



Hotărârea nr. 171/2025

privind închirierea unui teren în suprafață de 50,00 mp, situat în orașul Vlăhița din terenul cu nr. Cadastral 55689, cu destinația de activități comerciale

Consiliul Local al Orașului Vlăhița, întrunit în ședință ordinară,

Având în vedere Referatul de aprobare nr. 60/1047/S/2025 al Primarului Orașului Vlăhița, Raportul de specialitate nr. 60/1048/S/2025 al Compartimentului investiții și achiziții publice, protecție civilă din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Orașului Vlăhița, Avizul nr. 60/1099/S/2025 al Comisiei de specialitate pentru urbanism, amenajarea teritoriului, protecția mediului și Avizul 60/1100/S/2025 al comisiei de specialitate pentru activități economice, buget-finanțe al Consiliului Local al Orașului Vlăhița, Avizul 60/1101/S/2025 al comisiei de specialitate juridică, de disciplină și protecția drepturilor omului al Consiliului Local al Orașului Vlăhița,

Procesul-verbal de afișare al Proiectului de hotărâre privind închirierea unui teren în suprafață de 50,00 mp, situat în orașul Vlăhița din terenul cu nr. Cadastral 55689, cu destinația de activități comerciale, nr. 6770 din 19.09.2025;

Cererea societății GYIMESI ENERGIA S.R.L, înregistrată la registratura Primarului Orașului Vlăhița sub nr. 7268/08.10.2025;

În conformitate cu prevederile Legii nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;

Hotărârea Consiliului Local al orașului Vlăhița nr. 25/2001 cu privire la inventarul bunurilor care aparțin domeniului public al orașului Vlăhița, atestat prin Anexa Nr.10 privind Inventarul bunurilor care aparțin domeniului public al orașului Vlăhița din Hotărârea Guvernului României Nr. 1351/2001 privind atestarea domeniului public al județului Harghita, precum și al municipiilor, orașelor și comunelor din județul Harghita;

Luând în considerare prevederile Legii nr. 227/2015 privind Codul Fiscal, cu modificările și completările ulterioare, a Legii nr. 207/2015 privind Codul de procedură fiscală, cu modificările și completările ulterioare; prevederile art. 554 din Legea nr. 287/2009 privind Noul Cod Civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare, prevederile art. 287, art. 297, alin (1), lit. c), art. 332-346 și 362, alin (3) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019, privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

În temeiul art. 129 alin. (1), alin. (2) lit. „c”, art. 139, alin. (1), art. 196 alin. 1, lit. "a", din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57 /2019 privind Codul administrativ cu modificările și completările ulterioare;

Hotărăște:

Art. 1. – Se aprobă organizarea licitației publice în vederea închirierii a terenului cu destinația de activități comerciale, proprietatea publică al Orașului Vlăhița, din terenul înscris în C.F. nr. 55689- Vlăhița, nr. parcelă 6787, o suprafață totală de 50 mp ale imobilului situat în orașul Vlăhița, județul Harghita, conform anexei nr.1, care face parte integrantă din prezenta.

Art. 2. – Valoarea de inventar a spațiului ce face obiectul prezentei hotărâri este de 181,98 lei din valoarea totală de 7.221,10 lei. (1.984 mp)

Art. 3. - Destinația bunului ce face obiectul prezentei hotărâri: activități comerciale.

Art. 4. - Termenul de predare-primire a bunului ce face obiectul prezentei hotărâri: 30 zile începând de la data constituirii garanției.

Art. 5. – Durata închirierii ce face obiectul prezentei hotărâri este de 10 ani cu posibilitatea prelungirii cu acordul părților.

Art. 6. – Prețul de pornire al licitației pentru obiectul prezentei hotărâri: **381,22** lei/lună, conform Hotărârii Consiliului Local al orașului Vlăhița nr. 78/2014.

Art. 7. - Se aprobă Documentația de atribuire pentru organizarea licitației publice, care face parte integrantă la prezenta hotărâre, conform anexei nr. 2, care face parte integrantă din prezenta.

Art. 8. - Se mandatează primarul Orașului Vlăhița, dl. LŐRINCZ Csaba ca în numele și pentru Orașul Vlăhița să încheie și să semneze contractul de închiriere cu ofertantul declarat câștigătorul licitației de către comisia de licitație.

Art. 9. – Cu aducere la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri se însărcinează Primarul Orașului Vlăhița.

Art. 10. – Prezenta hotărâre se aduce la cunoștință publică prin grija Secretarului General delegat al Orașului Vlăhița și se comunică Primarului Orașului Vlăhița și Instituției Prefectului Harghita, în condițiile și termenele prevăzute de lege.

Vlăhița, la 27 noiembrie 2025

Președintele de ședință,
OPRA Mária-Erika



Contrasemnat pentru legalitate
Secretar general delegat al Orașului Vlăhița,
MÁRTON Ferenc





România
Județul Harghita
Orașul Vlăhița
Primarul Orașului Vlăhița

R.O. - 535800 - Orașul Vlăhița - CUI.: 4245224
Str. Turnătorilor nr. 20., Jud. Harghita
Tel./Fax: +40-266-246.634, +40-266-246.635, +40-266-
246.636
e-mail: office@primariavlahita.ro
<http://primariavlahita.ro>





România
Județul Harghita
Orașul Vlăhița
Primarul Orașului Vlăhița

R.O. - 535800 - Orașul Vlăhița - CUI.: 4245224
Str. Turnătorilor nr. 20., Jud. Harghita
Tel./Fax: +40-266-246.634, +40-266-246.635, +40-266-246.636
e-mail: office@primariavlahita.ro
<http://primariavlahita.ro>

DOCUMENTAȚIE DE ATRIBUIRE

pentru licitația publică de închiriere a unui teren situat în orașul Vlăhița din terenul cu nr.
Cadastral 55689, cu destinația de activități comerciale

Cuprins:

Sectiunea I.: Caietul de sarcini;
Sectiunea II.: Fișa de date a procedurii;
Sectiunea III.: Contractul-cadru conținând clauze contractuale obligatorii;
Sectiunea IV.: Formulare și modele de documente.

SECȚIUNEA I

CAIET DE SARCINI

Art.1 INFORMATII GENERALE PRIVIND OBIECTUL INCHIRIERII

INFORMAȚII GENERALE PRIVIND AUTORITATEA CONTRACTANTĂ - PROPRIETAR

ORAȘUL VLĂHIȚA, prin Consiliul Local al Orașului Vlăhița, cu sediul în Vlăhița str.
Turnătorilor nr. 20, județul Harghita, telefon 0266/246634, fax 0266/246635 cod fiscal: 4245224.
e-mail: office@primariavlahita.ro, site: www.primariavlahita.ro. Persoana de contact: Lőrincz
Csaba

Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie închiriat:

- **Suprafața de spațiu de 50,00 mp situat în orașul Vlăhița, județul Harghita din terenul cu nr.
Cadastral 55689, aparține domeniului public al orașului Vlăhița.**

Destinația bunului care face obiectul închirierii:

-Suprafața de teren în cauză este propusă pentru valorificare în beneficiul dezvoltării durabile a acestei
zone: **activități comerciale**

CONDIȚII GENERALE ALE ÎNCHIRIERII :

Regimul bunului utilizat de ofertantul câștigător în derularea închirierii (regimul bunurilor proprii) :

-Spațiul total, care va fi închiriat 50,00 mp situat în orașul Vlăhița, după încetarea contractului de închiriere, revine pe deplin și liber de orice sarcină în posesia autorității contractante;

În derularea închirierii, bunul preluat de autoritatea contractantă îl constituie terenul în suprafață de 50,00 mp situat în orașul Vlăhița terenul cu nr. Cadastral 55689 - fâneată.

