

ROMÂNIA
JUDEȚUL TELEORMAN
MUNICIPIUL ALEXANDRIA
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂRE

Privește: închirierea prin licitație publică a unui teren aparținând domeniului public de interes local al Municipiului Alexandria, situat în strada Dunării, bloc 905, sc.D, ap.40

Consiliul Local al Municipiului Alexandria, Județul Teleorman, întrunit în ședință ordinară, având în vedere:

- referat de aprobare nr. 39720/02.06.2025 al Primarului Municipiului Alexandria;
- raportul comun de specialitate nr. 39722/02.06.2025 al Serviciului Patrimoniu, al Serviciului Buget, Resurse Umane, Activități Culturale, al Serviciului Juridic Comercial;

- avizul comisiilor de specialitate pe domenii de activitate ale Consiliului Local al Municipiului Alexandria;

- prevederile H.C.L. nr. 282/28.08.2019 privind aprobarea zonelor de interes comercial ale Municipiului Alexandria și aprobarea tarifelor pentru închirierea spațiilor cu altă destinație decât aceea de locuințe și a terenurilor, aparținând domeniului public și privat de interes local din Municipiul Alexandria, diferențiate pe zone de interes comercial ;

- prevederile Legii nr. 50 / 1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată cu modificările și completările ulterioare;

- prevederile art. 108, lit c) și art.129, alin (2), lit.c) și alin. (6), lit. a) din OUG nr. 57 / 03.07.2019 privind Codul Administrativ cu modificările și completările ulterioare;

- prevederile art. 333, art. 334, art. 346 și art. 362 alin (1) din OUG nr. 57 / 03.07.2019 privind Codul Administrativ cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul prevederilor art.196 alin (1) lit.a) și art.139, alin (1), alin (3) lit g) din OUG nr. 57 / 03.07.2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE

Art.1. Se aprobă închirierea prin licitație publică a unui teren aparținând domeniului public de interes local al Municipiului Alexandria, situat în strada Dunării, bloc 905, sc.D, ap.40.

Art.2. Amplasamentul, suprafața, termenul închirierii, prețul de pornire al licitației, precum și destinația terenurilor sunt prevăzute în anexa nr. 1 - listă, anexa nr. 2 - plan de situație, anexa nr. 3 – plan de încadrare în teritoriu, anexa nr. 4 – caietul de sarcini, anexa nr. 5 - contract cadru de închiriere și anexa 6 - fișa de date a procedurii de închiriere și fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.3. Se împuternicește Primarul Municipiului Alexandria pentru organizarea licitației publice, semnarea contractului de închiriere și a actelor adiționale la contractul de închiriere.

Art.4. Prin grija Secretarului General al Municipiului Alexandria, prezenta hotărâre va fi transmisă Instituției Prefectului Județului Teleorman, pentru verificarea legalității, Primarului Municipiului Alexandria, Serviciului Patrimoniu, Serviciului Buget, Resurse Umane, Activități Culturale, Serviciului Juridic Comercial, pentru cunoaștere și punere în aplicare.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

CONTRASEMNEAZĂ PENTRU LEGALITATE,

CONSILIER,
Florea VOICILĂ

SECRETAR GENERAL,
Alexandru Răzvan CECIU

ALEXANDRIA

Nr. 295/29 septembrie 2025

REFERAT DE APROBARE

**la proiectul de hotărâre privind închirierea prin licitație publică a unui teren,
aparținând domeniului public de interes local al Municipiului Alexandria,
situat în strada Dunării, bloc 905, sc.D, ap.40**

În vederea realizării atribuțiilor de administrare a domeniului public și privat al comunei, orașului, municipiului, conferite prin art. 129, alin (2), lit. c) din OUG 57 / 03.07.2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, consiliul local "hotărăște darea în administrare, concesiunea, închirierea sau darea în folosință gratuită a bunurilor proprietate publică a comunei, orașului, municipiului, după caz, precum și a serviciilor publice de interes local, în condițiile legii", conform prevederilor art.129, alin (6), lit. a), din aceeași ordonanță de urgență.

Programul de activitate al Serviciului Patrimoniu include și identificarea de imobile (terenuri) libere de orice sarcini, sau ocupate parțial de sarcini, imobile ce se propun a fi declarate, ca bunuri aparținând domeniului public de interes local al Municipiului Alexandria.

Prin cererea nr. 37771/22.05.2025, se solicită închirierea unui teren în suprafața de 104 mp situat în strada Dunării, bloc 905, sc.D, ap.40, având profil de activitate – extindere spațiu comercial.

Terenul solicitat în suprafața de 104 mp aparține domeniului public de interes local al Municipiului Alexandria, putând fi închiriate în conformitate cu prevederile art. 108 lit.b) și lit. c) din OUG nr. 57 / 03.07.2019 privind Codul Administrativ al României, cu modificările și completările ulterioare, potrivit cărora, consiliile locale hotărăsc în condițiile prevăzute în partea a-V-a a prezentului cod ca bunurile aparținând domeniului public sau privat, după caz, să fie închiriate.

Închirierea se face prin licitație publică organizată în conformitate cu art. 333 alin (5) din OUG nr. 57 / 03.07.2019 privind Codul Administrativ al României, cu modificările și completările ulterioare.

Analizând solicitarea menționată anterior, consider că aceasta este necesară și oportună, fiind făcută în conformitate cu prevederile actelor normative:

- prevederile art. 136, alin.1) și art 240, alin 2) din OUG nr. 57 / 03.07.2019 privind Codul Administrativ al României, cu modificările și completările ulterioare;

- prevederile H.C.L. nr. 282 / 28.08.2019 privind aprobarea zonelor de interes comercial ale Municipiului Alexandria și aprobarea tarifelor pentru închirierea spațiilor cu altă destinație decât aceea de locuințe și a terenurilor, aparținând domeniului public și privat de interes local din Municipiul Alexandria, diferențiate pe zone de interes comercial ;

- prevederile Legii nr. 50 / 1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată cu modificările și completările ulterioare.

