

PRIMĂRIA ORAȘULUI VIDELE  
145300-ORAȘ VIDELE, STR.REPUBLICII, NR.2, JUD.TELEORMAN  
TEL : 0247/453 017; TEL/FAX : 0247/453015  
E-mail: primariavidele@yahoo.com.

Nr/4534125 VIII 2022

### REFERAT DE APROBARE

**privind:** însușirea raportului de evaluare, aprobarea închirierii prin licitației publice, aprobarea Documentației de atribuire pentru licitația publică organizată în vederea închirierii pe o perioadă de 5 ani a imobilului teren intravilan în suprafață de 450 mp., situat în orașul Videle, strada Frasinului, nr. 2, județul Teleorman și desemnarea reprezentanților consiliului local în comisia de evaluare.

În orașul Videle, str. Frasinului, nr. 2, există un imobil teren intravilan în suprafață de 450 mp..

Acest teren se află în proximitatea rețelei electrice de 20KV , prin urmare pe acest teren nu se poate edifica niciun fel de construcție.

În prezent acest imobil este neutilizat și din rațiuni de utilizare eficientă a tuturor imobilelor existente, este necesară și oportună închirierea imobilului în vederea înființării de grădină familială.

Închirierea bunurilor proprietate a U.A.T Videle se aprobă de către Consiliul Local al orașului Videle, conform art. nr. 333, alin. (1) din Ordonanța de Urgență nr. 57/03.07.2019 și se face pe bază de licitație publică, potrivit aceluiași articol, alin. (5).

Având în vedere prevederile art 338 alin. (2) din Ordonanța de urgență nr. 57/2019 este necesară numirea Comisiei de evaluare a ofertelor depuse în vederea atribuirii prin licitație publică a contractului de închiriere pentru imobilul mai sus menționat.

Potrivit art. 317 alin. (1) Evaluarea ofertelor depuse se realizează de către o comisie de evaluare compusă dintr-un număr impar de membri, care nu poate fi mai mic de 5. În conformitate cu prevederile art. 317 alin. (3), lit. b) componența comisiei este formată din reprezentanți ai consiliilor județene, consiliilor locale sau Consiliului General al Municipiului București, după caz, precum și ai structurilor teritoriale ale Agenției Național de Administrare Fiscală, numiți în acest scop.

Față de considerentele de mai sus, în conformitate cu prevederile art.129, alin. (2), lit.c) din Ordonanța de Urgență nr.57/03.07.2019, **propun:** însușirea raportului de evaluare, aprobarea închirierii prin licitației publice, aprobarea Documentației de atribuire pentru licitația publică organizată în vederea închirierii pe o perioadă de 5 ani a imobilului teren intravilan în suprafață de 450 mp., situat în orașul Videle, strada Frasinului, nr. 2, județul Teleorman și desemnarea reprezentanților consiliului local în comisia de evaluare

PRIMAR,  
NICOLAE BĂDĂNOIU

**ROMANIA**  
**JUDETUL TELEORMAN**  
**CONSILIUL LOCAL AL ORASULUI VIDELE**  
**PROIECT DE HOTARARE**

**privind:** însușirea raportului de evaluare, aprobarea închirierii prin licitației publice, aprobarea Documentației de atribuire pentru licitația publică organizată în vederea închirierii pe o perioadă de 5 ani a imobilului teren intravilan în suprafață de 450 mp., situat în orașul Videle, strada Frasinului, nr. 2, județul Teleorman și desemnarea reprezentanților consiliului local în comisia de evaluare

**CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI VIDELE, JUDEȚUL TELEORMAN**  
**ÎNTRUNIT ÎN ȘEDINȚĂ ORDINARĂ**

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. \_\_\_\_\_ / .2022 a Primarului orașului Videle;
- Raportul de specialitate nr. \_\_\_\_\_ / .2022 al Direcției Arhitectului-Șef. din cadrul Aparatului de Specialitate al Primarului orașului Videle;
- Prevederile art. 129, alin. (2), lit. c) din Ordonanța de Urgență nr.57/03.07.2019;
- În temeiul art. 137 alin. (1) și art.196, alin (1), lit b) din Ordonanța de Urgență nr.57/03.07.2019,

**HOTĂRĂȘTE:**

**ART.1.** Se aprobă însușirea raportului de evaluare întocmit de S.C. ABSOLUT QUALITY SRL, din care rezultă o valoare lunară a chiriei de 70, 10 lei/lună

