

ROMÂNIA
JUDEȚUL VRANCEA
MUNICIPIUL ADJUD
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂREA nr. 156
din...25.09.2025...

Privind aprobarea închirierii prin procedura de licitație publică a imobilului teren în suprafață de 200 mp, situat în extravilanul Municipiului Adjud înscris în CF 59932, T119/1 P615/1, în vederea amplasării unei stații GSM

Consiliul local al municipiului Adjud, întrunit în ședința ordinară la convocarea Primarului,

Având în vedere:

- Referatul nr. 12/46423/(RI24)117 din 16.07.2025, al Serviciului Patrimoniu;
- Expunerea de motive a Primarului Municipiului Adjud, Ec. George-Claudiu Nica;
- Raportul de specialitate nr.12/46424/(RI24)118 din 16.07.2025 al Serviciului Patrimoniu;
- Avizul Comisiei pentru amenajarea teritoriului și urbanism, protecția mediului și turism, agricultură;
- Avizul Comisiei juridice și de disciplină;
- Avizul Comisiei pentru activități economico-financiare și administrarea serviciilor publice furnizate;
- Extras de Carte Funciară pentru informare nr. 59932 - 14002/15.07.2025;
- Raport de evaluare nr. 12/45546/(RU)45603 - 11.07.2025, copie conform cu originalul, întocmit de către doamna Cristea Cătălina evaluator extern, membru A.N.E.V.A.R., conform legitimație nr. 18876;
- Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Adjud nr. 190/17.12.2015 privind însușirea inventarului bunurilor care fac parte din domeniul public al municipiului Adjud;
- Prevederile art. 7 din Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Dispozițiile art. 81 alin. (1) și (2) din Legea 24 din 27 martie 2000, privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul dispozițiilor art. 129 alin. (2) lit. c), alin. (6) lit. a), art. 136 alin. (8) lit. a) și b), art. 139 alin. (3) lit. g), art. 196 alin. (1) lit. a) art. 243 alin. (1) lit. a), art. 332-348 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57 din 03 Iulie 2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

H O T Ă R Ă Ș T E:

Art.1. Se aprobă închirierea prin procedura de licitație publică a imobilului teren în suprafață de 200 mp, situat în extravilanul Municipiului Adjud, înscris în CF 59932, T119/1 P615/1, în vederea amplasării unei stații GSM, pe o durată de 5 (cinci) ani, cu posibilitate de prelungire.

Art.2. Se aprobă Studiul de oportunitate, Caietul de Sarcini și Fișa de date, pentru închirierea prin procedura de licitație publică a imobilului în suprafață de 200 mp înscris în CF 59932, T119/1 P615/1, situat în extravilanul Municipiului Adjud, în vederea amplasării unei stații GSM, conform Anexelor I, II și III care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.3. Se aprobă și se însușește de către Consiliul Local al Municipiului Adjud raportul de evaluare înregistrat cu nr. 12/45546/(RU)45603 - 12.07.2025 a imobilului teren în suprafață de 200 mp, teren înscris în CF 59932, T119/1 P615/1, situat în extravilanul Municipiului Adjud, întocmit de către doamna Cătălina Cristea evaluator extern, membru A.N.E.V.A.R. conform legitimației nr. 18876, prin care s-a stabilit nivelul minim al chiriei lunare de la care se pornește licitația publică în cuantum de 3.042 lei.

Art.4. Câștigătorul licitației privind închirierea imobilului teren în suprafață de 200 mp menționată în prezenta hotărâre nu are dreptul de a subînchiria, transfera sau cesiona în tot sau în parte și de a încheia orice formă de asociere cu privire la imobilul care face obiectul licitației.

Art.5. Primarul Municipiului Adjud va duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri, prin serviciul Patrimoniu.

Art.6. Prezenta hotărâre va fi comunicată Instituției Prefectului - Județul Vrancea pentru exercitarea controlului de legalitate de către Serviciul Administrație Publică Locală.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Consilier Aurelia DIMA

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETARUL GENERAL AL MUNICIPIULUI ADJUD,
Jur. Andra Genoveva SIBIȘAN

STUDIUL DE OPORTUNITATE

La proiectul de hotărâre privind aprobarea închirierii prin procedura de licitație publică a imobilului teren în suprafață de 200 mp, situat în extravilanul Municipiului Adjud înscris în CF 59932, T119/1 P615/1, în vederea amplasării unei stații GSM

Cap. I. Date generale - premisele și scopul întocmirii studiului de oportunitate

Potrivit dispozițiilor art. 129, alin. (2), lit. c, din Ordonanța de Urgență nr. 57/03.07.2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, „*Consiliul Local exercită atribuții privind administrarea domeniului public și privat al comunei, orașului sau municipiului*”, iar în exercitarea acestor atribuții, potrivit art.129 alin.(6) lit. a, din același act normativ Consiliul Local „*hotărăște darea în administrare, concesionarea, închirierea sau darea în folosință gratuită a bunurilor proprietate publică a comunei, orașului sau municipiului, după caz, precum și a serviciilor publice de interes local, în condițiile legii*”.