Propunerea de mai sus fiind necesară și oportună în conformitate cu prevederile art.136, alin 1) din OUG nr. 57/03.07.2019 cu modificările și completările ulterioare, propun inițierea unui proiect de hotărâre privind închirierea prin licitație publică a unui teren aparținând domeniului public de interes local al Municipiului Alexandria situat în strada Dunării, bloc 905, sc.D, ap.40.

Serviciul Patrimoniu, Serviciul Buget, Resurse Umane, Activități Culturale și Serviciul Juridic Comercial din cadrul Primăriei Municipiului Alexandria vor întocmi raportul comun de specialitate care, împreună cu întreaga documentație vor fi prezentate Consiliului Local al Municipiului Alexandria în vederea dezbaterii și aprobării.

Primar,
VICTOR DRĂGUȘIN

RAPORT COMUN DE SPECIALITATE

**la proiectul de hotărâre privind închirierea prin licitație publică a unui teren
aparținând domeniului public de interes local al Municipiului Alexandria
situat în strada Dunării, bloc 905, sc.D, ap.40**

Prin referatul de aprobare nr. 39720/02.06.2025 la cererea nr.37771 din 23.05.2025, se solicită închirierea unui teren în suprafață de 104 mp, având profil de activitate – extindere spațiu comercial, situat în Municipiul Alexandria în strada Dunării, bloc 905, sc.D, ap.40, și în conformitate cu art.136, alin.(1) și alin.(3) din OUG 57 / 03.07.2019, privind Codul Administrativ al României, cu modificările și completările ulterioare, Primarul Municipiului Alexandria propune întocmirea unui proiect de hotărâre cu privire la închirierea prin licitație publică a unui teren aparținând domeniului public de interes local al Municipiului Alexandria situat în strada Dunării, bloc 905, sc.D, ap.40.

Terenul solicitat aparține domeniului public de interes local al Municipiului Alexandria și pot fi închiriate în conformitate cu prevederile art. 108, lit.c) din OUG nr. 57 / 03.07.2019 privind Codul Administrativ al României cu modificările și completările ulterioare, potrivit cărora, consiliile locale și consiliile județene hotărăsc în condițiile prevăzute în partea a V-a a prezentului cod ca bunurile ce aparțin domeniului public și privat local sau județean, după caz, să fie concesionate sau să fie închiriate prin licitație publică, organizată în conformitate cu art. 333, alin.(5) din OUG 57/03.07.2019 privind Codul Administrativ al României, cu modificările și completările ulterioare.

Din punct de vedere financiar, închirierea respectivului teren va genera venituri suplimentare la bugetul local prin încasarea chiriei aferente bunului-imobil (inclusiv impozite și taxe către bugetul local, conform prevederilor legale în vigoare).

Închirierea terenului, bun public ale Municipiului Alexandria, prin chiria stabilită în baza contractului, constituie o sursă constantă de venituri la bugetul local, sigură și garantată, ce poate sta la baza previzionării pe termen lung în planificarea veniturilor.

În concluzie, veniturile cresc prin chiria încasată și respectiv prin transferul unor cheltuieli de la nivelul administratorului la nivelul chiriașului.

Tariful pentru închirierea terenului este stabilit prin HCL nr. 282/28.08.2019 privind aprobarea zonelor de interes comercial ale Municipiului Alexandria și aprobarea tarifelor pentru închiriere a spațiilor cu altă destinație decât aceea de locuințe și a terenurilor aparținând domeniului public și privat de interes local al Municipiului Alexandria, diferențiate pe zone de interes comercial.

Terenul care face obiectul acestei solicitări aparține domeniului public de interes local al Municipiului Alexandria și respectă reglementările Planului Urbanistic General al Municipiului Alexandria și ale Regulamentului aferent.

Proiectul de hotărâre supus spre aprobare este susținut din punct de vedere legal de următoarele prevederi de acte normative:

- HCL nr. 282 / 28.08.2019 - privind aprobarea zonelor de interes comercial ale Municipiului Alexandria și aprobarea tarifelor pentru închirierea spațiilor cu altă destinație decât aceea de locuințe și a terenurilor aparținând domeniului public și privat de interes local al Municipiului Alexandria;
- Legea nr. 50 / 1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată cu modificările și completările ulterioare;
- OUG nr. 57 / 03.07.2019, privind Codul Administrativ al României cu modificările și completările ulterioare: prevederile art.108, lit.c), art.129, alin(2), lit.a);

- OUG nr. 57 / 03.07.2019, privind Codul Administrativ al României cu modificările și completările ulterioare: prevederile Secțiunii a 4-a – privind închirierea bunurilor proprietate publică, art.332-348 și ale art. 362, alin.(1) și alin (3).

Durata închirierii este de 5 ani.

Față de cele prezentate, din punct de vedere juridic, raportat la prevederile art.129, alin.1 și art. 136, alin.1 din OUG nr. 57 / 2019-Codul Administrativ-cu modificările și completările ulterioare, considerăm că proiectul poate fi supus dezbaterii și aprobării Consiliului Local al Municipiului Alexandria, astfel că propunem spre analiză și aprobare prezentul Raport și proiectul de hotărâre privind închirierea prin licitație publică a unui teren aparținând domeniului public de interes local al Municipiului Alexandria, situat în strada Dunării, bloc 905, sc.D, ap.40.