**ART.1.** Se aprobă închirierea prin licitație publică pe o perioadă de 5 ani a imobilului teren intravilan în suprafață de 450 mp., situat în orașul Videle, strada Frasinului, nr. 2, județul Teleorman cu prețul minim de pornire a licitației de 70, 10 lei/lună;

**ART. 2.** Se aprobă Documentației de atribuire pentru licitația publică organizată în vederea închirierii pe o perioadă de 5 ani a imobilului teren intravilan în suprafață de 450 mp., situat în orașul Videle, strada Frasinului, nr. 2, județul Teleorman pentru înființarea de grădină familială;

**ART.3.** Se aprobă desemnarea reprezentanților consiliului local în comisia de evaluare constituită în vederea atribuirii contractului de închiriere a imobilului menționat la art.2., după cum urmează:

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

**ART.4.** Se aprobă desemnarea membrilor supleanți în comisia de evaluare constituită în vederea atribuirii contractului de închiriere a imobilului menționat la art.2., după cum urmează:

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

**ART.5.** Cu aducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri se însărcinează Compartimentul A.D.P.P. din cadrul Direcției Arhitectului-Şef și Serviciul Financiar-Contabilitate din cadrul Aparatului de Specialitate al Primarului oraşului Videle;

**ART.6.** Prin grija secretarului general oraşului Videle, prezenta hotărâre va fi comunicată Instituției Prefectului Județului Teleorman pentru verificarea legalității, precum și oricărei persoane sau instituții interesate.

**INITIATOR PROIECT,  
PRIMAR  
NICOLAE BĂDĂNOIU**

**AVIZAT PENTRU LEGALITATATE  
SECRETAR GENERAL,  
IVAN CORINA NICOLETA**

**VIDELE**

**DATA:** \_\_\_\_\_

# DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE

## I. CAIET DE SARCINI

### 1. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTUL ÎNCHIRIERII (LOCAȚIUNE)

- 1.1. Denumirea și descrierea obiectului închirierii (locațiunii): Obiectul prezentei licitații îl constituie închirierea unui imobil teren intravilan în suprafață de 450 mp. situat în orașul Videle, strada Frasinului, nr. 2, județul Teleorman, având numărul cadastral 2093/82;
- 1.2. Destinația obiectului închirierii (locațiunii): teren arabil destinat înființării de grădină familială;
- 1.3. Obiectivele de ordin economic, financiar, social și de mediu urmărite de către proprietar (locator):
  - valorificarea tuturor oportunităților în scopul realizării de venituri la bugetul Consiliului Local;
  - punerea în valoare a unor imobile în prezent neutilizate;
  - atragerea la bugetul Primăriei orașului Videle de fonduri suplimentare rezultate în urma administrării optime de specialitate conform chiriei prevăzute în contractul de închiriere;

### 2. CONDIȚII GENERALE ALE ÎNCHIRIERII (LOCAȚIUNE)

- 2.1. Responsabilitățile privind protecția mediului și responsabilitățile privind aplicarea și respectarea prevederilor legale pentru asigurarea apărării împotriva incendiilor revin în totalitate chiriașului (locatarului);
- 2.2. Bunul închiriat va fi exploatat în mod direct și exclusiv de locatar, asigurându-se exploatarea în regim de continuitate și permanență;
- 2.3. Locatarul este obligat să respecte destinația imobilului teren și să nu realizeze împrejmuirea fără avizele și autorizațiile prevăzute de lege.
- 2.4. Locatarul nu poate subînchiria pe durata locațiunii imobilul care face obiectul locațiunii;
- 2.5. Durata locațiunii este de 5 ani, cu posibilitate de prelungire la solicitarea locatarului;
- 2.6. Prețul minim de pornire este de..... lei/lună;
- 2.7. Chiria obținută prin se constituie venit la bugetul local și va fi achitată lunar la Biroul I.T.L. din cadrul Primăriei orașului Videle.
- 2.8. Garanția de participare este obligatorie și reprezintă contravaloarea a două chirii, respectiv.....lei și va fi achitată numerar la casieria Primăriei orașului Videle.
- 2.9. Până la încheierea contractului, ofertantul câștigător, va suplimenta garanția de participare până la echivalentul a două chirii oferite.
- 2.10. Garanția constituie obligație de plată anticipată a chirie de către locatar (pentru ofertantul câștigător) iar pentru ofertanții necâștigători această sumă se restituie.

