



**PROIECT**  
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.

Avizează pentru legalitate  
Secretar general al orașului  
Mircea GRANCEA

**HOTĂRÂREA NR. \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_**  
*privind închirierea prin licitație publică a unui teren neproductiv, în suprafață de 1000 mp,  
proprietate privată a orașului Avrig*

Consiliul Local al orașului Avrig, întrunit în ședință ordinară la data de 29 Mai 2024;

***Luând act de:***

- Adresa nr. 19588/01.02.2024 transmisă către Primăria orașului Avrig de dl Ștefan Victor;
- HCL Avrig nr. 206/2024 privind impozitele și taxele locale pentru anul 2024;
- Referatul de aprobare nr. INT2007/22.05.2024 al inițiatorului proiectului de hotărâre și raportul de specialitate întocmit de Compartiment Agricol și Cadastru, înregistrat sub nr. \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_;
- 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. 1777 din Legea 287/2009 privind Codul civil, cu modificările și completările ulterioare;
- f) art. 287 lit. b), art. 362 alin. (1) și alin. (3) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

***În temeiul***, art. 87 alin. (5), art. 96 alin (3), 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 nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificări și completări ulterioare

**HOTĂRĂȘTE:**

**Art. 1. (1)** Se aprobă închirierea prin licitație publică a unui teren neproductiv în suprafață de 1000 mp, situat pe teritoriul administrativ al localității Avrig, identificat în tarla 141, parcelă 2904, având o valoare de inventar de 0,21 lei/mp, în vederea amplasării unui adăpost agricol.



**PROIECT**  
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.*

**(2)** Terenul se identifică prin planul de situație conform anexei nr. 1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**(3)** Prețul de pornire al licitației pentru închiriere este de 0,4 lei/mp/an, conform HCL 206/2023 privind impozitele și taxele locale pe anul 2024.

**Art.2.** 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.3. (1)** Perioada de închiriere va fi de cinci ani de la încheierea contractului, cu drept de prelungire cu acordul părților, pentru aceeași perioadă.

**(2)** Contractul de închiriere se va încheia după împlinirea termenului de 20 de zile calendaristice de la data comunicării rezultatului 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.4.** 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.5.** 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.6.** 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** \_\_\_\_ / \_\_\_\_ / \_\_\_\_

**INIȚIATOR**  
**PRIMAR**  
Adrian-Dumitru DAVID



VIZAT JURIDIC  
COMPARTIMENT JURIDIC  
TIRLESCU SIMONA MARIA

APROBAT  
PRIMAR  
DAVID ADRIAN DUMITRU

## DOCUMENTAȚIE DE ATRIBUIRE

### Închiriere teren în suprafață de 1000 mp





## ➤ INFORMAȚII PRIVIND TERENUL CE URMEAZĂ SĂ FIE ÎNCHIRIAT

Imobil teren neproductiv, în suprafață de 1000 mp, situat pe teritoriul administrativ al localității Avrig, în extravilan, identificat în tarla 141, parcela 2904, proprietate privată 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](mailto: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 identificată în la HCL ...../2024.

### 4. OBIECTUL LICITAȚIEI PUBLICE

Obiectul documentației este un teren neproductiv, în suprafață de 1000 mp, situat pe teritoriul administrativ al localității Avrig, identificat în tarla 141, parcela 2904, proprietate privată a orașului Avrig, propus spre închiriere prin licitație publică în vederea amplasării unui adapost agricol, pe o perioadă de 5 ani, cu drept de prelungire cu acordul părților, pentru aceeași perioadă.

### 5. PROCEDURA APLICATĂ PENTRU ATRIBUIREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

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

### 6. INFORMAȚII JURIDICE, ECONOMICE, FINANCIARE ȘI TEHNICE

6.1. Chiriașului îi este interzis să subînchirieze sub sancțiunea rezilierii 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 cheltuiala exclusivă a chiriașului.