SERVICIUL PATRIMONIU

Sef Serviciu,
Stefan NECEA

**SERVICIUL BUGET, RESURSE UMANE
ACTIVITĂȚI CULTURALE**

Sef Serviciu,
Haritina GAFENCU

SERVICIUL JURIDIC COMERCIAL

Sef Serviciu,
Postumia CHESNOIU

LISTA

**cu elementele caracteristice ale unui teren aparținând
domeniului public de interes local al Municipiului Alexandria,
propus a fi închiriat prin licitație publică**

AMPLASAMENT (ADRESA TERENULUI)	Profil de activitate	Suprafața [mp]	Termen închiriere [ani]	Preț de pornire licitație [lei/lună]	Valoare de inventar [lei]
Strada Dunării, bloc 905, sc.D, ap.40	Extindere spațiu comercial	104	5	1040	27650

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
CONSILIER,**

Florea VOICILĂ

CAIET DE SARCINI

Privind: închirierea prin licitație publică a unui teren aparținând domeniului public de interes local al Municipiului Alexandria, situat în strada Dunării, bloc 905, sc.D, ap.40

I.AUTORITATEA CONTRACTANTĂ

UAT Municipiului Alexandria, Str. Dunării, nr.139, Cod 140030, Tel. 0247/317732, 317733, Fax. 0247/317728, e-mail: primalex@alexandria.ro, [Web: www.alexandria.ro](http://www.alexandria.ro)

II.OBIECTUL LICITAȚIEI

- (1) Închirierea prin licitație publică a unui teren aparținând domeniului public de interes local al Municipiului Alexandria situat în strada Dunării, bloc 905, sc.D, ap.40, în suprafață de 104 mp.
- (2) Terenul aparține domeniului public de interes local al Municipiului Alexandria.
- (3) Profilul de activitate al terenului care face obiectul închirierii – extindere spațiu comercial.

III. FORMA DE LICITAȚIE

- (1) Închirierea se face prin licitație publică în conformitate cu prevederile art. 362 alin (1) OUG nr. 57/03.07.2019 privind Codul Administrativ al României, cu modificările și completările ulterioare.

IV. TERMENE

- (1) Licitația va avea loc la data și ora stabilită, prin Dispoziția Primarului Municipiului Alexandria privind organizarea licitației și anunțul procedurii, la sediul Primăriei Alexandria din Str. Dunării, nr. 139.

(2) Termenul limită de depunere a ofertelor pentru înscrierea la licitație este prevăzut cu două zile lucrătoare înainte de data licitației. Depunerea ofertelor pentru înscrierea la licitație se face la Registratura Generală a Primăriei Municipiului Alexandria.

(3) Documentația de atribuire poate fi studiată și achiziționată, contra-cost, la sediul Primăriei Municipiului Alexandria, Serviciul Patrimoniu, Compartiment Domeniul Public, tel. 0247-317732, int.134, fax. 0247-317728.

(4) Conform art. 341, alin 26, din Codul Administrativ, autoritatea contractantă poate să încheie contractul numai după îndeplinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării de atribuire.

(5) Predarea-primirea terenului se face prin proces verbal în termen de maxim 30 de zile de la data constituirii garanției.

V. DURATA ÎNCHIRIERII

- (1) Terenul aparținând domeniului public de interes local al Municipiului Alexandria în suprafață de 104 mp, situat în strada Dunării, bloc 905, sc.D, ap.40, se închiriază pe o perioadă de 5 ani, cu începere de la data încheierii contractului.

VI. ELEMENTE DE PREȚ

(1) Valoarea minimă de pornire a licitației este de 1040 lei/luna, conform HCL nr. 282 / 28.08.2019 - referitor la tarifele pentru închirierea spațiilor cu altă destinație decât aceea de locuințe, aparținând domeniului public și privat de interes local din Municipiul Alexandria, diferențiate pe zone de interes comercial.

(2) După semnarea contractului de închiriere, plata chiriei se face lunar, în baza facturii emise de Primăria Municipiului Alexandria, la Serviciul Constatare Impunere Persoane Fizice / Serviciul de Colectare Impozite Persoane Juridice a Primăriei Municipiului Alexandria, după caz sau în contul RO66TREZ60621A300530XXXX deschis la Trezoreria Municipiului Alexandria, CUI 4652660.

(3) Garanția de participare la licitație se constituie ca sumă reprezentând contravaloarea chiriei pe două luni, respectiv 2080 lei.

După adjudecare, chiriașul va depune în contul de garanții, diferența de garanție până la concurența sumei adjudecate, corespunzătoare a două chirii lunare. Garanția de participare la licitație este obligatorie și se stabilește la nivelul contravalorii a două chirii lunare și poate fi plătită la Serviciul Constatare Impunere Persoane Fizice / Serviciul de Colectare Impozite Persoane Juridice a Primăriei Municipiului Alexandria, după caz sau cu ordin de plată depus în contul Municipiului Alexandria, cont RO46TREZ6065006XXX000167 deschis la Trezoreria Municipiului Alexandria, CUI 4652660, cu specificația la obiectul de plată, "Garanție participare licitație închiriere teren situat în strada Dunării, bloc 905, sc.D, ap.40".

(4) Ofertanților declarați necâștigători, la solicitare scrisă, li se va restitui garanția în termen de 7 zile de la desemnarea ofertantului câștigător.

(5) Anual, chiria se va indexa cu indicele anual de inflație, după publicarea acestuia de către Institutul Național de Statistică, iar în cazul inflației negative, chiria se va menține la nivelul anului precedent.

