL CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

Criteriul de atribuire a contractului de închiriere este cel mai mare preț al chiriei, oferat în euro/mp/lună, pornind de la **prețul minim** de: **1 euro /mp/luna**.

Prețul oferat nu va conține zecimale. Ofertele financiare care conțin zecimale vor fi respinse.

9. INFORMAȚII SUPLIMENTARE

Comisia are dreptul de a exclude din licitație:

- Orice ofertant care este în stare de faliment ori lichidare, afacerile îi sunt conduse de un administrator judiciar sau activitățile sunt suspendate ori fac obiectul unui aranjament cu creditorii sau este într-o situație similară cu cele anterioare, reglementate prin lege;
- Orice ofertant care nu și-a îndeplinit obligațiile de plată a impozitelor, taxelor și contribuțiile de asigurări sociale către bugetele componente ale bugetului general consolidat sau la bugetul local;
- Ofertanții care au avut calitatea de câștigător 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.
- În cazul în care a deținut și alte contracte cu orașul Avrig sau cu oricare altă autoritate publică locală și are restanțe la plată, sau nu a îndeplinit condițiile contractuale.
- Prezintă informații false în legătură cu situația proprie.

Stabilirea ofertei câștigătoare va fi făcută de către comisia de evaluare pe baza criteriului prețul cel mai mare oferat pentru terenul ce face obiectul închirierii.





Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă au fost depuse cel puțin (două) oferte valabile pentru fiecare teren.

10. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE A CĂILOR DE ATAC

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

➤ CAIET DE SARCINI

Privind închirierea prin licitație publică, pe o perioadă de 5 ani, unui teren ce aparține domeniului public al orașului Avrig, în vederea amplasării unui panou publicitar informativ

I. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTUL ÎNCHIRIERII

1.1. Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie închiriat

Obiectul închirierii îl constituie un teren, fâneată, în suprafață de 3 mp, situat în intravilanul orașului Avrig, identificat în tarla 176, parcelă 3900, ce aparțin domeniului public și al Orașului Avrig, în vederea amplasării unui panou publicitar.

1.2. Destinația terenului: Pe amplasamentul care se închiriază conform caietului de sarcini se va amplasa un panou publicitar informativ în baza și în condițiile legislației în vigoare și a HCL nr. 52/2021 privind aprobarea Regulamentului de amplasare și autorizare a mijloacelor de publicitate în unitatea administrativ teritorială Avrig, cu modificări și completări ulterioare;

1.3. Locatarul va achita toate costurile ce prevăd obținerea avizelor, acordurilor și autorizației de construire cerute de prevederile normative și legislative în vigoare.

1.4. Realizarea obiectivului se va face pe cheltuiala locatarului, în conformitate cu prevederile Autorizației de construire emisă în condițiile legii.

II. CONDIȚIILE GENERALE ALE ÎNCHIRIERII

2.1. Regimul bunurilor proprii, respectiv bunurile utilizate de locatar în derularea închirierii

2.1.1. Terenul scos la licitație publică, prezentat în Anexa nr. 1 HCL 150/2023, aparține domeniului public al Orașului Avrig

2.2. Obligațiile privind protecția mediului

2.2.2 Responsabilitățile de mediu revin în exclusivitate locatarului (chiriașului), de la preluarea





terenului și până la încetarea contractului de închiriere, inclusiv în ceea ce privește refacerea cadrului natural.

2.2.3. Locatarul are obligația să respecte toate standardele legale de protecție a mediului, inclusiv să obțină, pe cheltuiala sa, acordurile și avizele impuse de legislația mediului.

2.3. Obligația asigurării exploatarei în regim de continuitate și permanență

2.3.1. Locatarul are obligația să asigure pe întreaga durată a închirierii exploatarea eficientă în regim de continuitate și permanență a terenului închiriat.

2.3.2. Locatarul este obligat să exploateze în mod direct terenul închiriat și să păstreze destinația sa.

2.4. Interdicția subînchirierii bunului închiriat

2.4.1. După adjudecarea licitației și încheierea contractului de închiriere, locatarul nu va putea subînchiria terenul ce face obiectul licitației.

2.5. Durata închirierii

2.5.1. Contractul de închiriere se încheie pentru o perioadă de 5 ani, începând de la data semnării contractului.

2.5.2. La expirarea perioadei pentru care a fost încheiat, contractul de închiriere poate fi prelungit cu acordul părților prin Act adițional, în condițiile legii.

2.5.3. La expirarea perioadei pentru care a fost încheiat, în cazul în care locatarul (chiriașul) nu își manifestă intenția de prelungire a contractului, acesta are obligația de a preda terenul liber, în starea în care l-a preluat la încheierea contractului, în caz contrar, orașul Avrig având dreptul să dezafecteze terenul închiriat ocupat de investițiile realizate și să dispună aducerea acestuia în stare inițială, pe cheltuiala exclusivă a chiriașului.

2.6. Chiria minimă și modul de plată

2.6.1. Prețul minim al chiriei, care reprezintă și prețul de pornire al licitației este de: **1 euro/mp/luna.**

Prețul ofertat nu va conține zecimale. Ofertele financiare care conțin zecimale vor fi respinse.