### 3. CONDIȚII DE VALABILITATE PE CARE TREBUIE SA LE ÎNDEPLINEASCĂ OFERTELE

- 3.1. Documentele de calificare ce trebuie prezentate de fiecare ofertant persoană fizică pentru a fi admis la licitație:
  - a) certificat fiscal privind îndeplinirea obligațiilor de plată către bugetul de stat;
  - b) certificat fiscal privind îndeplinirea obligațiilor de plată către bugetul local;
  - c) declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări (Formular 1);

d) acte doveditoare privind intrarea în posesia documentației de atribuire (chitanța de plată);

e) acte doveditoare privind achitarea garanției de participare (chitanța de plată);

f) declarație pe proprie răspundere referitoare la faptul că în ultimii trei ani nu a fost desemnat câștigător al unei licitații publice privind bunurile statului sau ale unităților administrativ teritoriale și a nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul din culpă proprie (Formular 2).

g) copie după B.I./C.I./C.I.P./Pașaport

#### **4. CLAUZE REFERITOARE LA ÎNCETAREA CONTRACTULUI**

Contractul de locațiune poate fi reziliat unilateral de către proprietar în următoarele situații:

- a) interesele publice o cer;
- b) schimbarea destinației imobilului;
- c) nerespectarea clauzelor contractuale de către chiriaș;
- d) neplata chiriei două luni consecutive sau trei luni într-un an;

Prevederile prezentului contract sunt imperative și nu pot fi atacate sau interpretate de către chiriaș.

**ALTE CLAUZE:**

a) la termenul de încetare a locațiunii, dacă nu se solicită de către locatar prelungirea contractului, acesta are obligația să predea imobilul ce face obiectul contractului de locațiune liber așa cum a fost preluat prin procesul verbal de predare-primire încheiat cu proprietarul.

b) în cazul neeliberării imobilului se împuternicește proprietarul să îl elibereze în numele și pe cheltuiala locatarului, sume care se vor recupera de la acesta.

**PROPRIETAR,  
ORAȘUL VIDELE  
Reprezentat prin  
PRIMAR,  
BĂDĂNOIU NICOLAE**

## II. FIȘA DE DATE

**1. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND PROPRIETARUL:** Orașul Videle, reprezentat prin Primar-Nicolae Bădănoiu, cod fiscal 6853155, telefon 0247453017, fax 0247453015, e-mail: primariavidele@yahoo.com

### **2. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE ȘI PREZENTARE A OFERTEI**

**2.1.** În cazul procedurii de licitație, autoritatea contractantă are obligația să publice anunțul de licitație în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală, pe pagina sa de internet ori prin alte medii ori canale publice de comunicații electronice.

#### **2.2. Reguli privind oferta:**

(1) Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire.

(2) Ofertele se redactează în limba română.

(3) Ofertele se depun la sediul Primăriei orașului Videle, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează de autoritatea contractantă, în ordinea primirii lor, în registrul de corespondență, precizându-se data și ora.

(4) Pe plicul exterior se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta. Plicul exterior va trebui să conțină documentele de calificare menționate în caietul de sarcini la punctul 3.1. și Declarația pe propria răspundere privind colectarea selectivă a deșeurilor (Formular 5).

(5) Pe plicul interior, care conține oferta propriu-zisă (Formularul 4), se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul acestuia.

(6) Oferta va fi depusă într-un exemplar original semnat de către ofertant.

(7) Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.

(8) Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate respectiv 60 zile calendaristice.

(9) Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data-limită pentru depunere, stabilite în anunțul procedurii.

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

(11) Oferta depusă la o altă adresă a autorității contractante decât cea stabilită sau după expirarea datei-limită pentru depunere se returnează nedeschisă.

(12) 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.

(13) Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți a Procesului-Verbal Etapa I întocmit în urma analizării ofertelor pe baza criteriilor de valabilitate.

(14) Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini al licitației.

(15) În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmește un Proces-Verbal Etapa II 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 Etapa II se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.

(16) În baza Procesului-Verbal Etapa II, comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un Raport pe care îl transmite autorității contractante.

(17) 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.

(18) 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.

(19) La nivelul Primăriei Orașului Videle se organizează o comisie de evaluare a ofertelor, componența acesteia fiind stabilită prin dispoziție a primarului.

### **2.3. Reguli privind participării la licitația publică:**

(1) Are dreptul de a participa la licitație orice persoană fizică, 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;

(2) 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.