CONDIȚII GENERALE ALE ÎNCHIRIERII :

Regimul bunului utilizat de ofertantul câștigător în derularea închirierii (regimul bunurilor proprii) :

- Teren total în suprafață de 1.984 mp, din care va fi închiriat 50,00 mp, după încetarea contractului de închiriere, revine pe deplin și liber de orice sarcini în posesia autorității contractante;

Obligațiile privind protecția mediului, stabilite conform legislației în vigoare;

-Ofertantul câștigător își asumă în totalitate responsabilitățile de mediu pe toată durata închirierii, începând de la preluarea bunului, până la încetarea contractului de închiriere, respectiv refacerea cadrului natural după realizarea lucrărilor de orice fel (organizare de șantier, intervenție, exploatare, demolare, etc.) și menținerea acestuia în condiții normale, utilizarea de echipamente nepoluante pentru mediul ambiant și lipsite de riscuri pentru personalul de exploatare și întreținere, precum și pentru așezările umane.

Obligativitatea asigurării exploatării în regim de continuitate și permanență

-Ofertantul câștigător va avea dreptul de a executa lucrări/amplasa construcții cu caracter provizoriu în interesul activității economice și va asigura exploatarea bunurilor în regim de continuitate și permanență pe durata contractului .

Interdicția subînchirierii bunului concesionat'

- Este interzisă subînchirierea bunului.

-După finalizarea procedurii de licitație și încheierea contractului de închiriere, ofertantul câștigător are obligația de a exploata în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa bunul proprietate publică ce face obiectul închirierii.

Condițiile în care ofertantul câștigător poate închiria bunul pe durata închirierii:

-Chiriașul nu poate închiria pentru alte persoane fizice/juridice bunul pe durata închirierii.

Durata închirierii

- Durata închirierii este de 10 de ani

- Contractul de închiriere poate fi prelungit cu prin acordul de voință al părților, încheiat în formă scrisă, cu condiția ca durata însumată să nu depășească 49 de ani.

-Autoritatea contractantă are obligația de a reconstitui garanția depusă în termen de 30 zile de la notificarea ofertantului.

Natura și cuantumul garanțiilor solicitate de autoritatea contractantă

În vederea participării la licitație, ofertanții sunt obligați să depună garanția de participare în cuantum de 500 lei.

Garanția de participare se restituie, la cererea scrisă a ofertanților, în termen de 7 zile de la

semnarea contractului cu ofertantul declarat câștigător, în baza unei solicitări scrise depuse la sediul Primăriei orașului Vlăhița.

Garanția constituită de titularul dreptului de închiriere: Garanția este obligatorie și se stabilește la nivelul contravalorii a două chirii, în condițiile art. 334 alin. (5) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

Condițiile de valabilitate pe care trebuie să le îndeplinească ofertele :

- Să respecte Caietul de Sarcini ;
- Documentația să fie depusă în termenul prevăzut în anunț;
- La data deschiderii ofertei, documentele depuse să fie în termen

Clauzele referitoare la încetarea contractului de închiriere

(1)Încetarea contractului de închiriere de bunuri proprietate publică poate avea loc în următoarele situații:

a)la expirarea duratei stabilite în contractul de închiriere de bunuri proprietate publică/privată, în măsura în care părțile nu convin , în scris, prelungirea acestuia în condițiile prevăzute de lege ;

b)în cazul exploatării, în condițiile contractului de închiriere de bunuri proprietate publică/privată, a bunurilor consumptibile, fapt ce determină, prin epuizarea acestora, imposibilitatea continuării exploatării acestora înainte de expirarea duratei stabilite a contractului;

c)în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către autoritatea contractantă;

d)în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către ofertant câștigător, prin reziliere de către autoritatea contractantă, cu plata unei despăgubiri în sarcina ofertantului câștigător;

e)în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către ofertant câștigător, prin reziliere de către autoritatea contractantă;

f)la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului închiriat sau în cazul imposibilității obiective a ofertantului câștigător de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri.

(2)În cazul prelungirii contractului de închiriere de bunuri proprietate publică/privată, acesta se derulează în condițiile stabilite inițial.

(3)În situația prevăzută la alin. (1) lit. c), autoritatea va notifica de îndată intenția de a denunța unilateral contractul de închiriere de bunuri proprietate publică și va face mențiune cu privire la motivele ce au determinat această măsură.

(4)În cazul nerespectării din culpă a obligațiilor asumate de către una dintre părți prin contractul de închiriere de bunuri proprietate publică sau a incapacității îndeplinirii acestora, cealaltă parte este îndreptățită să solicite tribunalului în a cărui rază teritorială se află sediul autorității contractante să se pronunțe cu privire la rezilierea contractului, cu plata unei despăgubiri, dacă părțile nu stabilesc altfel.

(5)În cazul dispariției, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului închiriat sau în cazul imposibilității obiective a ofertantului câștigător de a-l exploata, acesta va notifica de îndată autorității contractante dispariția bunului ori imposibilitatea obiectivă de exploatare a acestuia, declarând renunțarea la închiriere.

(6)Ofertantul câștigător nu va putea fi obligat la plata vreunei despăgubiri pentru prejudiciile suferite de autoritatea contractantă ca urmare a situațiilor prevăzute la alin. (5).

(7) Prin contractul de închiriere de bunuri proprietate publică/privată părțile pot stabili și alte cauze de încetare a contractului de închiriere de bunuri proprietate publică/privată, fără a aduce atingere cauzelor și condițiilor reglementate de lege.

11. Prin contractul de închiriere părțile pot stabili și alte clauze de încetare a contractului de închiriere, fără a aduce atingere clauzelor și condițiilor reglementate de lege.

INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE ÎNCHIRIERE

Atribuirea contractului de închiriere se va face prin procedura de licitație publică, cu respectarea prevederilor Ordonanței de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Baza legală: Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare, Legea nr. 227/2015 privind Codul Fiscal, cu modificările și completările ulterioare, Legea nr. 207/2015 privind Codul de procedură fiscală, cu modificările și completările ulterioare, Legea nr. 287/2009 privind Noul Cod Civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare, Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

Principiile care stau la baza atribuirii contractului de închiriere sunt:

- Transparența - punerea la dispoziție tuturor celor interesați a informațiilor referitoare la aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului de închiriere;
- Tratamentul egal - aplicarea, într-o manieră nediscriminatorie a criteriilor de atribuire a contractului de închiriere;
- Nediscriminarea - aplicarea de către autoritatea publică a aceluiași reguli, indiferent de naționalitatea participanților la procedura de atribuire a contractului de închiriere, cu respectarea condițiilor prevăzute în acordurile și convențiile la care România este parte;
- Libera concurență - asigurarea de către autoritatea publică a condițiilor pentru ca orice participant la procedura de atribuire să aibă dreptul de a deveni chiriaș în condițiile legii, ale convențiilor și acordurilor internaționale la care România este parte.

Procedura de atribuire este licitația publică.

Anunțul de licitație se publică în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală, pe pagina de internet: www.primariavlabita.ro

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

Orice persoană interesată are dreptul de a solicita și de a obține documentația de atribuire.

Chiriașul/ofertantul are obligația de a pune documentația de atribuire la dispoziția persoanei interesate cât mai repede posibil, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 5 zile lucrătoare de

la primirea unei solicitări din partea acesteia.

Persoana interesată are obligația de a depune diligențele necesare, astfel încât respectarea de către Chiriaș/ofertant perioade prevăzute la alin.(2) să nu conducă la situația în care documentația de atribuire să fie pusă la dispoziția sa cu mai puțin de 5 zile lucrătoare înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

Pentru obținerea documentației de atribuire în format hârtie, persoanele interesate vor achita la casieria Orașului Vlăhița suma de 100 de lei (TVA inclus). Pentru obținerea documentației de atribuire în format electronic nu se solicită taxă.

Orice persoană interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire.

Autoritatea contractantă are obligația de a răspunde în mod clar, complet și fără ambiguități, la orice clarificare solicitată, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 5 zile lucrătoare de la primirea solicitării.

Autoritatea contractantă 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.

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

În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, autoritatea contractantă este obligată să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație .

Sunt considerate oferte valabile, ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini al închirierii.

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

După deschiderea plicurilor exterioare în ședința publică, comisia de evaluare elimină toate ofertele care nu conțin totalitatea documentelor și a datelor solicitate, potrivit prezentei documentații .

Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație, la primul termen, este necesar ca după deschiderea plicurilor exterioare, cel puțin două oferte să întrunească condițiile prevăzute în prezenta documentație.

