

**DOCUMENTAȚIE PRIVIND ÎNCHIRIEREA PRIN LICITAȚIE PUBLICĂ A  
UNUI SPAȚIU ÎN SUPRAFAȚĂ DE 32 MP. DIN INCINTA CLĂDIRII "ANEXĂ  
PRIMĂRIE" DIN SAT GHERĂSENI, APARTINÂND DOMENIULUI PUBLIC AL  
COMUNEI GHERĂSENI, JUDEȚUL BUZĂU**

**FIȘA DE DATE A PROCEDURII**

Prezenta documentație, întocmită pe baza legislației în vigoare, cuprinde condițiile pentru desfășurarea licitației publice deschise în vederea închirierii a unui spațiu din incinta clădirii "Anexă Primărie" în suprafață de 32 mp. ce aparține domeniului public al Comunei Gherăseni, înscrisă în Cartea Funciară nr. 20334.

Aprobarea închirierii clădirii s-a făcut prin Hotărârea Consiliului Local Gherăseni nr. 15/21.03.2025

**Art.1. Informații generale privind autoritatea contractantă**

**Comuna Gherăseni**, cu sediul în Comuna Gherăseni, județul Buzău, str. Ioan Gherassy, nr. 154, cod unic de înregistrare: 4234098, email: [primariagheraseni@yahoo.com](mailto:primariagheraseni@yahoo.com), telefon: +40 238 783 331, fax: +40 238 783 190.

Persoană de contact: secretar general al comunei, Radu Nina.

Cont bancar deschis la Trezoreria Buzău, județul Buzău: RO38TREZ1665006XXX004893 pentru achitarea contravalorii documentației de închiriere și pentru achitarea taxei de participare și constituirea garanției de participare.

**Art.2 Informații privind obiectul licitației**

Bunul ce face obiectul închirierii pe bază de licitație publică este spațiul din incinta clădirii "Anexă Primărie" înscris în cartea funciară nr. 20335 în suprafață de 32 mp., proprietate publică a comunei Gherăseni.

**Art.3 Informații privind documentația de atribuire**

Documentația pentru înscrierea la licitație poate fi obținută pe bază de solicitare scrisă, de la Primăria comunei Gherăseni, achitând suma de **20 lei** numerar sau în contul RO38TREZ1665006XXX004893 deschis la Trezoreria Buzău, județul Buzău.

**Art.4 Instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor**

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

Ofertele se redactează în limba română și se depun la sediul autorității contractante în comuna Gherăseni, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează de autoritatea contractantă, în ordinea primirii lor, precizându-se data și ora.

Fiecare exemplar al ofertei trebuie să fie semnat de către ofertant. Fiecare participant poate să depună o singură ofertă.

Perioada de valabilitate a ofertei: până la finalizarea procedurii de atribuire a imobilului.

Persoana interesată are obligația de a depune oferta în locul și până la data – limită pentru depunere, stabilite în anunțul procedurii.

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

Ofertele depuse la o altă adresă a autorității contractante decât cea stabilită sau după expirarea datei limită pentru depunere vor fi returnate ofertanților fără a fi deschise.

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.

**Pe plicul exterior** se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta, respectiv: *"LICITAȚIE PUBLICĂ DESCHISĂ, CU OFERTĂ ÎN PLIC ÎNCHIS ȘI SIGILAT PENTRU ÎNCHIRIERE SPAȚIU ÎN SUPRAFAȚĂ DE 32 MP. DIN INCINTA CLĂDIRII "ANEXĂ PRIMĂRIE"*  
*A NU SE DESCHIDE PÂNĂ LA DATA DE 28.04.2025, ORA 10,00*

Plicul exterior va trebui să conțină următoarele documente:

1. Fișa cu informații privind ofertantul ( Formularul nr. 1)
2. Declarație de participare ( Formularul nr. 2)
3. Acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, respectiv:
  - certificat constatator eliberat de Oficiul Național al Registrului Comerțului, în care sunt incluse date cu privire la : sediu, CUI, durata societății, reprezentanții legali, obiectul de activitate, starea prezentă (cu activitate suspendată, dizolvare, reorganizare, lichidare,etc), cu valabilitate 30 de zile de la data emiterii - **copie conform cu originalul;**
  - certificat de atestare fiscală privind plata obligațiilor datorate bugetului statului eliberat de ANAF, nu mai vechi de 30 de zile, din care să reiasă că ofertantul nu are datorii;
  - certificat de atestare fiscală privind plata obligațiilor datorate bugetului local, nu mai vechi de 30 de zile din care să reiasă că ofertantul nu are datorii, eliberat de primăria în a cărei rază teritorială ofertantul are sediul social;
  - situații financiare pe ultimii 3 ani sau de la data înființării dacă este cazul - **copii conform cu originalul de pe documentele doveditoare;**
  - declarație semnată de reprezentantul legal, potrivit căreia societatea comercială nu se află sub incidența procedurii de faliment reglementate de Legea nr. 85/2006 privind procedura insolvenței, cu modificările și completările ulterioare – **original.**
  - documente justificative privind achitarea garanției: chitanță/ordin de plată;
  - copia de pe actul de identitate al reprezentantului legal, cu mențiunea conform cu originalul și semnătura reprezentantului;