2.6.2. Valoarea finală a chiriei va fi stabilită în urma procedurii de licitație publică, fiind stabilită pe baza ofertei câștigătorului procedurii.

2.6.3. Chiria se va achita lunar, cel mai târziu până la data de 25 a lunii următoare, pentru luna încheiată.

2.6.4. Pentru depășirea termenului de plată a chiriei, în termenul menționat la pct 2.6.3. locatarul va plăti majorări de întârziere în valoare de 1% din cuantumul sumei neachitate la termen, calculate pentru fiecare lună sau fracțiune de lună, începând cu ziua imediat următoare termenului de scadență și până la data stingerii sumei datorate.

2.6.5. Neplata a trei rate consecutive ale chiriei duce la încetarea contractului de închiriere.

2.6.6. Modul de achitare al chiriei cât și clauzele pentru nerespectarea obligațiilor de plată se vor prevedea și în contractul de închiriere.

2.7. Natura și cuantumul taxei de participare solicitate de locator





CAP. III CONDIȚII DE VALABILITATE PE CARE TREBUIE SĂ LE ÎNDEPLINEASCĂ OFERTELE

- 3.1. Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile din documentația de atribuire.
- 3.2. Ofertele se redactează în limba română, conform legislației române, de către toți ofertanții.
- 3.3. Fiecare ofertant poate depune o singură ofertă . Fiecare ofertant va declara prin oferta depusă că OFERTA SA ESTE FERMĂ (își menține oferta) până la finalizarea procedurii de închiriere.
- 3.4. Riscurile transmiterii ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina ofertantului. Oferta depusă la o altă adresă decât cea a Primăriei orașului Avrig, sau după expirarea datei limită pentru depunere se returnează nedeschisă.
- 3.5. Ofertantul are obligația de a asigura integritate plicului ce conține oferta sa, iar organizatorul procedurii are obligația de a deschide plicurile ofertanților numai la data precizată în anunțul procedurii. Documentele care însoțesc oferta trebuie să fie redactate în limba română.
- 3.6. Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe perioada DECLARATĂ CĂ ESTE OFERTĂ FERMĂ de către ofertant.
- 3.7. Durata de OFERTĂ FERMĂ este până la data desemnării ofertantului câștigător.
- 3.8. Sunt considerate oferte CONFORME (valabile) ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate, respectiv cele care depun toate documentele solicitate la pct. 3.12.
- 3.9. Condițiile de valabilitate pe care trebuie să le îndeplinească ofertele, precum și modul de elaborare și prezentare, sunt precizate la pct. 3.12.
- 3.10. Ofertele NECONFORME sunt cele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate.
- 3.11. Oferta se depun la Registratura Primăriei orașului Avrig, în două plicuri închise și sigilate, netransparente, unul exterior și unul interior, care vor conține documentele prevăzute și care se înregistrează în ordinea primirii lor, menționându-se data și ora.
- 3.12. Plicul exterior se va inscripționa astfel: „Închiriere teren în vederea amplasării unui panou publicitar,”, numele ofertantului, sediul, adresa de corespondență, telefonul de contact și numele persoanei de contact și mențiunea „A nu se deschide până la data.....ora.....”

Plicul exterior va trebui să conțină:

- ***Pentru persoanele fizice:***
 - ✓ ***a. fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări, vezi formular nr. 2;***
 - ✓ ***b. copie CI și actul autentic de reprezentare, în cazul în care ofertele sunt depuse de împuterniciții ofertanților și nu de aceștia personal.***
 - ✓ ***c. dovada că și-au îndeplinit obligațiile de plată a impozitelor și taxelor către bugetul local, printr-un “Certificat privind plata obligațiilor către bugetul local” eliberat de către***





direcția de specialitate din cadrul Primăriei de care aparține participantul, valabil la data licitației;

- ✓ *d. acte doveditoare privind achitarea costului documentației licitației, 100 lei.*
- ✓ *e. plicul interior sigilat, inscripționat conform pct. 3.13, care va conține oferta financiară (formular 1).*

- *Pentru persoanele fizice autorizate sau persoanele juridice:*
 - ✓ *a. fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări, vezi formular nr. 2;*
 - ✓ *b. documente care dovedesc forma de înregistrare/atestare, certificat constatator de la ORC din care să rezulte că ofertantul nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare, nu are activitatea suspendată, sediul social, administratorul ofertantului.*
 - ✓ *c. dovada că și-au îndeplinit obligațiile de plată a impozitelor și taxelor către bugetul local, printr-un “Certificat privind plata obligațiilor către bugetul local” eliberat de către direcția de specialitate din cadrul Primăriei de care aparține participantul, valabil la data licitației;*
 - ✓ *d. dovada că și-au îndeplinit obligațiile de plată către bugetul general consolidat, printr-un “Certificat constatator privind plata obligațiilor către bugetul general consolidat de stat eliberat de D.G.F.P.” din care să reiasă faptul că participantul nu are datorii către Bugetul general consolidat.*
 - ✓ *e. acte doveditoare privind achitarea costului documentației licitației, 100 lei.*
 - ✓ *f. plicul interior sigilat, inscripționat conform pct. 3.13, care va conține oferta financiară, formular 1.*

3.13. Pe plicul interior, care conține oferta financiară propriu-zisă, se înscriu numele ofertantului, adresa de corespondență, sediului social, telefonul persoanei de contact și numele acesteia.