**2.4.** (1) Criteriul de atribuire al contractului de locațiune pentru terenul în suprafață de 450 mp, este:

- a) cel mai mare nivel al chiriei (prețul cel mai mare/lună);
- b) capacitatea economico-financiară a ofertanților;
- c) protecția mediului înconjurător;
- d) condiții specifice impuse de natura bunului închiriat;

(2) Ponderea fiecărui criteriu se stabilește în documentația de atribuire și trebuie să fie proporțională cu importanța acestuia apreciată din punctul de vedere al asigurării unei utilizări/exploatări raționale și eficiente economic a bunului închiriat. Ponderea fiecăruia dintre criteriile prevăzute la alin. (1) este de până la 40%, iar suma acestora nu trebuie să depășească 100% și se stabilește astfel:

- a) cel mai mare nivel al chiriei- 40 pct;
- b) ) capacitatea economico-financiară a ofertantului- ponderea acestui criteriu este de 30% (declarație pe proprie răspundere din care să reiasă faptul că în cazul atribuirii contractului dispune de resurse financiare , pentru 3 luni de derulare a contractului, raportat la prețul minim solicitat pentru chirie/lună)- 10 pct (5);

c) protecția mediului înconjurător - (declarație pe propria răspundere că va amenaja un spațiu pentru depozitarea resturilor vegetale pentru compostare și va utiliza substanțe fito-sanitare prietenoase cu mediul) - 10 pct (formularul 3);

d) condiții specifice de natura bunului închiriat: (declarație pe propria răspundere din care să rezulte că nu va schimba destinația bunului (formular 6);

(3) Autoritatea contractantă trebuie să țină seama de toate criteriile prevăzute în documentația de atribuire, potrivit ponderilor prevăzute la alin. (2).

(4) Algoritmul de calcul pentru criteriile menționate mai sus este următorul:

a) Pentru criteriul de atribuire prevăzut la alin. (1), lit. a): Punctajul P(n) se acordă astfel:

1. pentru cel mai mare nivel al chiriei ofertat se acordă punctajul maxim;

2. pentru celelalte chirii ofertate punctajul P(n) se calculează proporțional, astfel:

$P(n) = (\text{nivel } n / \text{nivel maxim ofertat}) \times 40 \text{ puncte};$

b) Pentru criteriul de atribuire prevăzut la alin. (1), lit. b):

1. Pentru prezentarea dovezii privind capacitatea economico-financiară (declarație pe proprie răspundere sau documente emise de unități bancare din care să reiasă faptul că în cazul atribuirii contractului dispune de resursele declarate pentru 3 luni de derulare a contractului, raportat la prețul minim solicitat pentru chirie/lună) se acordă maximum de puncte stabilit de autoritatea contractantă.

2. Dacă ofertantul nu prezintă dovada privind capacitatea economico-financiară se acordă 0 puncte.

c) Pentru criteriul de atribuire prevăzut la alin. (1), lit. c):

1. Pentru prezentarea dovezii privind protecția mediului se acordă maximum de puncte stabilit de autoritatea contractantă.

2. Dacă ofertantul nu prezintă dovada privind protecția mediului se acordă 0 puncte.

d) Pentru criteriul de atribuire prevăzut la alin. (1), lit. d):

1. Pentru prezentarea dovezii documentului cerut prin acest criteriu, se acordă maximum de puncte stabilit de autoritatea contractantă.

2. Dacă ofertantul nu prezintă dovada documentului cerut prin acest criteriu se acordă 0 puncte.

**\* Oferta câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire. La punctaj egal va fi declarat câștigător, ofertantul cu oferta financiară cea mai mare. În situația în care oferta financiară este egală, departajarea se va face în funcție de punctajul obținut pe criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare după aceasta.**

## **2.5. Determinarea ofertei câștigătoare:**

(1) Autoritatea contractantă are obligația de a stabili oferta câștigătoare pe baza criteriului de atribuire menționat mai sus.

(2) 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.

(3) 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.