**În cazul persoanei juridice străine** se depun toate documentele prevăzute mai sus, traduse în limba română.

**Pe plicul interior** se scriu denumirea ofertantului, precum și sediul social și va conține formularul de ofertă financiară (Formularul nr. 3) semnat de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări.

Plicul exterior, conținând documentele de calificare și plicul interior sigilat, se va sigila și se va depune la sediul Primăriei comunei Gherăseni în termenul prevăzut în anunțul de licitație.

#### **Art.5 Organizarea procedurii de închiriere pe bază de licitație publică**

În data și ora stabilită în anunțul privind demararea procedurii de licitație pentru deschiderea ofertelor, la sediul Primăriei Gherăseni, situat în comuna Gherăseni, str. Ioan Gherassy, nr. 154, județul Buzău, vor fi prezenți membrii Comisiei de evaluare. Prezența ofertanților *nu este obligatorie*.

Comisia de evaluare este legal întrunită numai în prezența tuturor membrilor.

Plicurile sigilate se predau Comisiei de evaluare la data fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație. În partea introductivă a procesului verbal se va consemna faptul că plicurile cu ofertele prezentate au fost sau nu intacte, în sensul că plicul prezintă deteriorări/nu prezintă deteriorări sau partea lipită a acestuia a fost afectată/nu a fost afectată prin dezlipire sau altă modalitate de deschidere.

Deschiderea plicurilor exterioare se face în situația în care sunt depuse minim două oferte – plicuri intacte.

După deschiderea plicurilor exterioare în ședință publică, Comisia de evaluare descalifică ofertele care nu conțin totalitatea documentelor și datelor prevăzute în documentația de atribuire sau care nu sunt redactate în limba română.

Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca după deschiderea plicurilor exterioare să existe cel puțin două oferte valabile.

În cazul în care, în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte sau după deschiderea plicurilor, comisia constată faptul că 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 și se califică ofertele care îndeplinesc toate criteriile de valabilitate prevăzute în Caietul de sarcini.

După analizarea conținutului plicului exterior, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul comisiei de evaluare va întocmi un proces – verbal în care se menționează ofertele valabile, precum și ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura licitației. Procesul verbal se semnează de către toți membrii Comisiei de evaluare.

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.

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

Autoritatea contractantă va informa ofertanții despre deciziile referitoare la atribuirea contractului, în scris, cu confirmare de primire, în termen de 3 zile lucrătoare de la emiterea acestora.

În cadrul comunicării de informare a ofertanților, autoritatea contractantă:

- va informa ofertantul câștigător cu privire la acceptarea ofertei prezentate;
- va informa ofertanții care au fost respinși sau a căror ofertă nu a fost declarată câștigătoare asupra motivelor ce au stat la baza deciziei respective.

Autoritatea contractantă poate să încheie contractul numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării deciziilor referitoare la atribuirea contractului de închiriere, în scris, cu confirmare de primire. Comunicarea deciziilor se realizează nu mai târziu de 3 zile lucrătoare de la emiterea acestora.

Autoritatea contractantă are obligația de a transmite spre publicare în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, un anunț de atribuire a contractului, în cel mult 20 de zile calendaristice de la finalizarea procedurii de atribuire.

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.

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.

Pentru cea de-a doua licitație va fi păstrată documentația de atribuire aprobată pentru prima licitație. Cea de-a doua licitație se organizează în condițiile prevăzute de art. 336 alin.(1) - (13) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Pentru determinarea ofertei câștigătoare, Comisia de evaluare aplică criteriile de atribuire prevăzute în prezenta documentație de atribuire și în Caietul de sarcini, stabilite în conformitate cu prevederile art. 341 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

Comisia de evaluare este alcătuită dintr-un număr impar de membri, care nu poate fi mai mic de 5.

Membrii Comisiei de evaluare, trebuie să respecte regulile privind conflictul de interese, conform art. 321 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

Membrii Comisiei de evaluare sunt obligați să dea o declarație de compatibilitate imparțialitate și confidențialitate pe propria răspundere, după termenul limită de depunere a ofertelor, care se va păstra alături de dosarul închirierii.