După analizarea conținutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal în care se va menționa rezultatul analizei, care va fi semnat de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți (dacă este cazul), prezența acestora fiind nu e obligatorie. În cazul în care ofertantul / ofertanții refuză să semneze, acest fapt va fi menționat în procesul verbal .

Deschiderea plicurilor interioare, se face numai după semnarea procesului-verbal menționat anterior.

Sunt considerate oferte valabile, ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini al închirierii.

În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmește un proces-verbal, în care menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele.

În baza procesului-verbal comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.

Autoritatea contractanta are obligația de a încheia contractul de închiriere de bunuri proprietate publică cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare.

Autoritatea contractanta are obligația de a transmite spre publicare în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, un anunț de atribuire a contractului de închiriere de bunuri proprietate publică, în cel mult 20 de zile calendaristice de la finalizarea procedurii de atribuire a contractului de închiriere de bunuri proprietate publică prevăzute de prezenta secțiune.

În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, autoritatea contractanta informează, în scris, cu confirmare de primire, ofertantul declarat câștigător și ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele care au stat la baza excluderii.

Contestațiile privind derularea procedurii de atribuire, prin licitație publică, a contractului de închiriere, se depun la sediul Primăriei Orașului Vlăhița în termen de 3 zile lucrătoare calculate de la data primirii informării cu privire la excluderea ofertei și vor fi soluționate de către o comisie constituită prin dispoziția Primarului Orașului Vlăhița.

Pe parcursul aplicării procedurii de licitație, comisia de evaluare poate propune autorității contractante solicitarea oricăror clarificări și după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanți pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate, care să nu aducă modificări la documentația inițială.

În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare, autoritatea contractantă o transmite ofertanților vizați.

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

În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului, procedura de atribuire se anulează, iar autoritatea contractantă reia procedura, în condițiile legii.

INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE ȘI PREZENTARE A OFERTELOR

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

Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de ofertant. Perioada de valabilitate a ofertei este de 30 zile, calculată de la data deschiderii ofertelor.

Ofertele se depun la sediul Primăriei Orașului Vlăhița până la data și ora precizată în anunțul procedurii de licitație.

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

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

Ofertele se redactează în limba română.

Ofertanții transmit ofertele în plicuri sigilate, unul exterior și unul interior. Ofertele se înregistrează în ordinea primirii lor, precizându-se data și ora la care au fost depuse.

Pe plicul exterior se va indica obiectul închirierii pentru care este depusa oferta.

Plicul exterior va conține următoarele documente de calificare:

- a) o fișă cu informații privind ofertantul care să cuprindă: numele/denumirea, codul numeric personal/codul de identificare fiscală/altă formă de înregistrare, adresa/sediul, datele de contact, persoana de contact;
- b) o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;
- c) dovada achitării garanției de participare la licitația publică deschisă;
- d) dovada achitării taxei de participare la licitația publică deschisă (dacă este cazul)
- e) acte prin care se dovedește cumpărarea documentației de atribuire ;
- f) statutul societății și acte adiționale, dacă este cazul (în copie, conform cu originalul);
- g) certificatul de înregistrare la Oficiul Registrului Comerțului (în copie, conform cu originalul)
- h) certificat de atestare fiscal ANAF din care să rezulte că nu figurează cu debite la bugetul de stat(în original)
- i) certificat constatator, eliberat de Oficiul Registrului Comerțului, în original (dacă este cazul) ;
- j) certificat fiscal de la Direcția de Impozite și Taxe Locale, de unde are sediul social societatea, din care să rezulte că nu figurează cu datorii (în original) ;
- k) ultimul bilanț contabil la închiderea anului fiscal precedent, vizat de Finanțele Publice sau dovada validării la depunerea on-line;
- l) declarație pe propria răspundere că societatea nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare.

NOTĂ : lipsa unui document obligatoriu pentru calificare din plicul exterior duce la respingerea ofertei

Plicul interior, care conține oferta propriu-zisă, închis, sigilat și marcat cu denumirea și adresa ofertantului, va fi introdus în plicul exterior, alături de documentele de calificare.

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

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

Oferta depusă la o altă adresă a concedentului decât cea menționată în anunțul de licitație sau după expirarea datei limită pentru depunere se returnează nedeșchisă.

INFORMAȚII PRIVIND CRITERIUL DE ATRIBUIRE

Criteriile de atribuire a contractului de închiriere sunt:

a) cel mai mare nivel al chiriei: oferta cu cel mai mare preț/lună. (40 puncte)

b) capacitatea economico-financiară a ofertanților; (20 puncte)

c) protecția mediului înconjurător; (20 puncte)

d) condiții specifice impuse de natura bunului închiriat. (20 puncte)

NOTĂ DE FUNDAMENTARE privind stabilirea ponderii criteriilor de atribuire a contractelor de închiriere pentru spațiile aparținând domeniului public sau privat al Orașului Vlăhița:

1. 1. Baza legală

Prezenta propunere este elaborată în temeiul art. 340 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, care prevede:

(1) Criteriile de atribuire a contractului de închiriere pot fi:

a) cel mai mare nivel al chiriei;

b) capacitatea economico-financiară a ofertanților;

c) protecția mediului înconjurător;

d) condiții specifice impuse de natura bunului închiriat.

(2) Ponderea fiecăruia dintre criteriile prevăzute la alin. (1) este de până la 40%, iar suma acestora nu trebuie să depășească 100%.

2. 2. Scopul

Stabilirea unui sistem echilibrat de evaluare a ofertelor pentru închirierea spațiilor aflate în administrarea Primăriei Orașului Vlăhița, astfel încât atribuirea contractelor să reflecte atât interesul economic al autorității publice, cât și utilizarea adecvată, responsabilă și durabilă a bunurilor publice.

3. 3. Propunerea de pondere a criteriilor de atribuire

Nr. crt.	Criteriul de atribuire	Pondere propusă	Justificare
1.	Cel mai mare nivel al chiriei	40%	Criteriul are în vedere obținerea unui venit cât mai avantajos pentru bugetul local, reprezentând interesul economic principal al autorității.
2.	Capacitatea economico-financiară a ofertanților	20%	Se urmărește selectarea unor ofertanți stabili financiar, care pot asigura plata chiriei pe termen lung și utilizarea eficientă a spațiului.

3.	Condiții specifice impuse de natura bunului închiriat	20%	În funcție de destinația și specificul spațiului (ex. comercial, cultural, educațional etc.), criteriul permite adaptarea utilizării la scopul stabilit de autoritatea locală.
4.	Protecția mediului înconjurător	20%	Încurajează activitățile care respectă principiile dezvoltării durabile și reduc impactul asupra mediului (gestionarea deșeurilor, eficiență energetică, zgomot redus etc.).

Total: 100%

4. Concluzii

Propunerea de pondere asigură:
 -un echilibru între valoarea economică și responsabilitatea socială și de mediu;
 -transparență și obiectivitate în evaluarea ofertelor;
 - alinierea la prevederile Codului administrativ și la bunele practici privind administrarea patrimoniului public.

În cazul în care există mai multe oferte cu punctaje egale clasate pe primul loc se procedează astfel:

- departajarea se va face exclusiv în funcție de preț și nu prin cuantificarea altor elemente de natură tehnică sau alte avantaje care rezultă din modul de îndeplinire a contractului de către operatorii economici
- în cazul în care și ofertele de preț sunt egale, în vederea departajării ofertelor, autoritatea contractantă va solicita depunerea unor noi propuneri financiare, îmbunătățite iar operatorii economici/ofertanții vor transmite răspunsul lor în plic închis caz în care contractul va fi atribuit ofertantului care a prezentat prețul cel mai mare.

Determinarea ofertei câștigătoare:

- Autoritatea contractantă are obligația de a stabili oferta câștigătoare pe baza criteriului/criteriilor de atribuire precizate în documentația de atribuire.
- Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, autoritatea contractantă are dreptul de a solicita clarificări și, după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanți pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate.
- Solicitarea de clarificări este propusă de către comisia de evaluare și se transmite de către autoritatea contractantă ofertanților în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare.