Închirierea terenului se poate realiza numai prin procedura de licitație publică, în conformitate cu dispozițiile art. 333 alin. (1) alin. (5) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/03.07.2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

UAT Municipiul Adjud intenționează să închirieze imobilul teren în suprafață de 200 mp, înscris în CF 59932 T119/1 P615/1, situat în extravilanul Municipiului Adjud, ce aparține domeniului public al Municipiului Adjud, în vederea amplasării unei stații GSM.

Cap. II. Elemente juridice, tehnice și economice privind bunul imobil.

Elemente juridice

- Denumirea și categoria din care face parte:
Imobilul teren, în suprafață de 200 mp înscris în CF 59932, T119/1 P615/1, situat în extravilanul Municipiul Adjud, ce aparține domeniului public al municipiului Adjud, are categoria pășune.
- Persoana juridică care îl administrează:
Imobilul propus spre închiriere se află în administrarea UAT Municipiul Adjud
- Date și condiții urbanistice:
Imobilul este situat în extravilanul Municipiului Adjud, T119/1 P615/1.
Funcțiunea dominantă – Pășune.

Cap. III. Prețul de pornire și date referitoare la procedura de închiriere

Închirierea imobilului teren se poate realiza numai prin procedura de licitație publică, în conformitate cu dispozițiile art. 333 alin. (1) și alin. (5) organizată în condițiile prevăzute la art. 334-346, ale Ordonanței de Urgență nr. 57/03.07.2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, cu excepția cazurilor în care prin lege se prevede altfel.

Prețul minim al închirierii terenului de la care pornește licitația este de 3.042 lei (valoare chirie lunară), conform raportului de evaluare întocmit de către un evaluator extern, membru A.N.E.V.A.R..

Garanția de participare la licitația publică este obligatorie și se stabilește la nivelul contravalorii a două chirii lunare, respectiv suma de 6.084 lei.

Cap. IV. Modalitatea de închiriere a terenului.

Prin licitație publică, cu depunerea ofertelor în plic închis.

Terenul se închiriaza pe o perioadă 5(cinci) ani, cu posibilitate de prelungire prin act adițional la contractul de închiriere, aprobat prin hotărâre a Consiliului Local al Municipiului Adjud, urmând să se facă reevaluarea chiriei lunare/anuale printr-un nou raport de evaluare întocmit de către un evaluator autorizat A.N.E.V.A.R..

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Consilier Aurelia DIMA

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETARUL GENERAL AL MUNICIPIULUI ADJUD,
Jur. Andra Genoveva SIBIȘAN

ROMÂNIA
JUDEȚUL VRANCEA
MUNICIPIUL ADJUD

Anexa II la hotărârea nr. 156/25.09.2025

CAIET DE SARCINI

La proiectul de hotărâre privind aprobarea închirierii prin procedura de licitație publică a imobilului teren în suprafață de 200 mp, situat în extravilanul Municipiului Adjud înscris în CF 59932, T119/1 P615/1, în vederea amplasării unei stații GSM

Capitolul I

Informații generale

1.1 Organizatorul licitației:

Denumire : U.A.T. Municipiul Adjud, în calitate sa de administrator prin Aparatul de Specialitate al Primarului.

Cod fiscal : 4350491

Adresa : Str. Stadionului, nr. 2, Municipiul Adjud, Jud. Vrancea

1.2 Baza legală

Ordonanța de Urgență nr.57/2019 privind Codul Administrativ

1.3 Tipul procedurii

Licitație publică

1.4 Obiectul procedurii

Imobilul teren situat în extravilanul Municipiului Adjud, în suprafață de 200 mp, identificat în Cartea Funciară nr. 59932, T119/1 P615/1.

1.5 Perioada închirierii

Perioada de închiriere a terenului este de 5 (cinci) ani, în cu posibilitate de prelungire prin act adițional la contractul de închiriere, aprobat prin hotărâre a Consiliului Local al Municipiului Adjud, urmând să se facă reevaluarea chiriei lunare/anuale printr-un nou raport de evaluare întocmit de către un evaluator autorizat A.N.E.V.A.R.

