



**ORAȘUL ALEȘD
CONSILIUL LOCAL**

415100 ALEȘD, STR. BOBÂLNA, NR. 3, JUD. BIHOR

TEL: 0259-342539, FAX: 0259-342589

C.I.F. 4348920

www.alesd.ro

primaria.alesd@cjbihor.ro



Anexa nr. 2 la HCL nr. 119 din 18.12.2025

CAIET DE SARCINI

privind inchirierea prin licitație publică a terenului – în suprafața de 7054 mp., înscris în CF 106776 Aleșd, proprietate privată a Orașului Aleșd, situat în intravilanul orașului Aleșd

1. OBIECTUL LICITAȚIEI

1.1. Terenul este situat pe teritoriul administrativ al orașului Aleșd, strada George Emil Palade, fn, fiind identificat prin nr. cadastral 106776 Aleșd, în suprafața totală de 7054 mp.,

II.1. Imobilul mai sus amintit se compune din: teren liber de construcții, cu acces la str str George Emil Palade;

II.2. Terenul este intravilan, proprietate privată a Orașului Aleșd;

II.3. Destinația propusă a terenului : zona pentru echipare edilitară, zona pentru gospodărie comună și/sau zona verde.

II.4. Regimul tehnic privind construibilitatea pe acest teren este stabilit prin Planul Urbanistic General și Regulamentul General de Urbanism al orașului Aleșd. Autorizarea executării construcțiilor este condiționată de respectarea regulilor de ocupare a terenului - în Anexa 2 - al R.G.LJ. Condițiile de amplasare în cadrul terenului - sunt funcție de obiectivul propus.

2. CONDIȚII DE PARTICIPARE

2.1. La licitație pot participa persoane fizice și juridice care au cumpărat caietul de sarcini și au depus garanția de participare, până cel târziu în data de-2026 la orele 09.00;

3. DESFĂȘURAREA LICITAȚIEI

3.1. Licitația se va desfășura în data de-2026 la ora 10.00 la sediul Primăriei orașului Aleșd, modul de desfășurare a licitației va fi: licitație publică cu ofertă în plic închis.

3.2. Perioada de contestație este de 20 zile, după desfășurarea licitației.

4. INFORMAȚII FINANCIARE

1. Prețul minim de pornire a licitației și pasul licitației s-au stabilit prin Hotărâre a Consiliului Local și au următoarele valori:

<i>Date de identificare imobil</i>	<i>Amplasament</i>	<i>Pret de pornire</i>	<i>Pasul licitației lei/mp/lună</i>	<i>Garanția de participare la licitație (lei)</i>
Suprafața = 7054 mp., teren cu nr cad 106776, înscris în CF 106776 Aleșd	Oraș Aleșd, strada George Emil Palade, fn.	3590 lei/an sau 299 lei/lună. Sau 0.042 lei/mp/lună	10 lei/lună	100 lei

7. Pretul de pornire și Pasul licitației sunt purtătoare de TVA

Pretul închirierii urmează a fi stabilit în urma licitației publice cu ofertă în plic închis și nu

poate fi mai mic decat pretul de pornire + pasul mai sus prezentat + costul raportului de evaluare al terenului (1 200 lei);

8.1.TVA-ul nu este inclus in pretul de pornire si pasul licitatiei, se calculeaza ca si cota procentuala, conform prevederilor legale in vigoare, la data facturarii ;

8.2.Pretul se va achita in lei, lunar sau trimestrial, dar nu mai tarziu de 30 zile de la data semnarii contractului de inchiriere, conform deciziei de adjudecare prin licitatie publica a terenului descris la capitolul 1.

8.3.Nesemnarea de catre adjudecatar a contractului in termenul stabilit duce la anularea licitatiei, pierderea garantiei de participare si disponibilizarea terenului pentru o noua licitatie.

5. DREPTURILE PARTILOR :

9.1.1. Drepturile proprietarului:

9.5.Proprietarul va solicita constituirea unei garantii de participare la licitatie, in cuantumul stabilit la punctul 4.1.

9.6.Conditiile mentinerii, restituirii sau pierderii garantiei de participare la licitatie se stabilesc prin documentatia de atribuire.

9.7.Proprietarul are dreptul sa anuleze licitatia, pentru motive justificate.

II. Drepturile chiriasului :

1. Chiriasul are dreptul de a exploata in mod direct, pe riscul si raspunderea sa, si cu respectarea legilor in vigoare, imobilul care face obiectul contractului de inchiriere.

2. Chiriasul are dreptul de a folosi si de a culege fructele bunului care face obiectul contractului, potrivit obiectivelor stabilite de parti.

3. Chiriasul intra in deplina proprietate asupra imobilului, dupa semnarea contractului si achitarea contravalorii chiriei si a raportului de evaluare.