- d) Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea autorității contractante în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea acesteia.
- e) Autoritatea contractantă nu are dreptul ca, prin clarificările ori completările solicitate, să determine apariția unui avantaj în favoarea unui ofertant.
- f) Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare în ziua fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație.
- g) După deschiderea plicurilor exterioare în ședință publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu respectă cerințele impuse mai sus.
- h) Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca, după deschiderea plicurilor exterioare, cel puțin două oferte să întrunească condițiile prevăzute mai sus. În caz contrar, se anulează procedura.
- i) După analizarea conținutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal în care se va preciza rezultatul analizei.
- i) Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.
- j) Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini.
- k) În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmește un proces-verbal în care menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de licitație. Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.
- l) În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute, comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.
- m) În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, autoritatea contractantă informează în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.
- n) Raportul se depune la dosarul licitației.
- o) Comisia de evaluare stabilește punctajul fiecărei oferte, ținând seama de ponderile prevăzute. Oferta câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire.
- p) În cazul în care există punctaje egale între ofertanții clasati pe primul loc, departajarea acestora se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare, iar în cazul egalității în continuare, departajarea se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare după acesta.
- r) Pe baza evaluării ofertelor secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal care trebuie semnat de toți membrii comisiei.
- s) În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute, comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.
- s) Autoritatea contractantă are obligația de a încheia contractul cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare.
- s) Autoritatea contractantă are obligația de a informa ofertanții despre deciziile referitoare la atribuirea contractului, în scris, cu confirmare de primire, nu mai târziu de 3 zile lucrătoare de la

emiterea acestora.

t) În cadrul comunicării prevăzute la autoritatea contractantă are obligația de a informa ofertanții care au fost respinși sau a căror ofertă nu a fost declarată câștigătoare asupra motivelor ce au stat la baza deciziei respective.

t) Autoritatea contractantă poate să încheie contractul numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării prevăzute.

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

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

z) Cea de-a doua licitație se organizează în condițiile prevăzute de legislație.

INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE AL CĂILOR DE ATAC

Autoritatea contractantă și ofertantul/ofertanții vor face toate eforturile pentru a rezolva pe cale amiabilă orice neînțelegere sau dispută care se poate ivi între ei în cadrul sau în legătură cu îndeplinirea contractului.

Dacă după 15 zile de la începerea acestor tratative neoficiale, Autoritatea contractantă și ofertantul/ofertanții nu reușește să rezolve în mod amiabil o divergență contractuală, 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. Acțiunea în justiție se introduce la secția de contencios administrativ a tribunalului în a cărui jurisdicție se află sediul autorității contractante.

INFORMAȚII REFERITOARE LA CLAUZELE CONTRACTUALE OBLIGATORII

Drepturi și obligații:

Autoritatea contractantă are următoarele drepturi și/sau obligații:

a) să predea bunul pe bază de proces-verbal, în termenul prevăzut la art. 343 alin. (4) din Codul administrativ;

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

c) să beneficieze de garanția constituită de titularul dreptului de închiriere în condițiile art. 334 alin. (5) din Codul administrativ; în caz contrar, autoritatea contractantă este obligat să restituie garanția la încetarea contractului;

d) să mențină bunul în stare corespunzătoare de folosință pe toată durata închirierii, potrivit destinației sale, și să suporte cheltuielile reparațiilor necesare în acest scop;

e) să controleze executarea obligațiilor titularului dreptului de închiriere și respectarea condițiilor închirierii, având dreptul să constate, ori de câte ori este nevoie, fără a stânjeni folosința bunului de către titularul dreptului de închiriere, starea integrității bunului și destinația în care este folosit;

f) să asigure folosința netulburată a bunului pe tot timpul închirierii.

(2) Titularul dreptului de închiriere are următoarele drepturi și obligații:

- a) să nu aducă atingere dreptului de proprietate publică prin faptele și actele juridice săvârșite;
 - b) să plătească chiria, în avans, în cuantumul și la termenele stabilite prin contract;
 - c) să constituie garanția în cuantumul, în forma și la termenul prevăzut în caietul de sarcini;
 - d) să solicite autorității contractante, reparațiile necesare pentru menținerea bunului în stare corespunzătoare de folosință sau contravaloarea reparațiilor care nu pot fi amânate;
 - e) să execute la timp și în condiții optime lucrările de întreținere curente și reparații normale ce îi incumbă, în vederea menținerii bunului închiriat în starea în care l-a primit în momentul încheierii contractului;
 - f) să restituie bunul, pe bază de proces-verbal, la încetarea, din orice cauză, a contractului de închiriere, în starea tehnică și funcțională avută la data preluării, mai puțin uzura aferentă exploatării normale;
 - g) să exploateze bunul închiriat în vederea culegerii de fructe naturale, civile, industriale sau produse.
- Neplata chiriei, precum și orice altă prevedere încălcată referitoare la neîndeplinirea obligațiilor contractuale de către titularul dreptului de închiriere dau dreptul autorităților prevăzute la art. 287 din Codul administrativ sau titularului dreptului de administrare, după caz, la reținerea contravalorii acesteia din garanție. Titularul dreptului de închiriere este obligat să reîntregească garanția.

Secțiunea II.: Fișa de date a procedurii

SECȚIUNEA I: AUTORITATEA CONTRACTANTĂ/PROPRIETAR: ORAȘUL VLĂHIȚA

I.1) Denumire și adrese

1.1) Denumire și adresă

Denumire oficială: ORAȘUL VLĂHIȚA		
Cod de identificare fiscală: 4245224		
Adresa: Str. TURNĂTORILOR nr. 20		
Județ și localitate: HARGHITA, VLĂHIȚA	Cod postal: 535800	Tara: ROMÂNIA
Codul NUTS:		
Persoana de contact: În atenția LÖRINCZ Csaba	Telefon: 0751 150 185	
E-mail: achizitii@primariavlahita.ro	Fax: +40 266246634	
Adresa web a sediului principal al autorității contractante: www.primariavlahita.ro		
Adresa web a profilului cumpărătorului: www.e-licitatie.ro		

I.2) Achiziție comună

Contractul implică o achiziție comună: NU

Contractul este atribuit de un organism central de achiziție: NU

I.3) Comunicare

Documentele de achiziții publice sunt disponibile: la sediul Primăriei Orașului Vlăhița, Str. Turnătorilor nr. 20, județul Harghita

Număr zile până la care se pot solicita clarificări înainte de data limită de depunere a ofertelor/candidaturilor: 5

Informații suplimentare pot fi obținute de la: adresa Orașul Vlăhița, Str. Turnătorilor nr. 20, județul Harghita

Ofertele, candidaturile sau cererile de participare trebuie depuse la: Orașul Vlăhița, Str. Turnătorilor nr. 20, județul Harghita

I.4) Tipul autorității contractante

- | |
|--|
| <ul style="list-style-type: none">☐ Minister sau orice altă autoritate națională sau federală, inclusiv subdiviziunile regionale sau locale ale acestora☐ Agenție/birou național sau federal☐ Colectivitate teritorială☐ Agenție/birou regional sau local☐ Organism de drept public☐ Instituție/agenție europeană sau organizație europeană☒ Altele (precizați): ADMINISTRAȚIE PUBLICĂ LOCALĂ -unitate administrativ teritorială |
|--|

I.5) Activitate principală

- | |
|---|
| <ul style="list-style-type: none">☐ Servicii publice generale☐ Apărare |
|---|

- ☐ Ordine și siguranță publică
- ☐ Mediu
- ☐ Afaceri economice și financiare
- ☐ Sănătate
- ☐ Construcții și amenajări teritoriale
- ☐ Protecție socială
- ☐ Recreere, cultură și religie
- ☐ Educație

☒ Altele (precizați): ADMINISTRAȚIE PUBLICĂ LOCALĂ - servicii publice locale

Autoritatea contractantă acționează în numele altor autorități contractante **da** ☐ **nu** ☒

SECȚIUNEA II: OBIECTUL CONTRACTULUI

II.1) Obiectul achiziției: Închirierea unui spațiu situat în orașul Vlăhița – conform Hotărârea Consiliului Local

Număr de referință atribuit dosarului de autoritatea/entitatea contractantă: număr Hotărâre Consiliu Local

II.1.2) Cod CPV principal: 70321000-7 Servicii de inchiriere de terenuri (Rev.2)

Obiect principal	Cod CPV	Descriere
Închirierea unui spațiu situat în orașul Vlăhița	70321000-7	Servicii de inchiriere de terenuri (Rev.2)
	70130000-1	Servicii de inchiriere de bunuri imobiliare proprii (Rev.2)

II.1.3) Tip de contract:

a) Lucrări ☐	B) Produse ☐	c) Servicii ☐
Executare ☐	Cumpărare ☐	Categoria serviciilor: nr. ☐ ☐ ☐
Proiectare și executare ☐	Leasing ☐	(Pentru categoriile de servicii 1-27, consultați anexa II la Directiva 2004/18/CE).
Executarea, prin orice mijloace, a unei lucrări, conform cerințelor specificate de autoritatea contractantă ☐	Închiriere ☒	
	Închiriere cu opțiune de cumpărare ☐	
	O combinație între acestea ☐	

II.1.4) Descrierea succintă a contractului sau a achiziției/achizițiilor:

Numărul de zile până la care se pot solicita clarificări înainte de data limită de depunere a ofertelor este de 5 zile.