Capitolul II

Condiții de participare la licitație

2.1 Au dreptul să participe la licitație persoane juridice, române sau străine, care în mod cumulativ, îndeplinesc următoarele condiții:

- a) au plătit toate taxele privind participarea la licitație, inclusiv garanția de participare;
- b) au depus oferta și cererea de participare la licitație, împreună cu toate documentele solicitate în cuprinsul art. 3.4 și art. 3.7, în termenele prevăzute în Anunțul privind desfășurarea licitației;
- c) au îndeplinit, la zi, toate obligațiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor și a contribuțiilor către bugetul consolidat al statului și către bugetul local, indiferent de natura acestora (inclusiv penalizări de întârziere și/sau dobânzi);
- d) nu sunt în stare de insolvență, faliment sau lichidare, activitatea comercială a acestora nu este administrată de către un judecător sindic și nici nu a fost începută procedura insolvenței, falimentului sau lichidării împotriva acestora.

2.2. Nu are dreptul să participe la licitație persoana juridică care a fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau unității administrativ-teritoriale, în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit din culpă proprie. Restricția operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație.

2.3. În vederea participării la licitație se va depune o garanție de participare echivalentă cu contravaloarea a două chirii lunare din prețul de pornire al licitației, respectiv suma de 6.084 lei, valoare calculată raportat la prețul de la care pornește licitația.

Garanția de participare, constituită de ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare se păstrează de către organizatorul licitației până la data expirării termenului contractual. Garanția de participare, constituită de ofertanții a căror ofertă nu a fost stabilită câștigătoare, se restituie pe baza unei cereri scrise, în termen de 5 zile lucrătoare de la data semnării contractului cu ofertantul declarat câștigător. În cazul anulării procedurii de atribuire, garanția de participare se restituie după data expirării termenului de depunere a unei contestații cu privire la această decizie, dar nu mai târziu de 3 zile lucrătoare de la această dată. După primirea comunicării, ofertanții ale căror oferte au fost declarate necâștigătoare au dreptul de a obține eliberarea garanției de participare înainte de expirarea perioadei mai sus menționate, dacă transmit Organizatorului o solicitare în acest sens. Organizatorul are obligația de a restitui garanția de participare în cel mult 3 zile lucrătoare de la primirea unei solicitări în acest sens.

2.4. Conform art. 334 alin. (5) din Ordonanța de Urgență nr.57/2019 privind Codul Administrativ „Garanția este obligatorie și se stabilește la nivelul contravalorii a două chirii. ” Garanția de participare trebuie să fie constituită în forma, suma și pentru perioada de valabilitate prevăzute în documentația de atribuire și poate fi achitată la casieria Primăriei Municipiului Adjud, sau în contul RO13TREZ69221390207XXXXX deschis la Trezoreria Municipiului Adjud. Perioada de valabilitate a garanției pentru participare: 45 de zile de la data limită stabilită pentru depunerea ofertelor (cel puțin egală cu perioada de valabilitate a ofertei).

2.5. Se reține garanția de participare atunci când ofertantul se află în oricare dintre următoarele situații:

- a) Revocă oferta în perioada de valabilitate a acesteia;
- b) Ofertantul refuză încheierea contractului de închiriere;
- c) Ofertantul nu se prezintă în vederea încheierii contractului de închiriere în termenul prevăzut de art. 6.5 din prezentul Caiet de sarcini.

Capitolul III

Reguli privind elaborarea și depunerea ofertelor de participare

3.1. Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile prezentului caiet de sarcini.

3.2. Ofertele se redactează în limba română și se depun la locul precizat în anunțul de licitație, **în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior (inserat în interiorul plicului exterior)**, care se înregistrează în ordinea primirii lor, la registratură, precizându-se data și ora.

3.3. Pe plicul exterior ofertanții vor menționa **numele sau denumirea ofertantului** precum și **domiciliul sau sediul social** al acestuia, și după caz, **obiectul licitației** pentru care este oferta.

3.4. **Plicul exterior** va trebui să conțină, în mod obligatoriu, următoarele documente, depuse în ordinea mai jos menționată, însoțite de un opis al acestora:

- a) declarație de participare la licitația publică, completată conform Anexei A, fără îngroșări, ștersături sau modificări și semnată de ofertant, în original;

b) dovada achitării garanției de participare în cuantumul menționat la art. 2.3 din Caietul de sarcini;

c) următoarele acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților:

- Certificate de atestare fiscală (CAF) din care să rezulte lipsa datoriilor restante cu privire la plata impozitelor, taxelor sau a contribuțiilor **la bugetul general consolidat de stat și la bugetul local, în original**. Acest document trebuie să ateste lipsa datoriilor restante și să fie emis cu mai puțin de 30 de zile de la momentul prezentării certificatului.
- Cazierul judiciar al operatorului economic (persoana juridică) și al persoanelor fizice, membri ai organului de administrare, de conducere sau de supraveghere al respectivului operator economic, sau a celor ce au putere de reprezentare, de decizie sau de control în cadrul acestuia, așa cum rezultă din certificatul constatator emis de ONRC/actul constitutiv/contract de societate/acord de constituire etc. , în original;
- Actul constitutiv al persoanei juridice și Actele adiționale la actul constitutiv, dacă este cazul, în copie cu mențiunea „conform cu originalul” și semnătura reprezentantului;
- Certificatul constatator emis de ONRC cu dată recentă (valabilitate de 30 de zile de la data emiterii/eliberării acestora);
- Certificatul de înregistrare fiscală emis de ANAF, în copie cu mențiunea „conform cu originalul” și semnătura reprezentantului;
- Declarație pe propria răspundere conform formularului din Anexa B la caietul de sarcini, în original;
- Actul de identitate al reprezentantului legal, în copie cu mențiunea „conform cu originalul” și semnătura reprezentantului;
- Împuternicire pentru persoanele care vor participa la licitația publică în calitate de reprezentant cu puteri depline, în original, precum și actul de identitate cu mențiunea „conform cu originalul” a reprezentantului;