VII. OFERTA

(1) Redactarea ofertei se face în limba română.

(2) Oferta se depune la sediul Primăriei Alexandria din Strada Dunării, nr.139, într-un singur exemplar, semnat de ofertant, exemplar ce conține două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior. Plicurile se înregistrează la Registratura Primăriei Municipiului Alexandria în ordinea primirii lor, precizându-se data și ora.

(3) 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.

(4) Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de autoritatea contractantă. Ofertantul care solicită retragerea ofertei pe perioada de valabilitate a acesteia, pierde garanția de participare și calitatea de ofertant.

VIII. PARTICIPANȚII LA LICITAȚIE

(1) Are dreptul de a participa la licitație orice persoană fizică/juridică/fizică autorizată, română sau străină, care îndeplinește următoarele condiții:

- a plătit toate taxele privind participarea la licitație, inclusiv garanția de participare;
- a depus oferta de participare la licitație, împreună cu toate documentele solicitate în documentația de atribuire, în termenele prevăzute în anunțul de licitație;
- are îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor și a contribuțiilor către bugetul local;
- nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare;

(2) Nu are dreptul să participe la licitație persoana care a fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară privind bunurile Municipiului Alexandria 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.

IX. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE ȘI PREZENTARE A OFERTELOR - CONDIȚII DE VALABILITATE ALE OFERTEI

(1) Documentația va fi depusă într-un exemplar (constând în cele două plicuri), semnate de către ofertant și anume:

- plicul exterior cu documentele de valabilitate ale ofertei;
- plicul interior cu oferta propriu-zisă;

(2) Oferta trebuie să cuprindă condițiile prevăzute în caietul de sarcini și alte obligații pe care ofertantul și le asumă în cazul în care va câștiga licitația.

(3) Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data-limită pentru depunere, stabilite prin Dispoziția Primarului și anunțul procedurii. Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.

(4) Neprezentarea oricărui document prevăzut în caietul de sarcini, atrage de drept eliminarea acestora de a mai participa la licitație.

(5) Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în prezentul caiet de sarcini.

DOCUMENTE DE VALABILITATE ALE OFERTEI

Pentru persoane fizice:

1) Pe plicul exterior se va indica obiectul licitației, pentru care este depusă oferta și va conține următoarele documente:

- a) o fișă cu informații generale privind ofertantul, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări (model anexa nr. 4.1 la prezentul caiet de sarcini);
- b) declarație privind eligibilitatea ofertantului, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări (model anexa nr. 4.2 la prezentul caiet de sarcini);
- c) dovada achitării datoriilor financiare către Municipiul Alexandria (certificat fiscal - original, copie legalizată sau conformă cu originalul, valabil la data depunerii ofertei);
- d) dovada privind achitarea datoriilor financiare către bugetul de stat - certificat de atestare fiscală (original, copie legalizată sau conformă cu originalul, valabil la data depunerii ofertei) eliberat de ANAF;
- e) adeverință de la SC APA-SERV S.A. din care să reiasă plata la zi a datoriilor persoanei fizice înscrise la licitație;
- f) declarație privind respectarea reglementărilor referitoare la protecția mediului (anexa nr. 4.3);
- g) adeverința de la asociația de proprietari sau SC TR ADMINISTRARE IMOBILE SRL din care să reiasă plata la zi a datoriilor persoanei fizice înscrise la licitație, dacă nu există asociație de proprietari, solicitantul va prezenta o declarație pe propria răspundere în acest sens;
- h) împuternicire pentru participare la licitație – dacă este cazul;
- i) copie după actul de identitate al persoanei fizice;
- j) dovada achitării taxei de documentare și a garanției de participare la licitație (copii).

2) Pe plicul interior, care conține oferta propriu-zisă, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări (anexa nr. 4.4), se înscriu numele ofertantului, precum și domiciliul acestuia.

Pentru persoane juridice/persoane fizice autorizate:

1) Pe plicul exterior se va indica obiectul licitației, pentru care este depusă oferta și va conține următoarele documente:

- a) o fișă cu informații generale privind ofertantul, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări (model anexa nr. 4.1 la prezentul caiet de sarcini);
- b) declarație privind eligibilitatea ofertantului, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări (model anexa nr. 4.2 la prezentul caiet de sarcini);
- c) dovada achitării datoriilor financiare către Municipiul Alexandria (certificat fiscal - original, copie legalizată sau conformă cu originalul, valabil la data depunerii ofertei);
- d) dovada privind achitarea datoriilor financiare către bugetul de stat - certificat de atestare fiscală (original, copie legalizată sau conformă cu originalul, valabil la data depunerii ofertei) eliberat de ANAF;
- e) certificat constatator (original, copie legalizată sau conformă cu originalul) emis de Oficiul Registrului Comerțului;
- f) dovada achitării datoriilor către serviciul public subordonat Consiliului Local Alexandria: SC APA SERV SRL, pentru agenții economici care au sediul social sau puncte de lucru pe raza Municipiului Alexandria;
- g) adeverință de la societatea de salubritate, din care să reiasă plata la zi a datoriilor persoanei juridice înscrise la licitație, pentru agenții economici care au sediul social sau puncte de lucru pe raza Municipiului Alexandria;
- h) declarație privind respectarea reglementărilor referitoare la protecția mediului (anexa nr. 4.3);
- i) adeverința de la asociația de proprietari sau SC TR ADMINISTRARE IMOBILE SRL dacă nu există asociație de proprietari, solicitantul va prezenta o declarație pe propria răspundere în acest sens, după caz, în funcție de adresa sediului social sau punctului de lucru de pe raza Municipiului Alexandria;
- j) copie acte de identificare ale agentului economic (certIFICATE de înmatriculare, statut), după caz;
- k) împuternicire pentru participare la licitație – dacă este cazul;
- l) copie după actul de identitate ale al reprezentantului persoanei juridice și după caz, a persoanei fizice participante;
- m) dovada achitării taxei de documentare și a garanției de participare la licitație (copii).