II.1.5) Valoarea totală estimată:

valoarea estimată (numai în cifre): conform Hotărârea Consiliului Local **Monedă: lei RON**

II.1.6) Împărțire în loturi: conform Hotărârea Consiliului Local
da ☐ nu ☒

II.2) Descriere

II.2.2) Coduri CPV secundare: 70130000-1 Servicii de inchiriere de bunuri imobiliare proprii (Rev.2)

II.2.3) Locul de executare: Orașul Vlăhița

Cod NUTS: RO124 Harghita

II.2.4) Descrierea achiziției publice: Închirierea unui spațiu situat în orașul Vlăhița – conform

Hotărârea Consiliului Local și a Caietului de sarcini

Numarul de zile pana la care se pot solicita clarificari înainte de data limita de depunere a ofertelor este de 5 zile.

II.2.5) Criterii de atribuire:

Criteriile de atribuire a contractului de închiriere sunt:

- a) cel mai mare nivel al chiriei: oferta cu cel mai mare preț/lună. (40 puncte)**
- b) capacitatea economico-financiară a ofertanților; (20 puncte)**
- c) protecția mediului înconjurător; (20 puncte)**
- d) condiții specifice impuse de natura bunului închiriat. (20 puncte)**

II.2.7) Durata contractului, închirierii, a acordului-cadru sau a sistemului dinamic de achiziții:

Durata în luni: **conform Hotărârea Consiliului Local și a Caietului de sarcini**

II.2.9) Informații privind limitarea numărului de candidați care urmează să fie invitați (cu excepția procedurilor deschise): _____

Număr de operatori economici preconizat :

sau Număr minim preconizat și, după caz, număr maxim

II.2.10) Informații privind variantele:

Vor fi acceptate variante (oferte alternative) _____ *Nu* _____

II.2.11) Informații privind opțiunile: _____ *Nu* _____

II.2.12) Informații privind cataloagele electronice:

Ofertele trebuie să fie prezentate sub formă de cataloage electronice sau să includă un catalog electronic _____ *Nu* _____

II.2.13) Informații despre fondurile Uniunii Europene: nu este cazul

II.2.14) Informații suplimentare:

II.3) Ajustarea prețului contractului: La stabilirea clauzelor privind revizuirea prețurilor se vor avea în vedere prevederile Hotărârii Consiliului Local al orașului Vlăhița nr. 78/2014 privind stabilirea nivelului minim al chiriei pentru terenurile cu scop comercial care aparțin domeniului public și privat al unității administrative. La ofertare se va avea în vedere cursul de schimb valutar euro/lei RON, la data publicării licitației publice în Monitorul Oficial al României. La începutul fiecărui an din perioada de derulare a Contractului, de închiriere, prețul contractat unitar (/mp), respectiv prețul total contractat (/an) va fi revizuit în plus sau în minus așa cum este indicat în cursul de schimb valutar euro/lei RON publicat de către Banca Națională a României în fiecare început de an 1 ianuarie. Stabilirea valorii în euro/lei RON se va efectua conform pagina de web: www.bnc.ro valabil la data de 01 ianuarie a anului în care se reactualizează prețul contractului de închiriere.

SECȚIUNEA III: INFORMAȚII JURIDICE, ECONOMICE, FINANCIARE ȘI TEHNICE

III.1) CONDIȚII DE PARTICIPARE

III.1.1.a) Situația personală a candidatului/ofertantului:

1. Ofertanții, terții susținători și subcontractanții nu trebuie să se regăsească în situațiile prevăzute la art. 60 din Legea nr.98/2016

Modalitatea prin care poate fi demonstrată îndeplinirea cerinței: se va completa Formularul F5.

Privind conflictul de interese: Ofertantul nu trebuie să se afle în conflict de interese cu oricare din urmatoarele persoane care dețin funcții de decizie în cadrul autorității contractante în ceea ce privește organizarea, derularea și finalizarea procedurii de atribuire sunt:

Lőrincz Csaba - primar, Sándor Zsolt-István – viceprimar, comisia de evaluare: Sándor Zsolt-István – viceprimar președinte cu drept de vot, Mihály Mária Noémi – contabil-șef serviciu - membru comisie evaluare, Molnár Rita - membru comisie evaluare, Márton Vera - membru în comisie evaluare, Petres László - membru comisie evaluare, Stélik Melinda – membru de rezerva în comisie evaluare. Modul de îndeplinire: ofertanții și asociații/subcontractanții/terțul sustinator vor depune o declarație „Declarație privind existența sau absența situațiilor de conflict de interese, conform art.60. din Legea nr. 98/20016” – prezentare - Formular nr. F5. Autoritatea contractantă va exclude din prezenta procedura de atribuire ofertantul care se încadrează în prevederile art. 60. alin. (1) din Legea 98/2016. Nedepunerea Formularului F5 odata cu oferta, atrage respingerea acesteia ca inacceptabila.

III.1.2) Capacitatea economică și financiară

Informații și/sau nivel(uri) minim(e) necesare pentru evaluarea respectării cerințelor menționate

Modalitatea de îndeplinire

III.1.3.a) Capacitatea tehnică și profesională

Informații și/sau nivel(uri) minim(e) necesare pentru evaluarea respectării cerințelor menționate

Modalitatea de îndeplinire

III.1.3.b) Standarde de asigurare a calității și de protecție a mediului

Informații și/sau nivel(uri) minim(e) necesare pentru evaluarea respectării cerințelor menționate

Modalitatea de îndeplinire

Ofertantul va declara, ca pe toată durata contractului, va respecta reglementările obligatorii din domeniul mediului, social și al relațiilor de muncă

Modalitatea prin care poate fi demonstrată îndeplinirea cerinței: se va completa Formularul F5

III.1.4) Reguli și criterii obiective de participare

III.1.5) Informații privind contractele rezervate

da ☐ nu ☒

III.1.6) Depozite valorice și garanții solicitate:

III.1.6.a) Garanție de participare

Ofertantul va constitui garanția de participare în cuantum de 500,00 lei.

Perioada de valabilitate a garanției de participare va fi cel puțin egală cu perioada de valabilitate a ofertei, respectiv 90 de zile la data limita de depunere a ofertei stabilită prin anunțul de participare publicat.

Garanția de participare se constituie în conformitate cu prevederile art. 36 din H.G. nr. 395/2016, cu modificările și completările ulterioare.

În cazul cu plată CASH, plată se va realiza la caseria Primăriei Orasului Vlahita, iar în cazul viramentului bancar, sau în contul Orasului Vlahita nr. RO 44TREZ3525006XXX002565.

deschis la Trezoreria Odorheiu Secuiesc, CUI 4245224. Documentul de plată va fi anexat la ofertă.

Garanția de participare emisă în altă limbă se va încărca în SEAP, însoțită de traducerea autorizată în limba română, urmând ca ulterior, la solicitarea autorității contractante să fie prezentată în forma originală emisă în statul de reședință.