- (4) Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea autorității contractante în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea acesteia.
- (5) Autoritatea contractantă nu are dreptul ca, prin clarificările ori completările solicitate, să determine apariția unui avantaj în favoarea unui ofertant.
- (6) Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare în ziua fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație.
- (7) După deschiderea plicurilor exterioare în ședință publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu respectă condițiile de valabilitate menționate în caietul de sarcini la punctul 3.1.
- (8) Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca, după deschiderea plicurilor exterioare, cel puțin două oferte să întrunească condițiile de valabilitate menționate în caietul de sarcini la punctul 3.1. În caz contrar, se organizează o nouă licitație cu respectarea procedurii.
- (9) După analizarea conținutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare întocmește Procesul-Verbal Etapa I în care se va preciza rezultatul analizei.
- (10) Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea Procesului-Verbal Etapa I de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.
- (11) Sunt considerate oferte valabile ofertele care prezintă în plicul exterior documentele de calificare obligatorii menționate în Caietul de Sarcini la punctul 3.1.
- (12) În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriului de valabilitate, secretarul acesteia întocmește un Proces-Verbal Etapa II 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 Etapa II se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.
- (13) În baza Procesului-Verbal Etapa II, comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un Raport pe care îl transmite autorității contractante.
- (14) 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.
- (15) Raportul comisiei de evaluare se depune la dosarul licitației.
- (16) În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea Raportului comisiei de evaluare, autoritatea contractantă informează în scris, cu confirmare de primire ofertanții despre deciziile referitoare la atribuirea contractului. În cadrul comunicării autoritatea contractantă informează ofertantul câștigător cu privire la acceptarea ofertei prezentate și informează ofertanții care au fost respinși sau a căror ofertă nu a fost declarată câștigătoare asupra motivelor ce au stat la baza deciziei respective.
- (17) În cazul în care, în cadrul celei de-a doua proceduri de licitație publică nu se depune nicio ofertă valabilă, autoritatea contractantă anulează procedura de licitație.
- (18) Pentru cea de-a doua licitație va fi păstrată documentația de atribuire aprobată pentru prima licitație și se va relua publicarea anunțului.
- (19) Cea de-a doua licitație se organizează în aceleași condiții ca și prima licitație.
- (20) În cazul organizării unei noi licitații, procedura este valabilă în situația în care a fost depusă cel puțin o ofertă valabilă

### **3. INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA**

#### **PROCEDURII DE ÎNCHIRIERE**

##### **3.1. Procedura de închiriere: licitație publică**

3.2. Anunțul publicitar a fost publicat în ziarul local ....., cotidianul național ....., în Monitorul Oficial al României, Partea a-VI-a ..... precum și pe site-ul instituției: [www.primariavidele.ro](http://www.primariavidele.ro)

3.3. Adresa de unde se ridică documentația de atribuire: Primăria orașului Videle, str. Republicii, nr.2, compartiment A.D.P.P.

3.4. Costul documentației de atribuire: 50,00 lei, sumă ce va fi achitată numerar la casieria Primăriei;

3.5. Data limită până când se poate obține documentația de atribuire: ....., ora .....

3.6. Adresa unde se depun ofertele: Primăria orașului Videle, str. Republicii, nr.2;

3.7. Termenul limită de depunere a ofertelor: ....., ora .....

3.8. Prețul minim de pornire al licitației este de ..... lei/lună;

3.9. Data deschiderii ofertelor: ....., ora .....

3.10. Garanția de participare la licitație ..... lei, reprezintă contravaloarea a două chirii, sumă ce va fi achitată numerar la casieria Primăriei, suma constituie obligație de plată anticipată (chirie) pentru ofertantul câștigător iar pentru ofertanții necâștigători această sumă se restituie în termen de 15 zile de la comunicarea privind atribuirea contractului.

Garanția de participare la licitație va fi reținută de către organizatorul licitației în următoarele situații:

-dacă un ofertant își retrage oferta în perioada de valabilitate a acesteia înainte de încheierea Raportului procedurii de licitație de către comisia de evaluare

-dacă ofertantul declarat câștigător refuză semnarea contractului de închiriere în perioada de valabilitate a ofertei.

#### **4. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE A CĂILOR DE ATAC**

Soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea și încetarea contractului de închiriere de bunuri proprietate publică, precum și a celor privind acordarea de despăgubiri se realizează potrivit prevederilor legislației privind contenciosul administrativ.

Acțiunea în justiție se introduce la secția de contencios administrativ a Tribunalului Teleorman.

Împotriva hotărârii tribunalului se poate declara recurs la secția de contencios administrativ a Curții de Apel București.

#### **5. ÎNCHEIEREA CONTRACTULUI**

(1) Contractul de închiriere cuprinde clauze de natură să asigure folosința bunului închiriat, potrivit specificului acestuia.

(2) Contractul se încheie în formă scrisă, sub sancțiunea nulității.

(3) Contractul cuprinde clauze privind despăgubirile, în situația denunțării contractului înainte de expirarea termenului.

(4) Predarea-primirea bunului se face prin proces-verbal în termen de maximum 30 de zile de la data constituirii garanției.