3.5. Lipsa oricărui document prevăzut la art. 3.4, lipsa garanției de participare, depunerea garanției de participare într-o formă și/sau cuantum greșit sau depunerea unui document solicitat inițial în alta zi/oră decât cele stabilite pentru depunerea ofertelor, atrage descalificarea ofertantului.

3.6. **Pe plicul interior**, care conține oferta propriu-zisă, se înscriu denumirea ofertantului, precum și sau sediul social al acestuia, după caz.

3.7. Oferta va fi depusă în **plicul interior**, într-un singur exemplar, și conține următoarele mențiuni:

- denumirea ofertantului, precum și sediul social al acestuia, după caz;
- obiectul licitației pentru care este depusă oferta;
- prețul ofertat, plecând de la prețul de pornire al licitației;
- Documente doveditoare nivelului cifrei de afaceri raportate la încheierea ultimului exercițiu financiar prin prezentarea bilanțului financiar depus la 31 decembrie 2024, alături de recipisa de confirmare;
- Semnătură ofertant;

3.8. Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de Organizator.

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

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

3.11. Oferta depusă la o altă adresă decât cea stabilită în anunțul pentru desfășurarea licitației sau după expirarea datei și orei limită pentru depunere se returnează nedeschisă.

3.12. Conținutul ofertelor din plicurile interioare va rămâne confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora.

Capitolul IV

Criteriile de atribuire a Contractului de închiriere

4.1 Criteriile de atribuire a contractului de închiriere sunt:

- a) cel mai mare nivel al chiriei ofertat peste prețul minim solicitat pentru închiriere raportat la suprafața imobilului de închiriat - pondere 40%;
- b) capacitatea economico-financiară a ofertanților: cel mai mare nivel al cifrei de afaceri raportate la încheierea ultimului exercițiu financiar - pondere 30%;
- c) protecția mediului înconjurător: implementarea sistemului de protecție a mediului ISO 14001 - pondere 30%;

4.2 Pentru criteriul de atribuire prevăzut la art. 4.1 lit. b) operatorii economici participanți la procedură trebuie să facă dovada nivelului cifrei de afaceri raportate la încheierea ultimului exercițiu financiar prin prezentarea bilanțului financiar depus la 31 decembrie 2024, alături de recipisa de confirmare.

4.3. Pentru criteriul de atribuire prevăzut la art. 4.1 lit. c) operatorii economici participanți la procedură care dețin un astfel de sistem de protecție a mediului vor prezenta documentul de certificare a sistemului de protecție a mediului ISO 14001, emis de un organism de certificare independent.

4.4. Algoritmul de calcul pentru cele patru criterii este următorul:

- pentru criteriul de atribuire prevăzut la alin. (1), lit. a)

Punctajul C(n) se acordă astfel:

a) Pentru cel mai mare nivel al chiriei ofertat se acordă punctajul maxim alocat de 40 puncte;

b) Pentru celelalte chirii ofertate punctajul C(n) se calculează proporțional, astfel:

$C(n) = (\text{Nivel } n / \text{Nivel maxim ofertat}) \times 40 \text{ pct.}$

- pentru criteriul de atribuire prevăzut la alin. (1), lit. b)

Punctajul D(n) se acordă astfel:

a) Pentru cel mai mare nivel al cifrei de afaceri pentru perioada contractuală se acorda punctajul maxim alocat de 30 puncte;

b) Pentru celelalte punctajul D(n) se calculează proporțional, astfel:

$D(n) = (\text{Nivel } n / \text{Nivel maxim ofertat}) \times 30 \text{ pct.}$

Dacă ofertantul nu prezintă dovada unei cifre de afaceri raportată - se acorda 0 puncte.

- pentru criteriul de atribuire prevăzut la alin. (1), lit. c)

Punctajul se acordă astfel: Dacă ofertantul prezintă dovada implementării sistemului de protecție a mediului ISO 14001 - se acordă 30 puncte.

Dacă ofertantul nu prezintă dovada implementării sistemului de protecție a mediului ISO 14001 - se acordă 0 puncte.