6. OBLIGATIILE PARTILOR

I. Obligatiile chiriasului:

1. Chiriasul are obligatia sa semneze contractul de inchiriere in maxim 60 (saizeci) zile calendaristice de la data comunicarii deciziei de adjudecare sau procesului verbal de licitatie. In caz contrar, adjudecatarul licitatiei pierde garantia, iar proprietarul va organiza o noua licitatie.

2. Chiriasul are obligatia de a achita contravaloarea chiriei, stabilita in urma licitatiei, la termenul stabilit in prezentul caiet de sarcini.

3. Chiriasul isi asuma riscul existentei pe terenul achizitionat a unor retele edilitare, fara a avea pretentii de la proprietar pentru devierea acestora sau achitarea contravalorii lucrarilor de deviere.

4. Chiriasul va suporta toate taxele ocazionate de autentificarea si intabularea contractului de inchiriere.

5. Chiriasul va prelua terenul de la proprietar in stadiul fizic in care se gaseste, fara a ridica pretentii cu privire la eventuale vicii ascunse.

1. Obligatiile proprietarului :

1. Proprietarul are obligatia sa predea terenul catre inchiriat, in stadiul fizic in care acesta se gaseste, in termen de maxim 30 zile de la data semnarii contractului de inchiriere, pe baza de proces verbal de predare-primire.

2. Proprietarul are obligatia sa nu il tulbure pe chirias in exercitiul drepturilor rezultate din contract.

7. CONDITII DE VALABILITATE PE CARE TREBUIE SA LE INDEPLINEASCA OFERTELE :

- Ofertele se depun la sediul administratiei locale din orasul Alesd, str. Bobalna, nr 3, jud. Bihor, in plic sigilat, care va contine : documentele prevazute in documentatia de atribuire.
- Persoana interesata are obligatia de a depune oferta la adresa administratiei locale Alesd, pana la data limita pentru depunere, stabilita in anuntul procedurii.
- Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forta majora, cad in sarcina persoanei interesate.
- Ofertele depuse la orice alta adresa decat cea stabilita prin anuntul procedurii, sau dupa expirarea datei limita pentru depunere, vor fi returnate ofertantilor fara a fi deschise.
- Ofertele trebuie sa fie semnate de catre ofertanti.

- Fiecare participant poate sa depuna o singura oferta.
- Ofertantul are obligatia de a elabora oferta in conformitate cu prevederile documentatiei de atribuire. Ofertele care nu contin totalitatea documentelor si a datelor prevazute in documentatia de atribuire sunt descalificate.
- Ofertele se redacteaza in limba romana.
- Perioada de valabilitate a ofertei : pana la semnarea contractului de inchiriere a terenului, conform art. 6, al. (I.1.).
- Criteriul de atribuire a contractului de inchiriere este **cel mai mare pret ofertat**.

8. CLAUZE REFERITOARE LA INCHEEREA CONTRACTULUI DE INCHIRIERE:

- 8.1. Pretul chiriei se va achita lunar sau trimestrial, dupa data incheeri contractului de inchiriere.
- 8.2. Plata se va face in lei la biroul de taxe si impozite al proprietarului.
- 8.3. Contractul de inchiriere se inchee numai dupa expirarea perioadei de contestatii si se semneaza din partea proprietarului de primarul orasului Alesd sau de imputernicitii ai acestuia.
- 8.4. In cazul neprezentarii castigatorului licitatiei in termenul stabilit pentru incheierea contractului, licitatiea se considera anulata si se va reorganiza, conform documentatiei prezente. In acest caz garantia de participare la licitatie se retine si se constituie venit la bugetul local. De asemenea adjudecatorul nu mai are dreptul de a participa la o noua licitatie pentru imobilul in cauza.

9. SOLUTIONAREA LITIGIILOR :

- 9.1. In cazul neprezentarii in termenul stabilit , pentru semnarea contractului de inchiriere, conform prezentul Caiet de Sarcini, Chiriasul nu poate emite pretentii sub forma baneasca sau sub orice alta forma de la proprietar in legatura cu garantia de participare la licitatie. Aceasta se face venit la bugetul local.
- 9.2. Solutionarea litigiilor aparute in legatura cu atribuirea, incheerea, executarea, modificarea si incetarea contractului de concesiune, precum si a celor privind acordarea de despagubiri se realizeaza potrivit prevederilor legislatiei privind contenciosul administrativ.