**PROPRIETAR,  
ORAȘUL VIDELE  
Reprezentat prin  
PRIMAR  
BĂDĂNOIU NICOLAE**

## CONTRACT CADRU DE LOCAȚIUNE

### ■ Părțile contractante:

1. Orașul Videle, persoană juridică de drept public, cu sediul în orașul Videle, str. Republicii, nr. 2, jud. Teleorman, cod fiscal 6853155, reprezentat prin BĂDĂNOIU NICOLAE- PRIMARUL ORAȘULUI VIDELE, în calitate de *PROPIETAR*,

și  
2. DI./D-na \_\_\_\_\_, persoană fizică, cu domiciliul în \_\_\_\_\_, str. \_\_\_\_\_, nr. \_\_\_\_\_, bl. \_\_\_\_\_, sc. \_\_\_\_\_, et. \_\_\_\_\_, ap. \_\_\_\_\_, jud. \_\_\_\_\_, identificat prin B.I./C.I./C.I.P./Pașaport seria \_\_\_\_\_, nr. \_\_\_\_\_, C.N.P. \_\_\_\_\_, în calitate de *CHIRIAȘ*.

În baza acordului ambelor părți s-a încheiat prezentul contract de locațiune.

Art. 1. Obiectul contractului de locațiune este terenul intravilan în suprafață de 450 mp, situat în orașul Videle, str. Frasinului, nr. 2, având nr. cadastral 2093/82, ce aparține domeniului privat al orașului, atribuit în baza Raportului procedurii de licitație ....., destinat înființării de grădina familială.

Art. 2. Predarea-primirea obiectului contractului de locațiune se va efectua pe bază de proces-verbal în prezența locatarului de reprezentantul Primăriei orașului Videle care va constitui anexa la prezentul contract de locațiune.

Art. 3.- (1) Termenul locațiunii este de 5 ani cu începere de la data de ..... până la data de .....

(2) Înainte de expirarea perioadei de locațiune în baza solicitării locatarului și numai dacă acesta și-a îndeplinit la termen toate obligațiile contractuale poate fi prelungit contractul de locațiune.

Art. 4. Prețul locațiunii este de ..... lei pe lună .

Art. 5. - (1) Cuantumul locațiunii va fi indexat anual cu rata inflației (comunicată de Institutul Național de Statistică) aplicată la prețul calculat în anul precedent.

(2) Plata locațiunii se face până la data de 15 a lunii următoare pentru luna precedentă..

(3) Pentru întârzieri la plata ratelor lunare se percep penalități de întârziere de 0,01% pentru fiecare zi de întârziere.

(4) Dacă plata ratelor lunare nu se efectuează pe o perioadă de 2(doua) luni consecutiv sau 3(trei) luni într-un an, locatorul își rezervă dreptul de a rezilia contractul.

(5) Este interzisă utilizarea terenului, după rezilierea (anularea) contractului de locațiune și atrage toate consecințele prevăzute de lege.

Art. 6. Plata locațiunii se face direct la casieria Primăriei orașului Videle – numerar.

Art. 7. Locatorul se obligă:

a) să predea terenul închiriat;

b) să garanteze chiriașului folosința netulburată pe durata contractului.

Art. 8. Locatarul se obligă:

a) să execute la timp și în bune condiții lucrările de întreținere a terenului închiriat;

b) să plătească în termen locațiunea stabilită;

c) să respecte obiectul de activitate pentru care s-a închiriat terenul și destinația acestuia;

d) să exploateze terenul închiriat în mod direct și exclusiv asigurându-se exploatarea în regim de continuitate și permanență;

e) să nu subînchirieze/concesioneze, bunul închiriat;

f) la expirarea contractului să restituie bunul închiriat, în deplină proprietate, liber de orice sarcină, în caz contrar urmând să suporte contravaloarea daunelor produse;

g) să asigure toate măsurile privind respectarea tuturor normelor prevăzute de legislația în vigoare privind: prevenirea și stingerea incendiilor, protecția muncii, protecția mediului, regimul deșeurilor;

Art.9. Pentru neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligațiilor contractuale, părțile datorează despăgubiri.

Art. 10. Litigiile de orice fel ce decurg din executarea necorespunzătoare a obligațiilor contractuale sunt de competența organelor în drept.

Art. 11. La data expirării contractului, locatorul își rezervă dreptul de a nu mai prelungi valabilitatea acestuia.

Art. 12. Contractul de locațiune poate fi reziliat unilateral de către locator în următoarele situații:

- a) interesele publice o cer;
- b) schimbarea destinației terenului;
- c) nerespectarea clauzelor contractuale de către locator;
- d) neplata locațiunii două luni consecutive sau trei luni într-un an;

e) Art. 13. Prevederile prezentului contract sunt imperative și nu pot fi atacate sau interpretate de către locator.