2) Pe plicul interior, care conține oferta propriu-zisă, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări (anexa nr. 4.4), se înscrie denumirea ofertantului, precum și sediul social al acestuia.

X. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE DESFAȘURARE A LICITAȚIEI

(1) În ziua și la ora precizată în Dispoziția Primarului Municipiului Alexandria privind organizarea licitației și anunțul procedurii, publicat într-un cotidian de circulație locală și pe site-ul Primăriei Municipiului Alexandria, în prezența comisiei de licitație participanții sunt invitați în sală.

(2) Președintele comisiei dă citire publicațiilor, condițiilor închirierii, a listei participanților, modului de desfășurare a licitației și constată îndeplinirea condițiilor legale de desfășurare.

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

(4) Depunerea documentelor solicitate prin documentația de atribuire are ca efect acceptarea necondiționată a prețului de pornire la licitație.

(5) Comisia de licitare stabilește lista de participare în ordinea înregistrării ofertelor depuse, în baza căreia se admite participarea la licitație.

(6) Inceperea procedurii de licitației se face cu verificarea de către membrii comisiei de organizare a licitației a documentelor de valabilitate depuse și înregistrate la Primăria Municipiului Alexandria pentru licitația respectivă, urmând ca în procesul verbal să consemneze în scris despre cele constatate.

(7) 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.

(8) Pentru cea de-a doua licitație va fi păstrată documentația de atribuire aprobată pentru prima licitație, iar licitația va fi organizată în aceleași condiții.

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

XI. PRECIZARI PRIVIND COMPONENTA ȘI COMPETENȚA COMISIEI DE LICITAȚIE

(1) Comisia de licitație este compusă din 5 membri.

(2) Comisia de licitație răspunde de organizarea și desfășurarea licitației, având următoarele atribuții:

- după analizarea conținutului plicurilor exterioare, secretarul comisiei întocmește **procesul-verbal Etapa I – deschidere plicuri exterioare**, în care se va preciza rezultatul analizei care va fi semnat de către toți membrii comisiei de evaluare și de către toți ofertanții;

- în cazul în care îndeplinesc condiția de valabilitate a ofertei cel puțin două oferte depuse și înregistrate pentru licitație se trece la analizarea plicurilor interioare;

- după analizarea conținutului plicurilor interioare, comisia de evaluare stabilește punctajul fiecărei oferte, ținând seama de ponderile criteriilor de atribuire, rezultat care va fi consemnat într-un **proces-verbal Etapa II – deschidere plicuri interioare** și, în termen de o zi lucrătoare, întocmește 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, ofertantul câștigător cât și pe cei ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.

(3) 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 acesta.

XII. OBLIGAȚIILE CHIRIAȘULUI

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

a) să nu aducă atingere dreptului de proprietate publică prin faptele și actele juridice săvârșite;

b) să plătească chiria, în cuantumul și la termenele stabilite prin contract;

c) să constituie garanția în cuantumul, în forma și la termenul prevăzut în caietul de sarcini. După adjudecare, chiriașul va depune în contul de garanții, diferența de garanție până la concurența sumei adjudecate a chiriei lunare, corespunzătoare contravalorii a două chirii lunare;

d) să mențină bunul închiriat în stare corespunzătoare de folosință;

e) chiriașul se obligă să mențină curățenia în limita amplasamentului.

f) să restituie bunul, pe bază de proces-verbal, la încetarea, din orice cauză, a contractului de închiriere, în starea tehnică și funcțională avută la data preluării;

g) să nu exploateze bunul închiriat în vederea culegerii de fructe naturale, civile, industriale sau produse;

h) chiriașul se obligă să permită accesul necondiționat, pe toată durata închirierii, în cazul existenței rețelelor tehnico-edilitare, în vederea executării lucrărilor de reparații, intervenții sau exploatare;

(2) Neplata chiriei, precum și orice altă prevedere încălcată referitoare la neîndeplinirea obligațiilor contractuale de către titularul dreptului de închiriere dau dreptul autorității contractante la reținerea contravalorii acesteia din garanție. Titularul dreptului de închiriere este obligat să reîntrească garanția.

XIII. CRITERII DE ATRIBUIRE

Criteriile privind evaluarea ofertelor pentru închirierea fiecărui teren aparținând domeniului public de interes local al Municipiului Alexandria.

A. CRITERII ECONOMICO - FINANCIARE ALE OFERTEI **CRITERIUL NUMARUL DE PUNCTE**

1. Capacitatea economico - financiară

- cifra de afaceri/ venitul net anual

- maxim 1 punct

2. Oferta financiara;

- maxim 40 puncte

B. CRITERII TEHNICE ALE OFERTEI

CRITERIUL NUMARUL DE PUNCTE

1. Programul de construcție, care specifică data începerii, etapizarea și finalizarea construcțiilor:

- obținerea autorizației de construire și finalizarea construcției în 6 luni de la încheierea contractului de închiriere; - maxim **30** puncte
- obținerea autorizației de construire și finalizarea construcției în 1 an de la încheierea contractului de închiriere; - maxim **20** puncte

C. PROTECTIA MEDIULUI ÎNCONJURATOR
CRITERIUL NUMARUL DE PUNCTE

1. Modalități de prevenire a daunelor asupra mediului și reducerea efectelor asupra mediului la construire și pe perioada utilizării construcției ;

- maxim **25** puncte

TOTAL

- maxim **96** puncte

(1) Comisia de evaluare va face evaluarea ofertelor depuse, pe baza criteriilor de atribuire prezentate mai sus și în conformitate cu numărul maxim de puncte pentru fiecare criteriu, astfel:

Pentru criteriul oferta financiară:

Ofertei cu valoarea cea mai mare (V_0) i se vor atribui 40 puncte.