Capitolul V

Desfășurarea licitației

5.1 Anunțul pentru desfășurarea licitației se va publica cu cel puțin 20 zile calendaristice înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor, în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală, precum și pe pagina de internet www.adjud.ro.

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

5.2 Persoana interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire. Solicitarea clarificărilor va fi transmisă cel mai târziu cu 10 zile lucrătoare înainte de data organizării licitației, iar Organizatorul va răspunde în mod clar, complet și fără ambiguități, la orice clarificare solicitată, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 5 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări, însă cel târziu cu cel puțin 5 zile lucrătoare înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

5.3 Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, Organizatorul are dreptul de a solicita clarificări ofertanților pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate. Solicitarea de clarificări este propusă și se transmite de către comisia de evaluare ofertanților în termen de 3 zile lucrătoare de la data ședinței de evaluare. Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea de clarificări în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea acesteia.

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

5.5 Persoanele care au depus oferte au dreptul să participe la ședințele de licitație.

5.6 După deschiderea plicurilor exterioare în ședință publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu respectă prevederile art. 3.4 din Caietul de sarcini, cu privire la conținutul plicului exterior, respectiv: depunerea tuturor documentelor solicitate și în forma solicitată, precum și îndeplinirea condițiilor impuse pentru participarea la licitație.

5.7 Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca după deschiderea plicurilor exterioare cel puțin două oferte să întrunească condițiile prevăzute în documentația de atribuire. În caz contrar, comisia de evaluare va dispune anularea procedurii și va organiza o nouă licitație.

5.8 În urma analizării conținutului plicurilor exterioare pe baza criteriilor de valabilitate de către comisia de evaluare, secretarul acesteia întocmește un proces-verbal privind îndeplinirea criteriilor de eligibilitate, 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 și de către ofertanții prezenți. Refuzul ofertanților prezenți de a semna procesul verbal se va consemna în cuprinsul acestuia.

5.9 În urma întocmirii procesului verbal privind îndeplinirea criteriilor de eligibilitate, se va proceda la deschiderea plicurilor interioare și la analizarea ofertelor depuse prin raportare la criteriile de atribuire menționate la Capitolul IV.

5.10 Comisia de evaluare stabilește punctajul fiecărei oferte, ținând seama de ponderile prevăzute la art. 4.1. Oferta câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire.

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 cel mare nivel al chiriei ofertat peste prețul minim solicitat pentru chirie, raportat la suprafața spațiului de închiriat, iar în cazul egalității departajarea se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul capacitatea economico-financiară a ofertanților: cel mai mare nivel al cifrei de afaceri.

5.11 Pe baza evaluării ofertelor secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal al licitației publice, care trebuie semnat de toți membrii comisiei.

5.12 Organizatorul va încheia contractul de închiriere cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare.

5.13 Organizatorul va 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.

5.14 În cadrul comunicării prevăzute la art. 5.13, Organizatorul va informa ofertantul câștigător cu privire la acceptarea ofertei prezentate.

5.15 În cadrul comunicării prevăzute la art. 5.13, comisia de evaluare 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.

5.16 În cazul prevăzut la art. 5.7, pentru cea de-a doua licitație va fi păstrată documentația de atribuire aprobată pentru prima licitație. Cea de-a doua licitație se organizează în aceleași condiții ca procedura inițială, începând cu publicarea anunțului privind desfășurarea licitației.

5.17 Organizatorul va anula procedura de licitație în cazurile prevăzute la art. 6.5 și art. 6.6. Organizatorul are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului de închiriere în situația în care se constată abateri grave de la prevederile legale care afectează procedura de licitație sau fac imposibilă încheierea contractului.

5.18 În sensul prevederilor art. 5.17 procedura de licitație se consideră afectată în cazul în care sunt îndeplinite în mod cumulativ următoarele condiții:

a) în cadrul documentației de atribuire și/sau în modul de aplicare a procedurii de licitație se constată erori sau omisiuni care au ca efect încălcarea principiilor: transparenței, tratamentului egal, proporționalității, nediscriminării și liberei concurențe;

b) Organizatorul se află în imposibilitate de a adopta măsuri corective, fără ca acestea să conducă, la rândul lor, la încălcarea principiilor prevăzute la lit. a).

5.19 În cazul în care procedura de licitație se anulează, Organizatorul va comunica, în scris, tuturor participanților la procedura de licitație, în cel mult 3 zile lucrătoare de la data anulării, atât încetarea obligațiilor pe care aceștia și le-au creat prin depunerea ofertelor, cât și motivul concret care a determinat decizia de anulare.

Capitolul VI Încheierea contractului de închiriere

6.1 Contractul de închiriere se va încheia cu ofertantul câștigător numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării prevăzute la art. 5.13.