Art. 14. ALTE CLAUZE:

a) la termenul de încetare a locațiunii, dacă nu se solicită de către locatar prelungirea contractului, acesta are obligația să predea terenul ce face obiectul contractului de locațiune liber așa cum a fost preluat prin procesul verbal de predare-primire încheiat cu locatorul.

b) în cazul neeliberării terenului, se împuternicește locatorul să îl elibereze în numele și pe cheltuiiala locatarului, sume care se vor recupera de la acesta.

Art. 15. Prezentul contract s-a încheiat în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte contractantă, având aceeași putere juridică și nu poate fi modificat decât prin act adițional încheiat în formă autentică.

LOCATOR,  
Orașul Videle  
Reprezentat prin  
PRIMAR,  
Bădănoiu Nicolae

LOCATAR,

SECRETAR,  
Ivan Corina-Nicoleta

DIRECTOR EXECUTIV,  
Radu Virgil

CONSILIER JURIDIC,  
Tudorache Bogdan-Ștefan

ȘEF SERVICIU DEZVOLTARE URBANĂ

ÎNTOCMIT,

**IV. FORMULARE**

Formularul 1

**OFERTANTUL**

\_\_\_\_\_  
(denumirea/numele)

**DECLARAȚIE DE PARTICIPARE**

pentru închirierea imobilului teren intravilan în suprafață de 450 mp., situat în orașul Videle, strada Frasinului, nr. 2, județul Teleorman.

**Către,**

\_\_\_\_\_

Urmare a anunțului publicitar apărut în publicația \_\_\_\_\_ din data de \_\_\_\_\_

Prin prezenta,

Noi, \_\_\_\_\_  
(denumirea ofertantului)

Ne manifestăm intenția fermă de participare la licitația publică deschisă organizată în data de \_\_\_\_\_, ora \_\_\_\_\_, în vederea închirierii imobilului teren intravilan în suprafață de 450 mp., situat în orașul Videle, strada Frasinului, nr. 2, județul Teleorman.

Am luat cunoștință despre condițiile de participare la licitație, condițiile pentru încheierea sau încetarea contractului de închiriere, condițiile respingerii ofertei și despre condițiile de pierdere a garanției de participare prevăzute în documentația de atribuire și caietul de sarcini și ne asumăm responsabilitatea pierderii lor în condițiile stabilite.

Oferta noastră este valabilă până la data de \_\_\_\_\_

Data \_\_\_\_\_

Ofertant,

\_\_\_\_\_  
(semnatura autorizata)

**OFERTA**

Formularul 4

Pentru închirierea imobilului teren intravilan în suprafață de 450 mp., situat în orașul Videle, strada Frasinului, nr. 2, județul Teleorman.

Prețul închirierii oferit.....lei/lună.

Declar că am luat act ca în cazul nerespectării prețului oferit al închirierii, sunt de acord cu anularea închirierii, urmând să suport consecințele ce derivă din aceasta în condițiile contractului de închiriere.

Valabilitatea ofertei financiare inițiale dar și a ofertei din ședința publică este de 60 zile.

OFERTANT  
Semnatura

**DECLARAȚIE PE PROPRIE RĂSPUNDERE  
PERSOANE FIZICE**

Subsemnatul \_\_\_\_\_, cu domiciliul în \_\_\_\_\_,  
str. \_\_\_\_\_, nr. \_\_\_\_\_, bl. \_\_\_\_\_, sc. \_\_\_\_\_, et. \_\_\_\_\_, ap. \_\_\_\_\_, jud. \_\_\_\_\_,  
identificat prin  B.I./  C.I./  C.I.P./  Pașaport seria \_\_\_\_\_, nr. \_\_\_\_\_, C.N.P  
\_\_\_\_\_, declar pe propria răspundere că, în ultimii trei ani nu am fost declarat  
câștigător la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităților  
administrativ teritoriale și deasemenea nu am încheiat contractul ori nu am plătit prețul din  
culpă proprie.