Punctajul atribuit următoarelor valori ale ofertelor celorlalți ofertanți (V_1, V_2 , etc) se va calcula astfel: Punctaj oferta 2 = $40 \times (V_1 / V_0)$;

Punctaj oferta 3 = $40 \times (V_2 / V_0)$; e.t.c.

Pentru fiecare din celelalte criterii: se aplică modul de calcul prezentat mai sus, după caz.

(2) Oferta câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire și a modului de calcul al acestora, așa cum este descris la alineatul de mai sus;

(3) Desemnarea ofertantului câștigător se va face în funcție de cel mai mare punctaj realizat conform acestor criterii și a modului de calcul al acestora. 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/exploatare raționale și eficiente economic a bunului închiriat. Ponderea fiecăruia dintre criteriile prevăzute este de până la 40%, iar suma acestora nu trebuie să depășească 100%.

(4) 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.

(5) În cazul în care pentru același amplasament/poziție au fost depuse oferte de către persoane fizice și juridice pentru criteriul capacitate economico-financiară, se acordă 1 punct fiecărui ofertant iar evaluarea ofertelor se va face pe baza criteriilor de atribuire prevăzute în prezentul caiet de sarcini, oferta câștigătoare fiind declarată, în conformitate cu art.341, alin.16 din OUG nr.57/2019 privind Codul Administrativ, ca fiind oferta care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire, urmând a fi încheiat un singur contract cu ofertantul desemnat câștigător, persoană fizică sau juridică.

XIV. ÎNCHEIEREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

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

(2) Neplata chiriei, precum și orice altă prevedere încălcată referitoare la neîndeplinirea obligațiilor contractuale de către titularul dreptului de închiriere dau dreptul autorității contractante la reținerea contravalorii acesteia din garanție. Titularul dreptului de închiriere este obligat să reîntrească garanția.

(3) În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, autoritatea contractantă informează în scris, cu confirmare de primire, ofertantul câștigător cât și pe cei ale caror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.

(4) Contractul de închiriere va fi încheiat în limba română, în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

(5) Contractul de închiriere se încheie în formă scrisă, sub sancțiunea nulității. Contractul se încheie în conformitate cu legea română, indiferent de naționalitatea sau de cetățenia chiriașului.

(6) Neîncheierea contractului într-un termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării de atribuire a contractului poate atrage plata daunelor-interese de către partea în culpă.

(7) Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul de închiriere atrage după sine plata daunelor-interese, care sunt egale cu valoarea garanției depuse odată cu oferta și pierderea dreptului de câștigător

(8) În cazul în care autoritatea contractantă 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, autoritatea contractantă are dreptul să declare câștigătoare oferta clasată pe locul doi, în condițiile în care aceasta este admisibilă.

(9) În cazul în care, în situația prevăzută mai sus, nu există o ofertă clasată pe locul doi admisibilă, procedura de licitație se anulează. Ulterior autoritatea contractantă va relua procedura de licitație.

XV. ÎNCETAREA INCHIRIERII

(1) La expirarea termenului de închiriere chiriașul este obligat să restituie, în deplină proprietate, liber de orice sarcină terenul închiriat. Forța majoră exonerează părțile de răspundere în ceea ce privește îndeplinirea totală sau parțială a obligațiilor ce le revin, cu mențiunea că prin forță majoră se înțelege orice eveniment independent de voința părților, imprevizibil și inevitabil care împiedică părțile să-și execute integral sau parțial obligațiile.

(2) Apariția sau încetarea cazului de forță majoră se va comunica celeilalte părți în termen de 5 zile prin fax sau telefon urmat de o scrisoare recomandată cu mențiunea constatării evenimentelor de acest gen de către organele competente române, în prezența părților.

(3) În caz de forță majoră comunicată și constatată în condițiile de mai sus, executarea obligațiilor părților se decalază în consecință cu perioada corespunzătoare acesteia, cu mențiunea că nici una din părți nu va plăti penalități sau despăgubiri pentru întârzierea în executarea contractului.

(4) Partea care nu a îndeplinit obligația comunicării va suporta irevocabil consecințele cazului de forță majoră cât și îndeplinirea tuturor celorlalte obligații.

(5) În condițiile în care forța majoră conduce la o decalare a obligațiilor părților mai mare de 6 luni, părțile se vor reuni pentru a hotărî asupra exercitării în viitor a clauzei incluse în contract. În cazul imposibilității de exploatare a bunului închiriat, situație verificată și constatată de comisia legal constituită, părțile vor conveni asupra continuării sau încetării contractului.