6.2 Prețul adjudecat al chiriei va deveni prețul contractului de închiriere.

6.3 Prin depunerea declarației de participare la procedura de licitație publică, ofertantul declară că și-a însușit și acceptă prevederile caietului de sarcini și dispozițiile hotărârii de consiliu local care aprobă conținutul documentației de atribuire, implicit a clauzelor referitoare la modalitatea de determinare a daunelor interese datorate în cazurile prevăzute la art. 6.5 și art. 6.6.

6.4. Contractul se încheie în formă scrisă, sub sancțiunea nulității.

6.5 Neîncheierea contractului de închiriere într-un termen de 20 de zile calendaristice, calculat de la data împlinirii termenului prevăzut la art. 6.1 atrage plata daunelor-interese de către partea în culpă, constând în reținerea contravalorii garanției de participare de către Organizator.

6.6 Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul de închiriere atrage după sine plata daunelor-interese, constând în reținerea garanției de participare de către Organizator.

6.7 În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului, procedura de licitație se anulează, iar Organizatorul reia procedura.

6.8 În cazul în care organizatorul nu poate încheia contractul cu ofertantul declarat câștigător din cauza faptului că ofertantul în cauză se află într-o situație de forță majoră sau în imposibilitatea fortuită de a executa contractul, comisia de evaluare are dreptul să declare câștigătoare oferta clasată pe locul doi, în condițiile în care aceasta este admisibilă. În cazul în care nu există o ofertă clasată pe locul doi admisibilă, organizatorul reia procedura de licitație.

6.9 În situația în care au avut loc modificări legislative care au ca obiect instituirea, modificarea sau renunțarea la anumite taxe/impozite naționale sau locale, al căror efect se reflectă în creșterea/diminuarea costurilor pe baza cărora s-a fundamentat prețul contractului, chiria poate fi ajustată, la cererea oricărei părți.

6.10 Încetarea închirierii are loc în condițiile contractuale prevăzute în modelul contractului de închiriere.

6.11 Organizatorul poate denunța contractul de închiriere, cu notificarea prealabilă a titularului dreptului de închiriere, dacă interesul național sau local justifică reîntoarcerea bunului în folosința publică.

6.12 În cazul în care în cartea funciară a fost notat contractul de închiriere, radierea acestei notări, se efectuează în baza actului emis de Organizatorul prin care se comunică intervenirea rezilierii.

6.13 Câștigătorul licitației va lua la cunoștință de starea terenului și va consimți în acest sens prin semnarea contractului de închiriere, fără a exista posibilitatea solicitării ulterioare de amenajare a acestuia prin cerințe specifice, ceea ce ar putea conduce la posibilitatea exprimării unor pretenții viitoare în cazul amenajării din fonduri proprii.

6.14 Totodată, locatarul are obligația de a executa lucrările de amenajare în vederea punerii în funcțiune a terenului, din fonduri financiare proprii și de a obține toate avizele și autorizațiile prevăzute de lege pentru activitatea desfășurată, inclusiv avizul și autorizația de securitate la incendiu, prevăzute de lege. Totodată, locatarul are obligația de a încheia în mod direct toate contractele de furnizare de utilități publice necesare funcționării terenului închiriat, să-și asigure necesarul prin surse proprii.

6.15 Pe durata contractului de închiriere, locatarul va suporta distinct de costul chiriei, costurile cu utilitățile, precum și orice alte costuri necesare întreținerii și administrării imobilului.

6.16 Subînchirierea, precum și orice formă de asociere sau colaborare pe spațiul ce face obiectul contractului este interzisă. Cesiunea contractului de închiriere către un terț este strict interzisă.

6.17 La încheierea contractului, ofertantul câștigător trebuie să facă dovada achitării contravalorii garanției echivalentă a 2(două) chirii lunare, calculate raportat la prețul adjudecat al chiriei. Fără prezentarea acestei dovezi, se consideră că ofertantul câștigător refuză semnarea contractului de închiriere, caz în care devin incidente dispozițiile art. 2.2, iar garanția de participare va fi reținută, în conformitate cu prevederile art. 2.5 lit. b).

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Consilier Aurelia DIMA

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETARUL GENERAL AL MUNICIPIULUI ADJUD,
Jur. Andra Genoveva SIBIȘAN

ROMÂNIA
JUDEȚUL VRANCEA
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ADJUD

ANEXA A la caietul de sarcini

Către: Municipiul Adjud

Sediu: Str. Stadionului, nr. 2, Mun. Adjud, Jud. Vrancea

Declarație de participare la Licitația publică pentru închirierea imobilului teren situat în extravilanul Municipiul Adjud, înscris în CF 59932, T119/1 P615/1, în vederea amplasării unei stații GSM

Subsemnatul(a), cu domiciliul în....., posesor al B.I. /C.I. / Pașaport seria....., nr....., eliberat la data de....., de către, având C.N.P., în calitate de reprezentant al....., cu sediul în....., înregistrată la Reg. Comerțului cu nr....., având cod de identificare fiscală și IBAN....., deschis la, telefon..... fax....., e-mail....., prin prezenta vă solicit înscrierea pentru participarea la licitația publică pentru închirierea imobilului teren situat în extravilanul Municipiul Adjud, înscris în CF 59932, T119/1 P615/1, în vederea amplasării unei stații GSM.