Atribuțiile Comisiei de evaluare sunt:

- a) analizarea și selectarea ofertelor pe baza datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în plicul exterior;
- b) întocmirea listei cuprinzând ofertele admise și comunicarea acesteia;
- c) analizarea și evaluarea ofertelor;
- d) întocmirea raportului de evaluare;
- e) întocmirea proceselor verbale;
- f) desemnarea ofertei câștigătoare.

Comisia de evaluare este legal întrunită numai în prezenta tuturor membrilor.

Deciziile comisiei de evaluare se adoptă cu votul majorității membrilor.

Comisia de evaluare adoptă decizii în mod autonom, numai pe baza documentației de atribuire și în conformitate cu prevederile legale în vigoare.

Membrii comisiei de evaluare au obligația de a păstra confidențialitatea datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în ofertele analizate.

#### **Art.6. Desfășurarea procedurii de închiriere pe bază de licitație**

Anunțul privind demararea procedurii de licitație se va publica în Monitorul Oficial al României, partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală, precum și pe site-ul Primăriei Comunei Gherăseni, [www.primariagheraseni.ro](http://www.primariagheraseni.ro).

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

Termenul limită de depunere a ofertelor este 22.04.2025 ora 16,00, la Registratura Primăriei Comunei Gherăseni, din str. Ioan Gherassy, nr.154.

Ședința publică de licitație se va desfășura în data de 28.04.2025, ora 10,00 la sediul Primăriei comunei Gherăseni.

## **Art.7. Criteriile de atribuire aplicate pentru stabilirea ofertei câștigătoare, precum și ponderea lor**

Criteriile de atribuire a contractului de închiriere sunt:

- 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.

Ponderea fiecărui criteriu se stabilește în caietul de sarcini și trebuie să fie proporțională cu importanța acestuia apreciată din punctul de vedere al asigurării unei utilizări/exploatare rationale și eficiente economic a bunului închiriat. Ponderea fiecăruia dintre criteriile prevăzute este de până la 40%, iar suma acestora nu trebuie să depășească 100%.

## **Art. 8. Determinarea ofertei câștigătoare**

Autoritatea contractantă are obligația de a stabili oferta câștigătoare pe baza criteriilor de atribuire precizate în caietul de sarcini.

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.

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

Autoritatea contractantă nu are dreptul ca, prin clarificările ori completările solicitate, să determine apariția unui avantaj în favoarea unui ofertant.

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

După deschiderea plicurilor exterioare în ședință publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu respectă prevederile art. 336 alin. (2) - (5) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca, după deschiderea plicurilor exterioare, cel puțin două oferte să întrunească condițiile prevăzute la art. 336 alin. (2) - (5) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ. În caz contrar, se aplică prevederile art. 336 alin. (18) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

După analizarea conținutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal în care se va preciza rezultatul analizei.

Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal privind rezultatul analizei conținutului plicului exterior de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în Caietul de sarcini.

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.

În baza procesului verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la alin. (12) al art. 319 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.

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.

Raportul prevăzut la alin. (13) al art. 319 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ se depune la dosarul licitației.

Comisia de evaluare stabilește punctajul fiecărei oferte, ținând seama de ponderile prevăzute la art. 340 alin. (2) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ. 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 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.

Pe baza evaluării ofertelor secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul verbal care trebuie semnat de toți membrii comisiei.

În baza procesului verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la alin. (12) al art. 319 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.

Autoritatea contractantă are obligația de a încheia contractul cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare.

## **Art.9. Alte informatii**

Ofertanții care au fost respinși sau a căror ofertă nu a fost declarată câștigătoare, vor fi informați asupra motivelor ce au stat la baza deciziei respective, iar ofertantul câștigător va fi informat cu privire la acceptarea ofertei prezentate.

Contractul de închiriere se încheie numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării informării.

Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul poate atrage după sine pierderea garanției de participare.

Procedura de licitație se anulează și se poate relua în condițiile legii.

Nu are dreptul să participe la licitație persoana care a fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară 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.

În termen de 60 zile de la data încheierii contractului, câștigătorul licitației are obligația de a depune o sumă în lei echivalentă cu valoarea a două chirii lunare, cu titlu de garanție.

Prezenta documentație de atribuire se completează cu prevederile prevăzute în Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

## **Art.10. Instrucțiuni privind modul de utilizare a căilor de atac. Litigii**

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 nr. 554/2004, a contenciosului administrativ, actualizată cu modificările și completările ulterioare.