3.14. Pentru desfășurarea procedurii licitației este obligatorie participarea a cel puțin 2 ofertanți, iar oferta câștigătoare va putea fi stabilită numai dacă exista cel puțin 2 oferte conforme (valabile).

3.15. Plicurile, închise și sigilate, se predau comisiei de evaluare la data fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație.

3.16. După deschiderea plicurilor exterioare în ședința publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu conțin totalitatea documentelor și a datelor prevăzute la punctul 3.12. și 3.13, ce vor fi declarate oferte neconforme.

3.17. Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca după deschiderea plicurilor exterioare, să existe cel puțin 2 oferte conforme (valabile).

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

3.19. Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal de către toți





membrii comisiei de evaluare și de către ofertanții prezenți.

Plicurile interioare vor conține oferta financiară conform formularului din prezenta documentație.

3.20. Sunt considerate oferte conforme ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în documentația de atribuire.

3.21. În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriului de atribuire (prețul cel mai mare), secretarul comisiei întocmește un proces-verbal în care menționează ofertele conforme, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de atribuire. Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare și dacă este cazul de către ofertanții participanți prezenți la ședința de deschidere a ofertelor.

3.22. Contractul de închiriere va fi încheiat în limba română. Conținutul contractului de închiriere trebuie să respecte prevederile legale. Contractul de închiriere va fi încheiat cu ofertantul a cărui ofertă a fost declarată câștigătoare. Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul de închiriere atrage pierderea garanției depusă pentru participare la licitație. În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului de închiriere se poate încheia contract de închiriere cu ofertantul de pe locul II. În caz similar se va putea încheia contractul cu cel de pe locul III. În cazul în care nu se va putea încheia contract cu aceștia, se va continua până la ofertantul de pe ultimul loc.

În situația în care nu a fost posibilă încheierea contractului de închiriere, procedura va fi anulată, iar orașul Avrig va relua procedura de licitație publică de la etapa publicării anunțului, în condițiile legii, Caietul de sarcini și Documentația de Atribuire păstrându-și valabilitatea.

Cap. IV. - ÎNCETAREA/REZILIEREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

4.1. Încetarea/reziliera contractului de închiriere poate avea loc în următoarele situații:

- a) la expirarea duratei stabilite în contractul de închiriere;
- b) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către chiriaș, prin rezilierea unilaterală de către orașul Avrig, cu plata unei despăgubiri în sarcina chiriașului;
- c) prin acordul comun al părților;
- d) în cazul intervenției unei situații de forță majoră sau caz fortuit;
- e) alte cauze de încetare a contractului de închiriere, stabilite de părți prin contractul de închiriere, fără a aduce atingere clauzelor și condițiilor reglementate de lege.

4.2. În toate cazurile, respectiv, de încetare sau reziliere a contractului de închiriere, locatarul are obligația de a preda terenul liber, în starea în care l-a preluat la încheierea contractului, în caz contrar, orașul Avrig având dreptul să dezafecteze terenul închiriat ocupat de investițiile realizate și să dispună aducerea acestuia în stare inițială, pe cheltuiala exclusivă a chiriașului.





CAP V. ALTE CERINȚE

5.1. ORAȘUL AVRIG ARE URMĂTOARELE DREPTURI ȘI OBLIGAȚII:

- 5.1.1. Pe durata contractului de închiriere, orașul Avrig are dreptul să inspecteze bunul închiriat, verificând respectarea obligațiilor asumate de chiriaș.
- 5.1.2. Verificarea prevăzută la pct. 5.1.1. se efectuează de orașul Avrig în prezența chiriașului.
- 5.1.3. Orașul Avrig va preda chiriașului bunul închiriat, pe bază de proces-verbal de predare/primire.
- 5.1.4. Orașul Avrig are obligația de a nu tulbura pe chiriaș, în exercițiul drepturilor rezultate din contractul de închiriere, în afară de cazurile prevăzute de lege.
- 5.1.5. Orașul Avrig este obligată să notifice chiriașul de apariția oricăror împrejurări ce pot afecta drepturile chiriașului.
- 5.1.6. Orașul Avrig poate denunța unilateral contractul de închiriere în condițiile legale.