Valoarea de începere a licitației este de **3.042 lei**.

Declar că mi-am însușit și sunt de acord cu prevederile caietului de sarcini și ale dispozițiilor Hotărârii Consiliului Local nr. ____/2025 care aprobă procedura de desfășurare a licitației publice deschise pentru suprafața mai sus indicată.

Data:

Semnătura

ROMÂNIA
JUDEȚUL VRANCEA
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ADJUD

ANEXA B la caietul de sarcini

DECLARAȚIE

Subsemnatul (a) _____ cu domiciliul situat în
_____ strada _____
_____ nr. _____, bloc _____,
scara _____, apartament _____,
sector/județ _____, identificat(ă) cu BI/CI seria _____
număr _____
emis de _____, la data de _____, având
CNP _____, în calitate de reprezentant legal
al _____, prin prezenta, declar pe propria răspundere, având
cunoștință de prevederile art. 326 Codul Penal, că nu se află în insolvență, reorganizare judiciară sau
faliment, nu este gajată sau ipotecată, este lipsită de sarcini de orice natură și nu are ca reprezentanți
legali persoane care au fost reprezentanți legali a unei alte persoane juridice care a înregistrat debite
la bugetul local ori litigii în contradictoriu cu Municipiul Adjud, Consiliul Local al Municipiului
Adjud. De asemenea, menționez că în ultimii 3 ani nu am fost reprezentant legal al unei persoane
juridice care a fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară privind bunurile statului
sau unităților administrativ-teritoriale, în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit
prețul, din culpă proprie.

Totodată, declar că nu am rude de gradul I angajate în cadrul Primăriei Municipiului Adjud și că
nu voi participa la licitație cu o altă persoană juridică în care să am calitate de asociat/administrator
sau asociat unic, iar în cazul în care, în perioada scursă de la data depunerii documentației
de licitație, până la licitație, voi dobândi calitatea de asociat/administrator sau asociat unic al
unei persoane juridice participantă și ea la aceeași licitație, în mod expres voi face toate demersurile
să retrag de la licitație una dintre persoanele juridice, astfel încât să rămână o singură persoană
juridică participantă, în care am calitatea de asociat sau asociat unic.

Prezenta este valabilă pentru licitația privind închirierea imobilului teren situat în extravilanul
Municipiului Adjud, înscris în CF 59932, T119/1 P615/1, în vederea amplasării unei stații GSM.

Data:

Semnătură

CANDIDATUL/OFERTANTUL

(denumirea/numele)

ROMÂNIA
JUDEȚUL VRANCEA
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ADJUD

FIȘĂ DE DATE A PROCEDURII PRIVIND LICITAȚIA

La proiectul de hotărâre privind aprobarea închirierii prin licitație publică, a unor suprafețe de teren din incinta Oborului situat în Municipiul Adjud, str. Copăcești, teren înscris în CF 55641, T2 P44, în vederea amplasării unor echipamente de divertisment

Secțiunea I. Autoritatea contractantă/organizatorul

1.1) Denumire si adresă

Municipiul Adjud, prin Aparatul de specialitate al Primarului Municipiului Adjud, cu sediul în Str. Stadionului, nr. 2, Mun. Adjud, Jud. Vrancea CIF 4350491.

1.2) Comunicare

Caietul de sarcini poate fi procurat de la sediul organizatorului, prin cerere scrisă, începând cu data publicării pe pagina de internet www.adjud.ro.

Numărul de zile până la care se pot solicita clarificări înainte de data limită de depunere a ofertelor: 10 zile lucrătoare.

Ofertele trebuie depuse la adresa menționată mai sus, în termenul publicat în anunț.

Secțiunea II Obiectul contractului și criteriile de atribuire

1.1) Titlu:

Închirierea imobilului teren situat în extravilanul Municipiului Adjud, în suprafață de 200 mp, înscris în CF 59932, T119/1 P 615/1.

1.2) Prețul minim solicitat pentru chiria lunară/anuală este de 3.042 lei.