- 6.2. Dacă este cazul, contractele pentru asigurarea utilităților vor fi încheiate de câștigătorul procedurii în nume propriu, cheltuielile aferente contractelor revenindu-i acestuia.
- 6.3. Toate autorizațiile necesare vor fi obținute, pe cheltuiala chiriașului, fără a fi deduse din chiria datorată.
- 6.4. Chiriașul are obligația de a obține, pe cheltuiala sa, toate acordurile și avizele impuse de legislația în vigoare cu privire la protecția mediului, protecția muncii, PSI, etc.
- 6.5. La expirarea perioadei pentru care a fost încheiat, contractul de închiriere poate fi prelungit cu acordul părților, prin act adițional, în condițiile legii.
- 6.6. Pe durata închirierii, chiriașul va respecta reglementările de mediu, urmând a suporta toate efectele constatărilor organelor abilitate în acest domeniu, precum și contravaloarea contravențiilor stabilite de acestea.
- 6.7. Chiriașul are obligația de a obține, pe cheltuiala sa, toate acordurile și avizele impuse de legislația mediului.
- 6.8. Pe durata închirierii este interzisă schimbarea destinației activității pentru care s-a încheiat contractul.
- 6.9. Chiriașul are obligația să asigure exploatarea eficientă în regim de continuitate și permanență a obiectului închirierii, pe cheltuiala sa și să despăgubească proprietarul – orașul Avrig, pentru pagubele produse din culpa sa.
- 6.10. Încetarea contractului de închiriere poate avea loc în următoarele situații:
- la expirarea duratei stabilite în contractul de închiriere,
  - în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către chiriaș, prin rezilierea unilaterală de către orașul Avrig, cu plata unei despăgubiri în sarcina chiriașului;
  - prin acordul comun al părților;
  - în cazul intervenției unei situații de forță majoră sau caz fortuit;
  - 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, ofertat în lei/mp/an, pornind de la **prețul minim** de: **0,4 lei /mp/an, conform HCL 206/2023.**

**Pretul ofertat 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 ofertat 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 privat al orașului Avrig, în vederea amplasării unui adapost agricol.**

## I. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTUL ÎNCHIRIERII

### 1.1. Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie închiriat

Obiectul închirierii îl constituie un teren neproductiv, în suprafață de 1000 mp, situat pe teritoriul administrativ al localității Avrig, identificat în tarla 141, parcela 2904, proprietate privată a orașului Avrig.







1.2. Destinația terenului: Pe amplasamentul care se închiriază conform caietului de sarcini se va amplasa un adăpost agricol în baza și în condițiile legislației în vigoare.

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 la HCL ..../2024, aparține domeniului privat 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: 0,4 lei/mp/an.

**Pretul oferit 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 quantumul 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 quantumul garanțiilor și a taxei de participare solicitate de locator:

2.7.1. **Garanția de participare la procedura de închiriere este în sumă de 800 lei ( Garanția este obligatorie și se stabilește la nivelul contravalorii a două chirii.)**

2.7.2. Garanția de participare se depune la casieria Primăriei Orașului Avrig, Ofertantul are obligația de a face dovada efectuării acestei plăți.

2.7.3. Garanția de participare se restituie la cererea depusă la Registratura Primăriei Orașului Avrig, tuturor ofertanților declarați necâștigători. Cererea va fi depusă numai după desemnarea ofertantului câștigător.

2.7.4. Ofertantului declarat câștigător i se va restitui garanția de participare numai după constituirea garanției de bună execuție, pe baza unei cereri depuse la Registratura Primăriei Orașului Avrig.

2.7.5. Garanția de bună execuție a contractului de închiriere, se va depune de către câștigătorul procedurii de închiriere, prin ordin de plată în contul de trezorerie al orașului Avrig.

2.7.6. Quantumul garanției de bună execuție a contractului de închiriere este echivalentul a două chirii, stabilită în urma finalizării procedurii de închiriere (oferta cu prețul cel mai mare).

2.7.7. În cazul în care chiriașul nu-și îndeplinește obligațiile de plată și/sau deteriorează bunul închiriat, orașul Avrig va reține chiriașului, din garanția de bună execuție, contravaloarea chiriei neachitate și contravaloarea daunelor provocate. Acestea vor fi consemnate în procesul verbal de predare-primire încheiat între cel două părți la finalizarea contractului.