5.2. CHIRIAȘUL ARE URMĂTOARELE DREPTURI ȘI OBLIGAȚII:

- 5.2.1. În temeiul contractului de închiriere, chiriașul dobândește dreptul de a exploata, pe riscul și pe răspunderea sa, bunul, proprietate a orașului Avrig, care face obiectul contractului, potrivit obiectivelor stabilite de către orașul Avrig.
- 5.2.2. Să asigure exploatarea eficientă în regim de continuitate și permanență a obiectului închiriat, pe cheltuielile sale și să despăgubească orașul Avrig pentru pagubele produse din culpa sa.
- 5.2.3. Să achite chiria la valoarea și modul stabilit în contractul de închiriere.
- 5.2.4. Chiriașul se obligă să respecte și va fi direct răspunzător pe toată durata contractului de închiriere de aplicarea normelor legale privind toate acordurile și avizele impuse de legislația în vigoare cu privire la protecția mediului, paza contra incendiilor, protecția muncii, PSI, etc., precum și orice alte obligații legale ce rezultă din activitatea pe care o desfășoară chiriașul.
- 5.2.5. La expirarea termenului de închiriere, chiriașul este obligat să restituie autorității publice locale (orașul Avrig), în deplină proprietate, libere de orice sarcini, terenul închiriat.
- 5.2.6. Chiriașului îi este interzis să subînchirieze, sub sancțiunea rezolvirii de drept a contractului, fără somație sau punere în întârziere și fără intervenția instanței judecătorești, orașul Avrig având dreptul să dezafecteze terenul închiriat ocupat de investițiile realizate și să dispună aducerea acestuia în starea inițială pe cheltuielile exclusivă a chiriașului.
- 5.2.7. Chiriașul se obligă să îngrijească și să conserve acest bun ca un bun proprietar.
- 5.2.8. Chiriașul se obligă să utilizeze bunul numai pentru activitatea ce face obiectul acestui contract.
- 5.2.9. La încetarea contractului de închiriere, chiriașul are obligația să restituie bunul, pe bază de proces-verbal, în starea avută la data preluării bunului.





5.3. SOLUŢIONAREA LITIGIILOR

5.3.1. Litigiile de orice fel care apar pe parcursul derulării contractului de închiriere și care nu se pot soluționa pe cale amiabilă, vor fi supuse spre soluționare instanțelor judecătorești competente .

5.3.2. Pe toată durata închirierii, cele două părți se vor supune legislației române în vigoare.

5.4. DISPOZIȚII FINALE

5.4.1 Contractul de închiriere poate fi modificat și adaptat cu legislația în vigoare pe parcursul executării sale, cu acordul părților.

5.4.2 Introducerea de clauze contractuale speciale, modificarea sau adaptarea prevederilor contractului de închiriere se poate face numai prin act adițional încheiat între părțile contractante și aprobat prin hotărâre a Consiliului Local al Orașului Avrig.

5.4.3 Documentele necesare depunerii ofertei sunt stabilite prin Caietul de sarcini/ Documentația de atribuire.

5.4.4. Caietul de sarcini și Documentația de atribuire sunt puse la dispoziția solicitanților în urma unei cereri depuse la Registratura Primăriei Orașului Avrig și achitării unei sume de 100 lei.

5.4.5. Contravaloarea documentației în sumă de 100 lei nu se restituie.

5.4.6. Data limită pentru depunerea ofertelor este , ora 11.00

5.4.7. Ofertele vor fi deschise la sediul Primăriei Orașului Avrig, str. Gh. Lazăr, nr. 31, în data de ora 13:00;

5.4.8. Datele necompletate la pct. 5.4.7 și pct. 5.4.8. vor fi prevăzute în Anunțul procedurii de închiriere.

CAP. VI - DESFĂȘURAREA LICITAȚIEI ȘI MODUL DE PREZENTARE A OFERTELOR

INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE ÎNCHIRIERE

6.1. Procedura aplicată:

Procedura este de închiriere prin licitație publică a suprafeței de teren ce aparțin domeniului public al orașului Avrig, identificat în Anexa1, în vederea amplasării unui panou publicitar

6.1.1. Pentru atribuirea contractului de închiriere se aplică procedura de licitație publică, la care persoanele fizice și juridice interesate au dreptul de a depune ofertă.

6.1.2. În cazul în care, în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin 2 (două) oferte valabile, pentru fiecare teren, orașul Avrig este obligat să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație.

6.1.3. Dacă nici după repetarea procedurii de licitație nu a fost depusă cel puțin o ofertă valabilă, Orașul Avrig va anula procedura.

6.1.4. Orașul Avrig are obligația de a încheia contractul de închiriere cu ofertantul a cărui





ofertă a fost stabilită ca fiind câştigătoare.

6.1.5. Prin excepție de la prevederile pct. 2.1.4., oraşul Avrig are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului de închiriere prin licitație publică, dacă ia această decizie înainte de data transmiterii comunicării privind rezultatul aplicării procedurii de atribuire și, oricum, înainte de data încheierii contractului, numai în următoarele cazuri:

a) în cazul în care nu au fost depuse două oferte valabile, drept urmare oraşul Avrig este obligat să anuleze procedura și să organizeze o nouă procedură;

b) se constată abateri grave de la prevederile legale care afectează procedura de atribuire sau fac imposibilă încheierea contractului. În sensul prevederilor legale, procedura de atribuire se consideră afectată în cazul în care sunt îndeplinite în mod cumulativ următoarele condiții:

b.1) în cadrul documentației de atribuire și/sau în modul de aplicare a procedurii de atribuire se constată erori sau omisiuni care au ca efect încălcarea principiilor care stau la baza atribuirii contractelor de închiriere:

- transparența – punerea la dispoziția tuturor celor interesați a informațiilor referitoare la aplicarea procedurii pentru atribuire;
- tratamentul egal – aplicarea, într-o măsură nediscriminatorie, de către Municipiul Craiova, a criteriilor de atribuire a contractului de închiriere;
- proporționalitatea - presupune că orice măsură stabilită de Municipiul Craiova trebuie să fie necesară și corespunzătoare naturii contractului;
- nediscriminarea – aplicarea de către Municipiul Craiova a aceluiași reguli, indiferent de naționalitatea participanților la procedura de atribuire a contractului de închiriere;
- libera concurență – asigurarea de către Municipiul Craiova a condițiilor pentru ca orice participant la procedura de atribuire să aibă dreptul de a deveni chiriaș, în condițiile legii.

b.2) Oraşul Avrig, se află în imposibilitate de a adopta măsuri corective, fără ca acestea să conducă, la rândul lor, la încălcarea principiilor prevăzute la pct. b.1);

Oraşul Avrig are obligația de a comunica în scris tuturor ofertanților la procedura de atribuire a contractului, în cel mult trei zile lucrătoare de la data anulării, atât încetarea obligațiilor pe care acesta și le-a creat prin depunerea ofertei, cât și motivul concret care a determinat decizia de anulare.

6.2. Legislație aplicabilă:

- prevederile art. 297 alin.1 lit c) și art. 332-348 din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ;
- Legea nr. 50/1991, republicată, privind autorizarea lucrărilor de construcții;
- art. 858-866 din Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil

6.3. Principiile care stau la baza atribuirii contractului de închiriere:

- a.transparența;
- b.tratamentul egal;





- c. proporționalitatea;
- d. nediscriminarea;
- e. libera concurență.

6.4. Reguli de comunicare

Orice comunicare, solicitare, informare, notificare și altele asemenea trebuie să fie transmisă în scris. Orice document scris trebuie înregistrat în momentul transmiterii, respectiv în momentul primirii. Comunicarea, transmiterea și stocarea informațiilor se realizează astfel încât să se asigure integritatea și confidențialitatea datelor respective.

Oferta poate fi depusă la Registratura Primăriei Orașului Avrig sau poate fi transmisă prin poștă, în acest caz ofertantul efectuând toate demersurile necesare ca oferta să intre în evidența Primăriei Orașului Avrig până la data de depunere a ofertelor. Riscurile transmiterii ofertei inclusiv forța majoră cad în sarcina ofertantului dacă aceasta a fost înregistrată la Registratura Primăriei Orașului Avrig după data limită de depunere.

Costul documentației de atribuire este de 100 lei. Costul documentației se achită în numerar la casieria Primăriei Orașului Avrig, str. Gh. Lazăr, nr. 10, Avrig.

Documentația de atribuire se pune la dispoziția oricărei persoane fizice sau juridice interesate.

6.5. Date limită care trebuie respectate:

Data limită pentru depunerea ofertelor este, ora 11.00;

Ofertele vor fi deschise la sediul Primăriei Orașului Avrig, str. Gh. Lazăr, nr. 31, Avrig, în data de, ora 13.00;

6.6. Dreptul de a solicita clarificări

Orice persoană fizică sau juridică interesată care a obținut un exemplar din documentația de atribuire

are dreptul de a solicita clarificări despre elementele cuprinse în aceasta.

Orașul Avrig are obligația de a răspunde, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 3 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări.

Orașul Avrig 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. În cazul în care solicitarea de clarificare nu a fost transmisă în termen util, Orașul Avrig are totuși obligația de a răspunde la solicitarea de clarificare, în măsura în care perioada necesară pentru elaborarea și transmitere a răspunsului face posibilă primirea acestuia de către persoanele interesate înainte de data limită de depunere a ofertelor.

6.7. Documentația de atribuire





Orice modificare a conținutului documentelor necesare la procedura de licitație se va comunica tuturor solicitanților care au cumpărat aceste documente.

În cazul în care ca urmare a modificării documentelor licitației este necesar să se prelungească termenul de depunere a ofertelor, acest nou termen se va comunica de către Orașul Avrig tuturor solicitanților odată cu notificarea modificării.

6.8.Desfășurarea licitației

Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin 2 oferte valabile pentru teren.

Anunțul de licitație se trimite spre publicare în Monitorul Oficial al României, partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională și într-un cotidian de circulație locală cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data limită pentru depunerea ofertelor și se afișează la sediul Primăriei Orașului Avrig, str. Gh. Lazăr, nr. 10.

Orice persoană fizică sau juridică interesată, are dreptul de a solicita și de a obține documentația de atribuire, precum și de a solicita clarificările necesare.

Punerea la dispoziție, de către Orașul Avrig, a documentelor licitației se va face într-o perioadă care nu trebuie să depășească 3 zile lucrătoare de la primirea unei solicitări din partea solicitantului.

În vederea desfășurării licitației, a analizării, selectării și evaluării ofertelor, întocmirea raportului de evaluare, a proceselor-verbale de ședință, desemnarea ofertei câștigătoare, a fost numită, o comisie de evaluare formată dintr-un număr impar de membrii.

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

Comisia de evaluare adoptă decizii în mod autonom și numai pe baza documentației de atribuire și cu respectarea prevederilor legale în vigoare.

Deciziile comisiei de evaluare se adoptă cu votul majorității membrilor.