III.1.6.b) Garanție de bună execuție:

Garanția constituită de titularul dreptului de închiriere: Garanția este obligatorie și se stabilește la nivelul contravalorii a două chirii, în condițiile art. 334 alin. (5) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

Neplata chiriei, precum și orice altă prevedere încălcată referitoare la neîndeplinirea obligațiilor contractuale de către titularul dreptului de închiriere dau dreptul autorităților prevăzute la art. 287 sau titularului dreptului de administrare, după caz, la reținerea contravalorii acesteia din garanție. Titularul dreptului de închiriere este obligat să reîntregească garanția.

Perioada de valabilitate a garanției de bună execuție trebuie să acopere perioada de timp de la semnarea contractului până la expirarea perioadei de contractare.

III.1.7) Principalele modalități de finanțare și plată și/sau trimitere la dispozițiile relevante

III.1.8) Forma juridică pe care o va lua grupul de operatori economici căruia i se atribuie contractul:

Asociere conform art. 53 din Legea privind achizițiile publice nr. 98/2016, cu modificările și completările ulterioare – dacă e cazul

III.1.9. Legislația aplicabilă:

1. Legea privind achizițiile publice nr. 98/2016, cu modificările și completările ulterioare;
 2. Legea privind remediile și căile de atac în materie de atribuire a contractelor de achiziție publică, a contractelor sectoriale și a contractelor de concesiune de lucrări și concesiune de servicii, precum și pentru organizarea și funcționarea Consiliului Național de Soluționare a Contestațiilor nr 101/2016, cu modificările și completările ulterioare;
 3. H.G. nr. 395/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a prevederilor referitoare la atribuirea contractului de achiziție publică/acordului-cadru din Legea nr. 98/2016 privind achizițiile publice, cu modificările și completările ulterioare;
 4. Legea nr. 227/2015 privind Codul Fiscal, cu modificările și completările ulterioare
 5. Legea nr. 207/2015 privind Codul de procedură fiscală, cu modificările și completările ulterioare
 6. Ordonanța de Urgență nr.57 /2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- Ofertanților le revine responsabilitatea de a cunoaște și respecta toate prevederile legale aplicabile pentru întocmirea ofertei, respectiv pentru execuția contractului.

III.2) CONDIȚII REFERITOARE LA CONTRACT:

III.2.1) Prestarea serviciilor în cauză este rezervată unei anumite profesii: NU

III.2.2) Executarea contractului este supusă altor condiții speciale: NU

III.2.3) Informații privind personalul responsabil cu executarea contractului:

Obligație de a preciza numele și calificările profesionale ale angajaților desemnați pentru executarea contractului: NU

SECȚIUNEA IV: PROCEDURA

IV.1) Descriere

IV.1.1) Tipul procedurii și modalitatea de desfășurare	
IV.1.1.a) Modalitatea de desfășurare a procedurii de atribuire	Offline ■ Online □ <i>Procedura de achiziție publică se va desfășura integral offline</i>
IV.1.1.b) Tipul procedurii	Licitatie deschisă ■
IV.1.3) Informații privind un acord-cadru sau un sistem dinamic de achiziții <i>da</i> □ <i>nu</i> X	
IV.1.4) Informații privind reducerea numărului de soluții sau de oferte în timpul negocierii sau a dialogului:	
IV.1.5) Informații privind negocierea:	
IV.1.6) Informații despre licitația electronică:	
IV.2.2) Se va organiza o licitație electronică	<i>da</i> □ <i>nu</i> ■
IV.1.8) Informații despre Acordul privind achizițiile publice (AAP)	<i>da</i> □ <i>nu</i> ■

IV.2) INFORMAȚII ADMINISTRATIVE

IV.2.1) Publicare anterioară privind această procedură	<i>da</i> □ <i>nu</i> ■
Dacă da, Anunț de intenție □ Anunț despre profilul cumpărătorului □ Numărul anunțului în JO: □□□□/S □□□-□□□□□□□□ din □□/□□/□□□□ (zz/ll/aaaa) Alte publicări anterioare (după caz) □ Numărul anunțului în JO: □□□□/S □□□-□□□□□□□□ din □□/□□/□□□□ (zz/ll/aaaa) Numărul anunțului în JO: □□□□/S □□□-□□□□□□□□ din □□/□□/□□□□ (zz/ll/aaaa) Anunț de intenție Numărul și data publicării în SEAP	
IV.2.2) Termen limită pentru primirea ofertelor sau a cererilor de participare: <i>se completează la nivelul licitației publice</i>	
IV.2.3) Data estimată a expedierii invitațiilor de prezentare a ofertelor sau de participare către candidații selectați: Data și ora locală _____ (nu se completează)	
IV.2.4) Limbile în care pot fi depuse ofertele sau cererile de participare română	
Moneda în care se transmite oferta financiară (în cazul procedurilor online sau offline cu etapa finală de L.E.) RON	

IV.2.6) Perioada minimă pe parcursul căreia ofertantul trebuie să își mențină oferta
durata în luni: ☐☐☐ sau în zile: (90 zile) (de la termenul limită de primire a ofertelor)

IV.2.7) Condiții de deschidere a ofertelor:

(se completează la nivelul anunțului de participare simplificat)

Data de deschidere a ofertelor: _____

Locul de deschidere a ofertelor: _____

Persoane autorizate să asiste la deschiderea ofertelor: _____

IV.4. PREZENTAREA OFERTEI

IV.4.1. Modul de prezentare al propunerii tehnice

Ofertantul va prezenta o declaratie pe proprie raspundere din care sa reiasa ca se va respecta conditiile de mediu, sociale si cu privire la relatiile de munca pe toata durata de indeplinire a contractului (formularul nr. F5).

Informații detaliate privind reglementările care sunt în vigoare la nivel național și se referă la condițiile de muncă și protecția muncii, securității și sănătății în muncă, se pot obține de la Inspekția Muncii sau pe site-ul <http://www.inspectmun.ro/legislatie/legislatie.html>.

Informații privind reglementările care sunt în vigoare la nivel național și se referă la condițiile de mediu, se pot obține de la Agenția Națională pentru Protecția Mediului sau de pe site-ul: <http://www.anpm.ro/web/guest/legislatie>.

Ofertantul poate să viziteze amplasamentul pentru a obține datele necesare pentru elaborarea ofertei, împreună cu o persoană desemnată din partea Autorității Contractante.

Planificarea vizitei se va face la tel: +40 266-246634, fax: +40 266-246634 , e-mail: office@primariavlahita.ro

Potențialii ofertanți care intenționează să viziteze amplasamentul, trebuie să înștiințeze autoritatea contractantă cu cel puțin 2 zile lucrătoare înainte de data stabilită pentru vizita amplasamentului.

IV.4.2. Modul de prezentare al propunerii financiare

Ofertantul va prezenta Formularul de oferta (formularul F1), conform cerintele Caietului de sarcini. Lipsa formularului de ofertă reprezintă lipsa ofertei, respectiv lipsa actului juridic de angajare în contract; Oferta are caracter obligatoriu din punct de vedere al conținutului pe toată perioada de valabilitate. Propunerea financiară trebuie să se încadreze în limita fondurilor care pot fi disponibilizate pentru îndeplinirea contractului. Prezentarea în propunerea financiară, a unui preț mai mic decât valorii estimate în HCL, respectiv în anunțul de licitație conduce la respingerea ofertei ca fiind inacceptabilă.