**Data:**  
\_\_\_\_\_**Semnătura:**  
\_\_\_\_\_

**OFERTANTUL.....**  
**(denumire)**

**Declarație privind respectarea reglementărilor referitoare la protecția mediului**

**Subsemnatul....., cu domiciliul în .....,**  
**având CNP-ul....., declar pe propria răspundere, sub sancțiunea aplicată**  
**faptei de fals în acte publice, că mă angajez că voi amenaja un spațiu pentru depozitarea**  
**resturilor vegetale pentru compostare și voi utiliza substanțe fito-sanitare prietenoase**  
**cu mediul.**

**Data**

**Ofertant,**  
**Nume și semnătură**

**OFERTANTUL.....**  
**(denumire)**

**Declarație privind capacitatea economico-financiară a ofertantului**

**Subsemnatul....., cu domiciliul în .....,**  
**având CNP-ul....., declar pe propria răspundere, sub sancțiunea aplicată**  
**faptei de fals în acte publice, că dispun de resurse financiare pentru 3 luni de derulare a**  
**contractului, raportat la prețul minim solicitat pentru chirie/lună.**

**Data**

**Ofertant,**  
**Nume și semnătură**

**OFERTANTUL.....**  
**(denumire)**

**Declarație privind respectarea destinației bunului închiriat**

**Subsemnatul....., cu domiciliul în .....,**  
**având CNP-ul....., declar pe propria răspundere, sub sancțiunea aplicată**  
**faptei de fals în acte publice, că nu voi schimba destinația bunului închiriat.**

**Data**

**Ofertant,**  
**Nume și semnătură**

Nr. 14531, 25 VIII 2022

Avizat,  
Șef Serviciu Dezvoltare Urbană  
Ivașcu Daniela

## RAPORT DE SPECIALITATE

**privind:** însușirea raportului de evaluare, aprobarea închirierii prin licitației publice, aprobarea Documentației de atribuire pentru licitația publică organizată în vederea închirierii pe o perioadă de 5 ani a imobilului teren intravilan în suprafață de 450 mp., situat în orașul Videle, strada Magnoliei, nr. 3, județul Teleorman și desemnarea reprezentanților consiliului local în comisia de evaluare

### I. Necesitate și oportunitate

În orașul Videle, str. Magnoliei, nr. 3, există un imobil teren intravilan în suprafață de 450 mp..

Acest teren se află în proximitatea rețelei electrice de 20KV , prin urmare pe acest teren nu se poate edifica niciun fel de construcție.

În prezent acest imobil este neutilizat și din rațiuni de utilizare eficientă a tuturor imobilelor existente, este necesară și oportună închirierea imobilului în vederea înființării de grădină familială.

Închirierea bunurilor proprietate a U.A.T Videle se aprobă de către Consiliul Local al orașului Videle, conform art. nr. 333, alin. (1) din Ordonanța de Urgență nr. 57/03.07.2019 și se face pe bază de licitație publică, potrivit aceluiași articol, alin. (5).

Având în vedere prevederile art 338 alin. (2) din Ordonanța de urgență nr. 57/2019 este necesară numirea Comisiei de evaluare a ofertelor depuse în vederea atribuirii prin licitație publică a contractului de închiriere pentru imobilul mai sus menționat.

Potrivit art. 317 alin. (1) Evaluarea ofertelor depuse se realizează de către o comisie de evaluare compusă dintr-un număr impar de membri, care nu poate fi mai mic de 5. În conformitate cu prevederile art. 317 alin. (3), lit. b) componența comisiei este formată din reprezentanți ai consiliilor județene, consiliilor locale sau Consiliului General al Municipiului București, după caz, precum și ai structurilor teritoriale ale Agenției Național de Administrare Fiscală, numiți în acest scop.

Prin urmare este necesară desemnarea a patru reprezentanți din cadrul Consiliului Local, care să facă parte din comisia de evaluare a ofertelor și de asemenea este necesară desemnarea a patru reprezentanți membrii supleanți din cadrul Consiliului Local, ca membrii supleanți.

Președintele comisiei de evaluare și secretarul acesteia sunt numiți de concedent dintre reprezentanții acestuia în comisie.

## **II. Analiza economică și tehnică**

Din Raportul de evaluare întocmit de S.C. ABSOLUT QAULITY SRL, rezultă o valoare a chiriei de 70, 10 lei/lună;

Față de considerentele de mai sus, în conformitate cu prevederile art.136, alin. (8) din Ordonanța de Urgență nr.57/03.07.2019, am întocmit prezentul raport de specialitate privind însușirea raportului de evaluare, aprobarea închirierii prin licitației publice, aprobarea Documentației de atribuire pentru licitația publică organizată în vederea închirierii pe o perioadă de 5 ani a imobilului teren intravilan în suprafață de 450 mp., situat în orașul Videle, strada Magnoliei, nr. 3, județul Teleorman și desemnarea reprezentanților consiliului local în comisia de evaluare

Compartiment A.D.P.P.  
Tudor Răzvan Adrian

L ✓