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

Membrii comisiei de evaluare, supleanții și invitații trebuie să respecte regulile privind conflictul de interese, astfel:

Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, Orașul Avrig are obligația de a lua toate măsurile necesare pentru a evita situațiile de natură să determine apariția unui conflict de interese și/sau manifestarea concurenței neloiale.

Persoanele care sunt implicate direct în procesul de verificare/evaluare a ofertelor nu au dreptul de a fi ofertant sub sancțiunea excluderii din procedura de atribuire.

Nu au dreptul să fie implicate în procesul de verificare/evaluare a ofertelor următoarele persoane:

- soț/soție, rudă sau afin până la gradul al patrulea inclusiv cu ofertantul
- soț/soție, rudă sau afin până la gradul al patrulea inclusiv cu persoane care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanți





- persoane care dețin părți sociale, părți de interes, acțiuni din capitalul subscris al unuia dintre ofertanți sau persoane care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanți;

- persoane care pot avea un interes de natură să le afecteze imparțialitatea pe parcursul procesului de verificare/evaluare a ofertelor.

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

În caz de incompatibilitate, președintele comisiei de evaluare va sesiza de îndată Orașul Avrig despre existența stării de incompatibilitate și va propune înlocuirea persoanei incompatibile, cu unul dintre membrii supleanți.

Supleanții participă la ședințele comisiei de evaluare numai în situația în care membrii acesteia se află în imposibilitate de participare datorită unui caz de incompatibilitate, caz fortuit sau forței majore.

Atribuțiile comisiei de evaluare sunt:

- analizarea ofertelor pe baza datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în plic;
- analizarea și evaluarea ofertelor;
- întocmirea proceselor-verbale;
- întocmirea raportului de evaluare;
- desemnarea ofertei câștigătoare.

Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă. Orice ofertant are dreptul de a participa la deschiderea ofertelor.

După deschiderea plicurilor exterioare în ședință publică, comisia de evaluare constată ofertele care nu conțin totalitatea documentelor care dovedesc calitățile și capacitățile ofertantului prevăzute la punctul 4 din această documentație de atribuire (Instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor).

Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca după deschiderea plicurilor exterioare să existe cel puțin 2 oferte valabile, care să întrunească toate condițiile prevăzute la punctul 4 (Instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor) din această documentație de atribuire.

Sunt considerate oferte valabile, ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute la cap. III **CONDIȚII DE VALABILITATE PE CARE TREBUIE SĂ LE ÎNDEPLINEASCĂ OFERTELE**, punctul 3.12.

După ce comisia analizează conținutul plicului exterior al tuturor ofertanților, secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul verbal cu constatările comisiei. Procesul-verbal, va fi semnat de către toți membrii comisiei de evaluare și de reprezentanții ofertanților prezenți la ședința de deschidere a ofertelor.





Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului verbal de deschidere de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanții prezenți, doar dacă sunt cel puțin 2 oferte valabile. Ofertele financiare (plicul interior) vor fi examinate de către comisia de evaluare. Oferta financiară trebuie să fie mai mare sau cel puțin egală cu prețul minim al chiriei.

Prețul minim al chiriei este de: 0.21lei/mp/lună.

Prețul ofertat nu va conține zecimale. Ofertele financiare care conțin zecimale vor fi respinse.

Comisia de evaluare va proceda la verificarea ofertelor financiare din cadrul ofertelor declarate oferte valabile, urmărind ca fiecare ofertă financiară să fie mai mare sau cel puțin egală cu valoarea precizată mai sus.

În situația în care o ofertă financiară este mai mică decât valoarea minimă a chiriei exprimată în lei/mp/luna sau cu zecimale, această ofertă financiară este declarată de comisia de evaluare ca fiind ofertă financiară neconformă și va fi respinsă.

Secretarul comisiei va consemna toate constatările comisiei de evaluare în procesul verbal (menționează toate ofertele financiare ale ofertanților care au avut oferte valabile precum și ofertele financiare ale ofertanților care au avut oferte neconforme). Dacă numărul ofertelor financiare declarate ca fiind oferte financiare valabile este de cel puțin 2(două) se va întocmi clasamentul acestor oferte financiare valabile, în cadrul raportului procedurii ce se înaintează pentru aprobare.

Toate aspectele constatate în ședința publică de deschidere a ofertelor se vor consemna, de către secretarul comisiei, în procesul verbal care va fi semnat de președinte și membrii comisiei de evaluare precum și de către ofertanții prezenți la ședința publică de deschidere a ofertelor.

În baza procesului verbal de evaluare a ofertelor, comisia de evaluare întocmește un raport.

Acest raport va fi redactat de către secretarul comisiei care îl va înainta comisiei pentru verificare și semnare.

Raportul va fi transmis Primarului Orașului Avrig. După aprobare, raportul se va depune la dosarul de atribuire a contractului de închiriere prin licitație publică.

Dacă, după desemnarea ofertelor valabile, se constată că există cel puțin 2 oferte valabile, iar dintre acestea pe locul I sunt cel puțin 2 oferte financiare de aceeași valoare, se trece la procedura licitației cu strigare pentru aceste oferte - dacă ofertanții sunt prezenți, dacă aceștia nu sunt prezenți se solicită o nouă ofertă financiară în scris, așa cum se precizează în continuare.