IV.4.3. Modul de prezentare al ofertei

Conform cele prezentate în Caietul de sarcini: INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE ȘI PREZENTARE A OFERTELOR

SECȚIUNEA VI: INFORMAȚII SUPLIMENTARE

VI.1) Această achiziție este periodică

da ☐ nu ☐

VI.2) Informații privind fluxurile de lucru electronice		
Se va utiliza sistemul de comenzi electronice	da ☐ nu ☐	
Se va accepta facturarea electronică	da ☐ nu ☐	
Se vor utiliza plățile electronice	da ☐ nu ☐	
VI.3) Informații suplimentare: Conform Caietul de sarcini.		
Notă: Interacțiunea cu ofertanții, respectiv procesul de evaluare a ofertelor se va desfășura după următoarele reguli: Comisia de evaluare va analiza și verifica fiecare ofertă. Autoritatea contractantă informează fiecare ofertant cu privire la deciziile luate în ceea ce privește rezultatul procedurii, respectiv atribuirea/încheierea contractului de închiriere, inclusiv cu privire la motivele care stau la baza oricărei decizii de a nu atribui contractul, ori de a relua procedura de atribuire, cât mai curând posibil, dar nu mai târziu de 3 zile de la emiterea deciziilor respective. În cazul în care există mai multe oferte cu punctaje egale clasate pe primul loc se procedează astfel: • departajarea se va face exclusiv în funcție de preț/luna și nu prin cuantificarea altor elemente de natură tehnică sau alte avantaje care rezultă din modul de îndeplinire a contractului de către operatorii economici • în cazul în care și ofertele de preț sunt egale, în vederea departajării ofertelor, autoritatea contractantă va solicita depunerea unor noi propuneri financiare, îmbunătățite iar operatorii economici vor transmite răspunsul lor în plic închis caz în care contractul va fi atribuit ofertantului care a prezentat prețul cel mai mare.		
VI.4) Proceduri de contestare		
VI.4.1) Organismul de soluționare a contestațiilor		
Denumire oficială: Consiliului Național de Soluționare a Contestațiilor (C.N.S.C.)		
Adresă: Str. Stavropoleos nr. 6, Sector 3,		
Localitate: București	Cod poștal: 030084	Țară: România
E-mail: office@cnscc.ro	Telefon: 021.310.46.41	
Adresă Internet: www.portal.cnscc.ro	Fax: 021.310.46.42/ 021.890.07.45	
Organismul competent pentru procedurile de mediere (după caz)		
Denumire oficială: Tribunalul Harghita		
Adresă: Str. Szasz Endre nr. 6		
Localitate: Miercurea Ciuc	Cod poștal: 530114	Țară: România
E-mail: tr-harghita@just.ro	Telefon: +40 266371616	
Adresă Internet (URL):	Fax: +40 266371616	
VI.4.3) Procedura de contestare		
Eventualele contestații se pot depune la Consiliul Național de Soluționare a Contestațiilor/instanța competentă și vor fi soluționate potrivit Legii nr. 101/2016.		
Termenul de depunere al contestației : în conformitate cu Legea nr. 101/2016		
VI.4.4) Serviciul de la care se pot obține informații privind procedura de contestare		
Denumire oficială: Orașul Vlăhița – Compartimentul achiziții publice		
Adresa: Str. Turnătorilor nr. 20		
Localitate: Vlăhița	Cod poștal: 535800	Țară: România
E-mail: office@primariavlahita.ro	Telefon: +40 266246634	
Adresă Internet (URL)	Fax: +40 266246634	

Secțiunea III.: Contractul-cadru conținând clauze contractuale obligatorii

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

Nr. _____ / _____

Între ORAȘUL VLĂHIȚA, având sediul în localitatea Vlăhița, strada Turnătorilor nr. 20, județul Harghita, CUI: 4245224, reprezentat de LŐRINCZ Csaba - Primar., în calitate de proprietar, și

_____, în calitate de chiriaș, a intervenit prezentul contract de închiriere:

ORAȘUL VLĂHIȚA în calitate de Proprietar, pe baza Extrasului de Carte Funciară Nr. _____ Vlăhița (anexat prezentei), închiriază _____, reprezentat prin _____, spațiul situat în orașul Vlăhița, str. _____, ap. _____, județul Harghita, înscris în cartea funciară nr. _____ a localității Vlăhița cu nr. topografic _____, suprafață construită de _____ mp. Spațiul va fi predat la data semnării prezentului Contract de închiriere de ambele părți și va fi folosită de chiriaș, ca punct de lucru pentru desfășurarea activității _____.

Chiria stabilită este de _____ lei/ lună. Durata închirierii este de 10 de ani, începând de la data semnării de ambele părți a procesului-verbal de predare-primire a spațiului închiriat. Acest document marchează momentul oficial de început al perioadei de închiriere.

La expirarea termenului, chiriașul va preda spațiul închiriat în bună stare, așa cum a fost primită și cu toate cheltuielile aferente acesteia, întreținere, lumină, aferente spațiului închiriate, achitate la zi.

Chiriașul nu are drept de subînchiriere a spațiului din imobil fără acordul proprietarului. De asemenea, chiriașul va suporta toate taxele, impozitele, amenzile, dacă pe perioada închirierii se ivesc din culpa sa situații care ar duce la încălcarea dispozițiilor legale. În perioada de închiriere chiriașul va răspunde ce le revin în ceea ce privește apărarea împotriva incendiilor conform Art. 9 din Legea nr. 307/2006 privind apărarea împotriva incendiilor republicat cu completările și modificările ulterioare.

Orașul Vlăhița se obligă să respecte durata acestui contract, să nu modifice chiria stabilită, să nu rezilieze contractul fără motive temeinice și să nu deranjeze chiriașul pe toată durata contractului de închiriere.

Subscrisul, _____ reprezentat prin _____, închiriază de la ORAȘUL VLĂHIȚA, spațiul situat în Orașul Vlăhița, str. _____ nr. _____, județul Harghita, înscris în cartea funciară nr. _____ a localității Vlăhița cu nr. topografic _____, suprafață construită de _____ mp, pentru o perioadă de _____ ani, începând de azi, data autentificării și până la data de _____ spațiu ce va fi folosit pentru desfășurarea activității _____ ale _____, cu o chirie lunară de _____, adică în total pentru toată perioada _____ lei, în condițiile stabilite mai sus.

_____, în calitate de reprezentant legal al _____ chiriaș, mă oblig să achit în numele acestuia, fără întârziere toate cheltuielile de întreținere, lumină, aferente spațiului închiriate, să mențin spațiul în bună stare și să nu îi produc deteriorări. să nu îi deranjez pe ceilalți locatari, să mențin curățenia, iar la expirarea contractului, să o predau proprietarului în aceleași condiții în care am primit-o și cu toate cheltuielile aferente spațiului închiriate, achitate la zi.

Noi, părțile contractante, am hotărât că acest contract nu poate fi reziliat decât prin încălcarea obligațiilor asumate de una din părți și va putea fi prelungit prin acordul comun al părților.

Drepturi și obligații:

Autoritatea/Proprietarul contractantă are următoarele drepturi și/sau obligații:

- a) să predea bunul pe bază de proces-verbal, în termenul prevăzut la art. 343 alin. (4) din Ordonanță de urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu completările și modificările ulterioare, care prevede: *"Predarea-primirea bunului se face prin proces-verbal în termen de maximum 30 de zile de la data constituirii garanției"*;
- b) să încaseze chiria, în conformitate cu dispozițiile contractului de închiriere;
- c) să beneficieze de garanția constituită de titularul dreptului de închiriere în condițiile art. 334 alin. (5) din Codul administrativ; în caz contrar, autoritatea contractantă este obligat să restituie garanția la încetarea contractului;
- d) să mențină bunul în stare corespunzătoare de folosință pe toată durata închirierii, potrivit destinației sale, și să suporte cheltuielile reparațiilor necesare în acest scop;
- e) să controleze executarea obligațiilor titularului dreptului de închiriere și respectarea condițiilor închirierii, având dreptul să constate, ori de câte ori este nevoie, fără a stânjeni folosința bunului de către titularul dreptului de închiriere, starea integrității bunului și destinația în care este folosit;
- f) să asigure folosința netulburată a bunului pe tot timpul închirierii.