10. DISPOZITII FINALE :

- 10.1. Persoanele interesate de a participa la licitatie, au obligatia de a se inscrie la licitatie, prin cumpararea caietului de sarcini si depunerea garantiei de participare, pana la data limita stabilita in anuntul procedurii ;
- 10.2. Prin inscrierea la licitatie, toate conditiile impuse prin caietul de sarcini se considera insusite/acceptate de catre ofertanti.
- 10.3. Persoanele interesate, pot participa la licitatie si prin reprezentant, daca acesta are imputernicire autentica in acest sens ;
- 10.4. Daca se constata ca ofertantul a furnizat informatii false prin documentele de calificare, acesta poate fi exclus din procedura de licitatie, atat in timpul desfasurarii sedintei, cat si ulterior pana la semnarea contractului de concesiune.
- 10.5. Prin exceptie de la prevederile art. 341, al. (20) din Codul Administrativ, autoritatea contractanta are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului in situatia in care se constata abateri grave de la prevederile legale care afecteaza procedura de licitatie sau fac imposibila incheierea contractului. Procedura de licitatie se considera afectata in cazul in care sunt indeplinite, in mod cumulativ, urmatoarele conditii :
 - in cadrul documentatiei de atribuire si/sau in modul de aplicare al procedurii de licitatie se constata erori sau omisiuni care au ca efect incalcarea principiilor prevazute la art 311 din Codul Administrativ.
 - autoritatea contractanta se afla in imposibilitatea de a adopta masuri corective, fara ca aceasta sa conduca, la randul lor, la incalcarea principiilor prevazute la art. 311 din Codul Administrativ.
- 10.6. In caz de renuntare, dupa adjudecarea licitatiei, adjudecatorul pierde garantia de participare la licitatie.
- 10.7. Drepturile si indatoririle partilor stabilite prin contract sunt imperative.

- 10.8. Obținerea tuturor avizelor tehnice pentru realizarea construcțiilor, cad în sarcina chiriasului.
- 10.9. Prevederile cuprinse în documentația de atribuire vin în completarea celor cuprinse în prezentul caiet de sarcini.
- 10.10. Prezentul caiet de sarcini face parte integrantă din documentația privind licitația pentru închirierea imobilului descris la art. 1.
- 10.11. Criteriul de atribuire al terenului este : cel mai mare pret licitat ;
- 10.12. Ofertanții la licitație vor prezenta la dosarul depus pentru licitație : **dovada** privind plata taxei caietului de sarcini și a garanției de participare la licitație, însoțite de studiul de fezabilitate sau de fezabilitate (conform art 16, al. (3) din L 50/1991). **Taxa și garanția de participare la licitație reprezintă sume pe care un potențial ofertant trebuie să le achite pentru a putea participa la calificare și ofertare.**
- 10.13. Ofertanții la licitație vor achita :
- a) contravaloarea caietului de sarcini = 10 lei
 - b) garanția de participare la licitație, cu valoarea stabilită la punctul 4.1. ;
- 10.14. Valoarea caietului de sarcini reprezintă un venit al organizatorului și nu se mai restituie ofertanților sau potențialilor ofertanți (care au achitat valoarea caietului de sarcini, dar nu au participat la licitație).
- 10.15. Valoarea caietului de sarcini se achită la biroul de taxe și impozite din cadrul Primăriei orașului Alesd, strada Bobalna, nr 3, sau în contul : RO85TREZ08121180250XXXXX, deschis la Trezoreria orașului Alesd, titular cont : Orașul Alesd, cod fiscal 4348920 și trebuie să fie încasată în contul organizatorului la data licitației.
- 10.16. Garanția de participare, stabilită la punctul 4.1., reprezintă o garanție pentru organizator în ceea ce privește respectarea prevederilor Caietului de Sarcini și a procedurii de atribuire pe perioada de derulare a licitației, până la semnarea contractului de închiriere. Garanția de participare se va achita la biroul de taxe și impozite din cadrul Primăriei orașului Alesd, strada Bobalna, nr 3, sau în contul : RO85TREZ08121180250XXXXX, deschis la Trezoreria orașului Alesd, titular cont : Orașul Alesd, cod fiscal 4348920 și trebuie să fie încasată în contul organizatorului la data licitației.
- 10.17. Garanția de participare se restituie ofertanților necastigatori, care au participat la procedura de licitație. Restituirea garanției de participare se va efectua în baza unei cereri scrise, însoțite de dovada achitării garanției de participare. Garanția de participare nu este puratoare de dobânzi sau indexari.
- 10.18. În cazul castigatorului licitației, garanția de participare nu se restituie, aceasta fiind considerată avans la plata chiriei.
- 10.19. Câștigătorul licitației se va prezenta în termen de 15 zile după expirarea perioadei de contestații pentru comunicarea procesului verbal de licitație, moment din care are la dispoziție 60 de zile calendaristice pentru achitarea chiriei, a contravalorii raportului de evaluare și semnarea contractului de închiriere, în caz contrar pierde dreptul la închirierea imobilului.
- 10.20. Costurile legate de procesul de evaluare al terenului vor fi suportate de chirias.
- 10.21. Dacă din diferite motive, licitația se amână, se revocă sau se anulează, Decizia de amânare, revocare sau anulare nu poate fi atacată de ofertanți. În cazul revocării sau anulării licitației, persoanelor înscrise li se va înapoia garanția de participare la licitație, în baza unei cereri scrise.

ORGANIZATOR : PRIMĂRIA ORAȘULUI ALEȘD