La procedura de licitație cu strigare vor participa numai ofertanții care au fost pe locul I și au avut aceeași valoare a ofertei financiare.

Președintele comisiei de evaluare, va conduce licitația cu strigare astfel:

- Președintele comisiei de evaluare va crește prețul cu cate un pas, până când rămâne un singur ofertant care acceptă prețul astfel majorat și nimeni nu oferă un preț mai mare.
- În cursul ședinței de licitație cu strigare, ofertanții au dreptul să anunțe prin strigare, un preț egal sau mai mare decât prețul anunțat de președintele comisiei.
- Adjudecarea licitației se va face în favoarea ofertantului participant la procedura licitației cu strigare care a oferit prețul cel mai mare.





- Președintele comisiei de licitație anunță adjudecatarul, declară închisă ședința de licitație și dispune ca secretarul comisiei să întocmească procesul verbal de licitație cu strigare, semnat de membrii comisiei de licitație, de adjudecător și de ceilalți ofertanți ce au participat la procedura licitației cu strigare.

În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin 2 oferte valabile, procedura se va anula și se va organiza o noua licitație.

În cazul în care nu au fost depuse cel puțin o ofertă valabilă în cadrul celei de-a doua licitații publice, va fi anulată a doua procedură de licitație publică. Pentru a doua procedură de licitație va fi păstrată documentația de atribuire aprobată pentru prima licitație.

Comisia are dreptul de a exclude din licitație:

- Orice ofertant care este în stare de faliment ori lichidare, afacerile îi sunt conduse de un administrator judiciar sau activitățile sunt suspendate ori fac obiectul unui aranjament cu creditorii sau este într-o situație similară cu cele anterioare, reglementate prin lege;
- Orice ofertant care nu și-a îndeplinit obligațiile de plată a impozitelor, taxelor și contribuțiile de asigurări sociale către bugetele componente ale bugetului general consolidat sau la bugetul local;
- Ofertanții care au avut calitatea de câștigător 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;
- În cazul în care a deținut și alte contracte cu Orașul Avrig sau cu oricare altă autoritate publică locală și are restanțe la plată, sau nu a îndeplinit condițiile contractuale;
- Prezintă informații false în legătură cu situația proprie.

Stabilirea ofertei câștigătoare va fi făcută de către comisia de evaluare pe baza criteriului prețul cel mai mare oferit în lei/mp/lună. Prețul oferit nu va conține zecimale.

Comisia de evaluare este cea care analizează și constată care sunt ofertele neconforme ca urmare a faptului că nu îndeplinesc cerințele stabilite în documentația de atribuire și caietul de sarcini.

În cadrul ședinței de deschidere a ofertei, comisia de evaluare poate solicita clarificări și completări ale documentelor prezentate de ofertanți în scopul demonstrării conformității ofertei cu cerințele solicitate.

În termen de 3 zile lucrătoare de la solicitarea comisiei de evaluare, Orașul Avrig transmite ofertanților vizați, o adresă cu confirmare de primire, privind clarificările și completările documentelor solicitate.

Ofertanții vizați au obligația de a răspunde în scris și a transmite documentele ce dovedesc încadrarea situației sale la cerințele comisiei. Răspunsul va fi depus la Registratura Primăriei Orașului Avrig într-un termen de maxim de 3 zile, de la data de confirmare a primirii adresei autorității publice locale.

Pe perioada în care se desfășoară transmiterea clarificărilor solicitate de comisia de evaluare, comisia nu mai are dreptul de a efectua alte lucrări, acestea fiind reluate după primirea lor în termenul maxim amintit mai sus.





Dacă ofertanţii nu au transmis în termen, clarificările solicitate prin adresa autorităţii publice locale, comisia este îndreptăţită să reia lucrările de evaluare a ofertelor numai cu privire la ofertele care nu au avut astfel de solicitări, sau au trimis clarificările solicitate, după caz.

În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, se întocmeşte un proces verbal în care se menţionează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate şi motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de atribuire.

Procesul verbal se semnează de către toţi membrii comisiei de evaluare şi de către ofertanţii prezenţi.

În baza procesului-verbal, comisia de evaluare întocmeşte în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite Primarului Oraşului Avrig spre aprobare.

În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, Oraşul Avrig are obligaţia să informeze ofertanţii despre rezultatul procedurii, în scris, cu confirmare de primire.

6.9. Determinarea ofertei câştigătoare

Evaluarea ofertei depuse se realizează potrivit documentaţiei de atribuire.

Criteriul de atribuire a contractului de închiriere este cel mai mare preţ al chiriei exprimat în euro/mp/luna pornind de la preţul minim: teren 3 mp = 1 euro/mp/luna, ofertat în cadrul unei oferte declarate ofertă valabilă, ca urmare a procedurii de atribuire a contractului de închiriere prin licitaţie publică.

Comisia de evaluare oferte are obligaţia de a stabili oferta câştigătoare pe baza criteriului de atribuire precizat în documentaţia de atribuire, în baza documentelor prezentate de ofertant pentru demonstrarea conformităţii ofertei cu cerinţele.