(2) Titularul dreptului de închiriere/Chiriașul are următoarele drepturi și obligații:

- a) să nu aducă atingere dreptului de proprietate publică prin faptele și actele juridice săvârșite;
- b) să plătească chiria până la termenul ultimei zile lucrătoare a lunii.
- c) să constituie garanția în cuantumul, în forma și la termenul prevăzut în caietul de sarcini, adică Garanția este obligatorie, și este o sumă de bani pe care o plătește chiriașul proprietarului la începutul contractului de închiriere pentru a acoperi eventualele daune la proprietate sau neplata chiriei. Valoarea garanției este echivalentă cu două luni de chirie.
- d) să solicite autorității contractante, reparațiile necesare pentru menținerea bunului în stare corespunzătoare de folosință sau contravaloarea reparațiilor care nu pot fi amânate;
- e) să execute la timp și în condiții optime lucrările de întreținere curente și reparații normale ce îi incumbă, în vederea menținerii bunului închiriat în starea în care l-a primit în momentul încheierii contractului;
- f) să restituie bunul, pe bază de proces-verbal, la încetarea, din orice cauză, a contractului de închiriere, în starea tehnică și funcțională avută la data preluării, mai puțin uzura aferentă exploatării normale;
- g) să exploateze bunul închiriat în vederea culegerii de fructe naturale, civile, industriale sau produse. Neplata chiriei, precum și orice altă prevedere încălcată referitoare la neîndeplinirea obligațiilor contractuale de către titularul dreptului de închiriere dau dreptul autorităților prevăzute la art. 287 sau titularului dreptului de administrare, după caz, la reținerea contravalorii acesteia din garanție. Titularul dreptului de închiriere este obligat să reîntregească garanția.

La începutul fiecărui an din perioada de derulare a Contractului, de închiriere, prețul contractat unitar (/mp), respectiv prețul total contractat (/an) va fi revizuit în plus sau în minus așa cum este indicat în cursul de schimb valutar euro/lei RON publicat de către Banca Națională a României în fiecare început de an 1 ianuarie. Stabilirea valorii în euro/lei RON se va efectua conform pagina de web: www.bnr.ro valabil la data de 01 ianuarie a anului în care se reactualizează prețul contractului de închiriere.

PREZENTUL CONTRACT CONSTITUIE TITLU EXECUTORIU.

Contractul de închiriere poate fi prelungit cu prin acordul de voință al părților, încheiat în formă scrisă, cu condiția ca durata însumată să nu depășească 49 de ani.

Părțile au înțeles să încheie azi _____ prezentul contract în 2 exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

PROPRIETAR
ORAȘUL VLĂHIȚA
Prin reprezentant legal
PRIMAR

CHIRIAȘ

Sectiunea IV.: Formulare și modele de documente

Formular F 1

OFERTANT _____

FORMULAR DE OFERTA

Pentru închirierea spatiului în suprafață de mp. situat în incinta imobilului din localitatea Vlăhița,

Str. _____ nr. _____

_____ lei / luna fără TVA.

(pretul în cifre și litere) .

Menționăm faptul că în cazul în care oferta noastră va fi declarată câștigătoare ne obligăm să acceptăm indexările stabilite prin acte oficiale ale autorității contractante / locatorului și modalitatea de achitare a chiriei stabilită de către acesta.

Nume, prenume

În calitate de

OFERTANT

DECLARAȚIE DE PARTICIPARE

pentru închirierea spațiului în suprafață de _____ mp. situat în incinta imobilului din
localitatea Vlăhița, Str. _____ nr. _____

Către, _____

Urmare a anunțului publicitar apărut în publicația _____ din data de

Prin prezenta,

Subsemnatul(a)/ Noi, _____

(denumirea ofertantului)

ne manifestăm intenția fermă de participare la licitația publică pentru închirierea spațiului în suprafață
de _____ mp. situat în incinta imobilului din localitatea Vlăhița Str.

_____ Nr. _____, organizată în ședință publică la data _____
ora ____ de către Primăria Orașului Vlăhița.

Am luat cunoștință de condițiile de participare la licitație, a condițiilor pentru încheierea sau încetarea
contractului, a condițiilor respingerii ofertei, de pierdere a garanției de participare la licitație, prevăzute
în instrucțiunile de licitație și ne asumăm responsabilitatea pierderii lor în condițiile stabilite.

Oferta noastră este valabilă până la data de _____

La locul, data și ora indicată de dumneavoastră pentru deschiderea ofertelor din
partea noastră va participa un reprezentant autorizat să ne reprezinte și să semneze actele încheiate cu
această ocazie.

Data _____

Ofertant _____

OFERTANT

Formular F 3

FIȘA OFERTANTULUI

pentru închirierea spațiului în suprafață de _____ mp. situat în incinta imobilului din
localitatea Vlăhița, Str. _____ nr. _____

- 1) Ofertant _____
- 2) Sediul societății sau adresa _____
- 3) Telefon _____
- 4) Reprezentant legal _____
- 5) Funcția _____
- 6) Cod fiscal _____
- 7) Nr. Înregistrare la Registrul Comerțului _____
- 8) Nr. Cont _____
- 9) Banca _____
- 10) Capitalul social (mil. lei) _____
- 11) Cifra de afaceri (mil. lei) _____
- 12) Sediul sucursalelor (filialelor) locale –dacă este cazul _____

- 13) Certificatele de înmatriculare a sucursalelor locale _____

Data _____

Ofertant _____

OFERTANT

Declarație privind respectarea reglementărilor obligatorii din domeniul mediului, social, al relațiilor de muncă și privind respectarea legislației de securitate și sănătate în muncă

Subsemnatul(a) (nume/ prenume), domiciliat(a) în (adresa de domiciliu), identificat(a) cu act de identitate (CI/ Pașaport), seria, nr., eliberat de....., la data de, CNP, **in calitate de reprezentant împuternicit al Ofertantului**..... la procedura pentru atribuirea contractului de închiriere..... organizată de declar pe propria răspundere, ca pe toata durata contractului, voi respecta reglementările obligatorii din domeniul mediului, social si al relațiilor de munca.

De asemenea, declar pe propria răspundere, ca pe toata durata contractului, voi respecta legislația de securitate și sănătate in munca, in vigoare.

Totodată, declar ca am luat la cunoștința de prevederile art. 326 « Falsul in Declarații » din Codul Penal referitor la "*Declararea necorespunzătoare a adevărului, făcută unei persoane dintre cele prevăzute în art. 175 sau unei unități în care aceasta își desfășoară activitatea în vederea producerii unei consecințe juridice, pentru sine sau pentru altul, atunci când, potrivit legii ori împrejurărilor, declarația făcută servește la producerea acelei consecințe, se pedepsește cu închisoare de la 3 luni la 2 ani sau cu amendă.*"

Data _____

Reprezentant împuternicit al Ofertantului

_____ (semnătura si stampila)

(denumirea/numele)

DECLARAȚIE
privind neîncadrarea în prevederile art. 60
(evitarea conflictului de interese)

Subsemnatul _____, reprezentant legal/împuternicit al
 (nume prenume reprezentant legal/împuternicit)

_____, în calitate de ofertant
 (denumire chirias)

la procedura de atribuire a contractului de închiriere....., declar pe propria răspundere, sub sancțiunea excluderii din procedură de achiziție publică și sub sancțiunile aplicabile faptei de fals în acte publice, că nu mă aflu în situațiile prevăzute la art. 60 din legea nr.98/2016 privind achizițiile publice, respectiv nu avem persoane în organul de conducere sau de supervizare, consiliul de administrație sau acționari care sunt soț/soție, rudă sau afin până la gradul al doilea inclusiv sau care se află în relații comerciale cu persoane cu funcție de decizie din cadrul autorității contractante în ceea ce privește prezenta achiziție publică, respectiv: Lőrincz Csaba - primar, Sándor Zsolt-István – viceprimar -președinte cu drept de vot, Mihály Mária Noémi – contabil-șef serviciu - membru comisie evaluare, Molnár Rita - membru comisie evaluare, Márton Vera - membru in comisie evaluare, Petres László - membru comisie evaluare, Stélik Melinda – membru de rezerva in comisie evaluare.

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

Înțeleg că în cazul în care această declarație nu este conformă cu realitatea sunt pasibil de încălcarea prevederilor legislației penale privind falsul în declarații. Totodată, declar că am luat la cunoștință de prevederile art.292 „Falsul în declarații” din Codul Penal referitor la „Declararea necorespunzătoare a adevărului, făcută unui organ sau instituții de stat ori unei alte unități în vederea producerii unei consecințe juridice, pentru sine sau pentru altul, atunci când, potrivit legii ori împrejurărilor, declarația făcută servește pentru producerea acelei consecințe, se pedepsește cu închisoarea de la 3 luni la 2 ani sau cu amendă”.

Numele și prenumele semnatarului: _____

Capacitatea de semnătură: (reprezentant legal/împuternicit): _____

Semnătura și ștampila: _____

Data : _____