(6) Contractul de închiriere va fi reziliat unilateral de către proprietar în următoarele cazuri:

- a) în care interesul național sau local o impune;
- b) schimbarea destinației terenului;
- c) neplata chiriei la termenul menționat.
- d) se execută lucrări de reabilitare sau modernizare a cartierelor/zonei;

XVI. SOLUȚIONAREA LITIGIILOR

(1) Împotriva licitației se poate face contestație în condițiile prevăzute de Legea nr. 554 / 2004 a contenciosului administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

XVII. DISPOZIȚII FINALE

- (1) Drepturile și îndatoririle părților se stabilesc prin contractul de închiriere.
- (2) Terenul nu poate fi subînchiriat/instrăinat, fără acordul autorității contractante.
- (3) Caietul de sarcini, inclusiv toate documentele de atribuire necesare participării la licitație vor fi puse la dispoziția solicitantului contra cost, prețul fiind de 10,00 lei.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
CONSILIER,**

ANEXA nr.4.1
la
CAIETUL DE SARCINI
pentru închirierea prin licitație publică a unui teren aparținând
domeniului public al Municipiului Alexandria,
situat în strada Dunării, bloc 905, sc.D, ap.40

OFERTANT PERSOANĂ FIZICĂ/JURIDICĂ/PFA

FIȘA INFORMAȚII GENERALE

- 1) Ofertant _____
- 2) Sediul social sau adresa _____
- 3) Telefon /fax/ e-mail _____
- 4) Reprezentant legal _____
- 5) Funcția _____
- 6) Cod fiscal _____
- 7) Nr. Inregistrare la Registrul Comerțului _____
- 8) Obiect de activitate _____
- 9) Nr. Cont _____
- 10) Banca _____
- 11) Capital social _____
- 12) Cifra de afaceri/venit net anual _____

Numele, funcția, stampila și semnătura
reprezentantului legal

Data întocmirii

ANEXA nr.4.2
la
CAIETUL DE SARCINI

pentru închirierea prin licitație publică închirierea prin licitație publică
a unui teren aparținând domeniului public al Municipiului Alexandria,
situat în strada Dunării, bloc 905, sc.D, ap.40

OFERTANT _____

DECLARAȚIE PRIVIND ELIGIBILITATEA

Subsemnatul(a), reprezentant
al, în calitate de ofertant la licitația publică
privind..... , sub sancțiunea excluderii din
procedură și a sancțiunilor aplicate faptei de fals în acte publice, declar pe proprie răspundere că:

- nu sunt în stare de faliment ca urmare a hotărârii pronunțate de judecătorul sindic;
- mi-am îndeplinit obligațiile de plată a impozitelor, taxelor și contribuțiilor de asigurări sociale către bugetele componente ale bugetului general consolidat, în conformitate cu prevederile legale în vigoare în România;
- în ultimii 2 ani nu am avut cazuri de îndeplinire în mod defectuos a obligațiilor contractuale, din motive imputabile mie, nu am produs și nu sunt pe cale să produc grave prejudicii partenerilor;
- nu am fost condamnat, în ultimii trei ani, prin hotărârea definitivă a unei instanțe judecătorești, pentru o faptă care a adus atingere eticii profesionale sau pentru comiterea unei greșeli în materie profesională;
- în ultimii 5 ani nu am fost condamnat prin hotărâre definitivă a unei instanțe judecătorești pentru participarea la activități ale unei organizații criminale, pentru corupție, fraudă și/sau spălare de bani.
- la prezenta procedură nu particip în două sau mai multe asocieri de operatori economici, nu depun candidatură / ofertă individuală și o alta candidatură / ofertă comună, nu depun ofertă individuală, fiind nominalizat ca subcontractant în cadrul unei alte oferte.
- informațiile prezentate autorității contractante în scopul demonstrării îndeplinirii criteriilor de calificare și selecție nu sunt false.

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

Înțeleg că în cazul în care această declarație nu este conformă cu realitatea sunt pasibil de a fi încadrat conform prevederilor legislației penale privind falsul în declarații.

Numele, funcția, ștampila și semnatura
reprezentantului legal

Data întocmirii

ANEXA nr. 4.3

la

CAIETUL DE SARCINI

pentru închirierea prin licitație publică a unui teren aparținând
domeniului public al Municipiului Alexandria,
situat în strada Dunării, bloc 905, sc.D, ap.40

DECLARAȚIE PRIVIND RESPECTAREA REGLEMENTĂRILOR
REFERITOARE LA PROTECȚIA MEDIULUI

Subsemnatul/a _____, cunoscând prevederile art. 326 din Codul Penal privind falsul în declarații, declar pe propria răspundere, că mă angajez să prestez activități de prevenire a daunelor și reducerea efectelor asupra mediului pentru terenul închiriat, pe perioada închirierii, în conformitate cu prevederile legislației în vigoare privind protecția mediului.

Data _____

Ofertant _____

ANEXA nr. 4.4

la

CAIETUL DE SARCINI

pentru închirierea prin licitație publică a unui teren aparținând

domeniului public al Municipiului Alexandria,
situat în strada Dunării, bloc 905, sc.D, ap.40

OFERTANT _____

Formularul va fi completat și depus în plicul interior

FORMULAR DE OFERTĂ

Pentru închirierea terenului situat în Municipiul Alexandria, Str. _____, în suprafață de _____ mp, la licitația din data de _____, ora _____, organizată de U.A.T. Alexandria, ofer suma de _____ **lei/lună**.

Declar că voi respecta destinația terenului, stabilită în Caietul de sarcini aprobat, care a stat la baza organizării licitației și în conformitate cu O.U.G nr. 57 / 2019 privind Codul Administrativ.

Sunt de acord și am luat la cunoștință că în situația în care vor avea 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, în cadrul termenului contractual.

Sunt de acord cu toate prevederile cuprinse în documentația de atribuire.

Eu chiriasul, mă oblig să obțin autorizația de construire și finalizarea construcției în _____ luni de la încheierea contractului de închiriere.

OFERTANT,

Persoană Fizică/ Persoană Juridică/ Persoană Fizică
Autorizată _____

cu domiciliul / sediul în localitatea _____ Str. _____,
nr. _____, bl. _____, sc. _____, ap. _____, etaj _____,
Județul _____ CNP/CUI _____.