6.10. Încheierea contractului de închiriere

Oraşul Avrig poate să încheie contractul de închiriere numai după împlinirea termenului de 20 de zile de la transmiterea comunicărilor către toţi ofertanţii privind deciziile referitoare la atribuirea contractului de închiriere.

Termenul de 20 zile va curge şi dacă nu se primeşte confirmarea primirii rezultatului comunicat fiecărui ofertant.

Contractul de închiriere se încheie în formă scrisă, sub sancţiunea nulităţii.

Refuzul ofertantului declarat câştigător de a încheia contractul de închiriere, poate atrage după sine plata daunelor - interese, precum şi pierderea garanţiei de participare.

6.11. Confidenţialitatea şi conflictul de interese

Oraşul Avrig are obligaţia de a lua toate măsurile necesare pentru a fi evitate comunicarea de date din oferte până la momentul încheierii contractului de închiriere cu ofertantul declarat câştigător.





Comunicările și arhivarea informațiilor să vor realiza într-o astfel de manieră încât să asigure integritatea și confidențialitatea deplină a tuturor informațiilor.

Comisia de evaluare urmează să ia la cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai la data și ora ce au fost stabilite pentru deschiderea acestora.

Fără a aduce atingere celorlalte prevederi legale, Orașul Avrig are obligația de a asigura garantarea protejării acelor informații pe care ofertantul le precizează ca fiind confidențiale, în măsura în care, în mod obiectiv, dezvăluirea acestor informații ar prejudicia interesele legitime ale ofertantului, în special în ceea ce privește secretul comercial și proprietatea intelectuală.

Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire a contractului de închiriere, Orașul Avrig are obligația de a lua toate măsurile necesare pentru a evita situațiile de natură să determine apariția unui conflict de interese a membrilor comisiei de evaluare. Nerespectarea prevederilor se sancționează potrivit dispozițiilor legale în vigoare.

Persoana care a participat la întocmirea documentației de licitație nu are dreptul de a fi ofertant.

Persoanele care sunt implicate direct în procesul de verificare/evaluare a ofertelor nu au dreptul de a fi ofertant sub sancțiunea excluderii din procedura de licitație.

Nu au dreptul să fie implicate în procesul de verificare/evaluare a ofertelor următoarele persoane:

- soț/soție, rudă sau afin până la gradul al patrulea inclusiv cu ofertantul, persoană fizică;
- soț/soție, rudă sau afin până la gradul al patrulea inclusiv cu persoane care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanți, persoane juridice;
- persoane care dețin părți sociale, părți de interes, acțiuni din capitalul subscris al unuia dintre ofertanți sau persoane care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanți;
- persoane care pot avea un interes de natură să le afecteze imparțialitatea pe parcursul procesului de verificare/evaluare a ofertelor.

Membrii comisiei de evaluare, supleanții și dacă este cazul invitații sunt obligați să dea o declarație de imparțialitate și confidențialitate pe propria răspundere, după termenul limită de depunere a ofertelor, care se va păstra alături de dosarul închirierii.

Întocmit

Compartiment Achiziții Publice și Licitații

Stanciu Mihaela Iulia

➤ FORMULARE

Formular 1





OFERTANTUL

(denumirea/numele, adresa, telefon, persoana de contact)

FORMULAR DE OFERTĂ FINANCIARĂ

Către,
Orașul Avrig – Primăria Orașului Avrig

1. Examinând Documentația de atribuire, subsemnatul/subsemnata, reprezentant/reprezentanți ai ofertantului _____ ne oferim ca în conformitate cu prevederile și cerințele cuprinse în acestea, să închiriem _____ (se va completa cu obiectul licitației)

Oferta noastră fiind de _____ *euro/ mp/luna

2. Ne angajăm să menținem această ofertă valabilă pe perioada de timp necesară desfășurării procedurii de închiriere prin licitație publică.

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

(nume, prenume și semnătură), L.S.

în calitate de _____ legal autorizat să semnez oferta pentru și în numele _____ (denumirea/numele operatorului economic)

Data completării: _____ / _____ / _____

***NOTĂ: Prețul oferit nu va conține zecimale**

Formular 2

OFERTANTUL

(denumirea/numele, adresa/sediul, telefon, persoana de contact)





INFORMAȚII GENERALE

1. Ofertant :
2. Sediul social/adresa:
3. Telefon:
4. Reprezentant legal
5. Functia
6. Cod fiscal
7. Nr. inregistrare la Registrul Comertului
8. Nr Cont
9. Banca
10. Fax:
11. E-mail:

Ne angajăm ca, în cazul în care oferta noastră este adjudecată să încheiem cu organizatorul licitației contractual de închiriere, în termenii stipulați în documentația de licitație.

Ne angajăm răspunderea exclusivă, sub sancțiunile aplicate faptelor penale de fals și uz de fals pentru legalitatea și autenticitatea tuturor documentelor prezentate în original/copie, în vederea participării la licitație, precum și pentru realitatea informațiilor, datelor și angajamentelor făcute în cadrul licitației.

Am luat la cunoștință de prevederile Documentației de atribuire și suntem de acord ca procedura să se desfășoare în conformitate cu aceasta.

Ofertant

(semnatură autorizată)

Data completării: _____ / _____ / _____