1.3) Criterii de atribuire

1) cel mai mare nivel al chiriei ofertat peste prețul minim solicitat pentru chirie/mp/luna raportat la suprafața imobilului de închiriat - pondere 40%;

Punctajul C(n) se acordă astfel:

a) Pentru cel mai mare nivel al chiriei ofertat se acordă punctajul maxim alocat de 40 puncte;

b) Pentru celelalte chirii ofertate punctajul C(n) se calculează proporțional, astfel:

$C(n) = (\text{Nivel } n / \text{Nivel maxim ofertat}) \times 40 \text{ pct.}$

2) capacitatea economico-financiară a ofertanților: cel mai mare nivel al cifrei de afaceri raportate la încheierea ultimului exercițiu financiar - pondere 30%;

Oferta care va avea nivelul minim solicitat va primi 0 puncte, urmând a fi punctate ofertele ce conțin niveluri peste minimul solicitat.

Punctajul D(n) se acorda astfel:

- a) Pentru cel mai mare nivel al disponibilităților bănești pentru 4 luni contractuale se acordă punctajul maxim alocat de 30 puncte; b) Pentru celelalte punctajul D(n) se calculează proporțional, astfel:
- b) $D(n) = (\text{Nivel } n / \text{Nivel maxim ofertat}) \times 30 \text{ puncte}$.

Dacă ofertantul nu prezintă dovada capacității economico-financiare - se acordă 0 puncte.

- 3) protecția mediului înconjurător: implementarea sistemului de protecție a mediului ISO 14001 - pondere 30%.

Punctajul se acordă astfel: Dacă ofertantul prezintă dovada implementării sistemului de protecție a mediului ISO 14001 sau echivalent valabil - se acordă 30 puncte; Dacă ofertantul nu prezintă dovada implementării sistemului de protecție a mediului ISO 14001 - se acordă 0 puncte.

Punctaj maxim total: 100

1.4) Durata contractului: 5(cinci) ani.

Secțiunea III Criterii de valabilitate și motive de excludere

- 1) Oferta va fi depusă într-un singur exemplar care trebuie să fie semnat de către ofertant.
- 2) Fiecare participant poate depune o unică ofertă pentru imobilul propus spre închiriere.
- 3) Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate.
- 4) Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data-limită pentru depunere, stabilite în anunțul procedurii.
- 5) Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.
- 6) Oferta depusă la o altă adresă decât cea stabilită sau după expirarea datei-limită pentru depunere se returnează nedeschisă.
- 7) Conținutul ofertelor trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, autoritatea contractantă urmând a lua cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai după această dată.

Are dreptul de a participa la licitație orice persoană juridică, română sau străină, care îndeplinește cumulativ următoarele condiții:

- a) a plătit toate taxele privind participarea la licitație, inclusiv garanția de participare;
- b) a depus oferta sau cererea de participare la licitație, împreună cu toate documentele solicitate în documentația de atribuire, în termenele prevăzute în documentația de atribuire;
- c) are îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor și a contribuțiilor către bugetul consolidat al statului și către bugetul local;

Nota: se vor depune certificate fiscale valabile la momentul depunerii ofertelor din care să reiasă că ofertantul are îndeplinite la zi toate **obligațiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor și a contribuțiilor către bugetul consolidat al statului și către bugetul local.**

- d) nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare.

- 9) Nu are dreptul să participe la licitație persoana care a fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităților administrativ-teritoriale în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpă proprie. Restricția

operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație.

Nota: se va prezenta o declarație pe propria răspundere privind neîncadrarea în una din situațiile de mai sus prevăzute de pct. 9.

Secțiunea IV Garanții

Garanția de participare trebuie să fie constituită în suma prevăzută în documentația de atribuire și va acoperi perioada de valabilitate a ofertei. Garanția trebuie să fie irevocabilă și trebuie să prevadă că plata garanției de participare se va executa necondiționat, respectiv la prima cerere a beneficiarului, pe baza declarației acestuia cu privire la culpa persoanei garantate.

Cuantumul garanției de participare este echivalentul în lei a 2 de chirii lunare, valoare calculată raportat la prețul minim solicitat pentru chiria suprafeței de teren și poate fi achitată la casieria Primăriei Municipiului Adjud, sau în contul RO13TREZ69221390207XXXXX deschis la Trezoreria Municipiului Adjud.

Ofertele care nu sunt însoțite de garanția de participare în cuantumul, forma și perioada de valabilitate solicitate prin documentația de atribuire se resping.

Secțiunea V Proceduri de contestare:

Orice contestații formulate împotriva actelor premergătoare încheierii contractului de închiriere se înregistrează la sediul organizatorului, în termen de 1 zi lucrătoare de la comunicarea acestora, iar acțiunile formulate împotriva deciziei comisiei de soluționare a contestațiilor se vor înregistra la Tribunalul de la sediul reclamantului, în termen 6 luni de la comunicarea deciziei.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Consilier Aurelia DIMA**

**CONTRASEMNEAZĂ
SECRETARUL GENERAL AL MUNICIPIULUI ADJUD,
Jur. Andra Genova SIBIȘAN**