### 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 suprafață de 1000 mp”, 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).**
- ✓ **f. dovada achitării garanției de participare la licitație, 800 lei.**
  
- **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 ONRC 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. dovada că și-au îndeplinit obligațiile de plată a impozitelor și taxelor către bugetul local și pentru punctele secundare de lucru, printr-un “Certificat privind plata obligațiilor către bugetul local” sau declarație pe propria răspundere privind plata obligațiilor către bugetul local**
- ✓ **f. acte doveditoare privind achitarea costului documentației licitației, 100 lei.**
- ✓ **g. plicul interior sigilat, inscripționat conform pct. 3.13, care va conține oferta financiară, formular 1.**
- ✓ **h. dovada achitării garanției de participare la licitație, 800 lei.**
- ✓ **i. certificatul constatator emis de ONRC**

**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 există 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 (cel mai mare pret ofertat), 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 defazfeteze 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 cheltuiala sa 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 defazfeteze terenul închiriat ocupat de investițiile realizate și să dispună aducerea acestuia în starea inițială pe cheltuiala 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. SOLUȚIONAREA 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, Comp. Achiziții Publice și Licitații, nr. 10, în data de ..... ora 12:00;

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 aparține domeniului privat al orașului Avrig, în vederea amplasării unui adapost agricol.

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 câștigătoare.

6.1.5. Prin excepție de la prevederile pct. 2.1.4., orașul 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 orașul 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 orașul Avrig, a criteriilor de atribuire a contractului de închiriere;
- proporționalitatea - presupune că orice măsură stabilită de orașul Avrig trebuie să fie necesară și corespunzătoare naturii contractului;
- nediscriminarea – aplicarea de către orașul Avrig a aceluiași reguli, indiferent de naționalitatea participanților la procedura de atribuire a contractului de închiriere;
- libera concurență – asigurarea de către orașul Avrig a condițiilor pentru ca orice participant la procedura de atribuire să aibă dreptul de a deveni chirieș, în condițiile legii.

b.2) Orașul 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);

Orașul 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 documentație de atribuire este de 100 lei. Costul documentației se achită în numerar la casieria Primăriei Orașului Avrig, str. Gh. Lazăr, nr. 31, 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 (Comp. Achizitii Publice și Licitatii), str. Gh. Lazăr, nr. 10, Avrig, în data de ....., ora 12.00;**

### 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, anunțul se publica și pe site-ul Primăriei Orașului Avrig, <https://primaria-avrig.ro/>.

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: 0,4 lei/mp/an.

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/an 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, 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 publice 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 de licitație.

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/an. 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, se 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 ofertanții nu au transmis în termen, clarificările solicitate prin adresa autorității publice locale, comisia este îndreptățită 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 întocmește un proces verbal în care se menționează ofertele valabile, 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 de către ofertanții prezenți.

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

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

#### 6.9. Determinarea ofertei câștigătoare:

Evaluarea ofertei depuse se realizează potrivit documentației de atribuire.

Criteriul de atribuire a contractului de închiriere este cel mai mare preț al chiriei exprimat în lei/mp/an pornind de la prețul minim: teren 1000 mp = 0,4 lei/mp/an, ofertat în cadrul unei oferte declarate ofertă valabilă, ca urmare a procedurii de atribuire a contractului de închiriere prin licitație publică.

Comisia de evaluare oferte are obligația de a stabili oferta câștigătoare pe baza criteriului de atribuire precizat în documentația de atribuire, în baza documentelor prezentate de ofertant pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele.

#### 6.10. Încheierea contractului de închiriere:

Orașul Avrig poate să încheie contractul de închiriere numai după împlinirea termenului de 20 de zile de la transmiterea comunicărilor către toți ofertanții privind deciziile referitoare la atribuirea contractului de închiriere.

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

Contractul de închiriere se încheie în formă scrisă, sub sancțiunea nulității.

Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul de închiriere, poate atrage după sine plata daunelor - interese, precum și pierderea garanției de participare.







#### 6.11. Confidențialitatea și conflictul de interese:

Orașul Avrig are obligația 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 câștigător. 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/subsemații, reprezentant/reprezentați 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 \_\_\_\_\_ \*lei/ mp/an

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 ofertat 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. înregistrare la Registrul Comerțului**
- 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: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