Data

JUDEȚUL TELEORMAN
MUNICIPIUL ALEXANDRIA

ANEXA nr. 5 la
H.C.L. nr. 295/29.09. 2025

CONTRACT CADRU

Încheiat între:

Municipiul Alexandria cu sediul în Str. Dunarii, nr.139, telefon 0247-317732, cod fiscal nr.4652660, reprezentată prin dl. Victor DRĂGUȘIN – primar, în calitate de proprietar, pe de o parte, și

PF/PFA/PJ _____ cu domiciliul / sediul social în _____, având nr. de înregistrare la Oficiul Registrului Comertului Teleorman, Cod Fiscal _____, reprezentată de dna/dl _____, persoană fizică/ administrator care se identifică prin CI seria _____, nr. _____, CNP _____, tel. _____, în calitate de chiriaș, pe de o alta parte, a intervenit următorul contract în temeiul: _____.

În baza acordului ambelor părți s-a încheiat prezentul contract de închiriere cu respectarea dispozițiilor art.1777-1835 din Noul Cod Civil.

Art 1. Obiectul contractului de închiriere este terenul situat în Municipiul Alexandria, situat _____, cu nr. cadastral _____, în suprafață de 104 mp, atribuit conform Dispoziției Primarului nr. ____./.....2025 și a Procesului Verbal de desfășurare și adjudecare a licitației publice nr. ____./.....2025, având profil de activitate: extindere spațiu comercial.

Art 2. Durata închirierii este de 5 ani, începând cu data de ____./____./2025.

Art 3. Chiria lunară adjudecată este de _____ lei, iar plata chiriei adjudecate se face lunar, până la finele lunii în curs, în baza facturi emise de Primăria Municipiului Alexandria. Conform HCL 282/2019.

Anual, chiriile se vor indexa cu indicele anual de inflație, după publicarea acestuia de către Institutul Național de Statistică, iar în cazul în care inflația este negativă, chiria se va menține la nivelul anului precedent.

Conform art. 344, alin.7, din Codul Administrativ, 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.

Art 4. Pentru întârzierea la plată, chiriașul va plăti majorari conform Legii nr. 207 / 2015 privind Codul de Procedură Fiscală art.183, în cazul obligațiilor fiscale datorate bugetelor locale, se percep majorări de întârziere. Conform alin. (2), nivelul majorărilor de întârziere este de 1% din quantumul obligațiilor fiscale principale neachitate în termen, calculate pentru fiecare lună sau fracțiune de luna începând cu ziua imediat următoare termenului de scadență până la stingerea sumei datorate, inclusiv.

Art 5. Drepturile și obligațiile ce decurg din prezentul contract pot fi transferate către terți cu acordul proprietarului.

Art 6. Proprietarul se obligă:

- să predea terenul liber de orice sarcini;
- să garanteze chiriașului folosința netulburată pe toată durata contractului.

Art 7. Chiriașul se obligă:

- a) să respecte obiectul și profilul de activitate pentru care s-a închiriat terenul respective (destinația terenului);
- b) să nu aducă atingere dreptului de proprietate publică prin faptele și actele juridice săvârșite;
- c) să plătească chiria, în cuantumul și la termenele stabilite prin contract;
- d) să nu subînchirieze/înstrăineze sub orice formă terenul închiriat;
- e) să plătească taxă pe teren conform art. 463, alin. (2) și (3) din Legea nr.227/2015, privind Codul Fiscal;
- f) să constituie garanția în cuantumul, în forma și la termenul prevăzut în caietul de sarcini. După adjudecare, chiriașul va depune în contul de garanții, diferența de garanție până la concurența sumei adjudicate a chiriei lunare, corespunzătoare contravalorii a două chirii lunare;
- g) să nu aducă modificări constructive fără acordul proprietarului și fără autorizațiile prevăzute de lege;
- h) să restituie bunul la încetarea din orice cauză a contractului de închiriere;
- j) să permită accesul necondiționat, pe toată durata închirierii, în cazul existenței rețelelor tehnico-edilitare, în vederea executării lucrărilor de reparații, intervenții sau exploatare;
- k) să păstreze curățenia în jurul terenului închiriat;
- l) să suporte noile tarife în cazul apariției unor reglementări privind modificarea chiriei. Conform art. 344, alin.7 din Codul Administrativ, 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.

Art 8. La data expirării contractului de închiriere, chiriașul are obligația eliberării amplasamentului.

Art 9. Contractul de închiriere poate fi reziliat unilateral, anticipat și necondiționat de către proprietar în următoarele situații:

- a) interesele publice o cer;
- b) schimbarea destinației terenului, inclusiv înstrăinarea, subînchirierea, asocierea cu persoane fizice sau juridice fără acordul proprietarului;
- c) neplata chiriei la termenul menționat;
- d) nerespectarea unui punct din prevederile art.7, din prezentul contract;

Art 10. a) Rezilierea va opera de drept, fără somație, punere în întârziere și fără îndeplinirea oricărei alte formalități de la data comunicării acestei măsuri, iar chiriașul va preda terenul liber de orice sarcini.

b) În cazul rezilierii, dacă debitul nu va fi recuperat pe cale amiabilă, acesta va fi recuperat pe cale judecatorească.

Art 11. La data expirării contractului, proprietarul își rezerva dreptul de a nu mai prelungi valabilitatea acestuia. Tacita relocațiune nu operează în cazul prezentului contract.

Art 12. Forța majoră:

12.1 Prin forța majoră se înțelege orice eveniment independent de voința părților, imprevizibil și inevitabil care împiedică părțile să-și execute integral sau parțial obligațiile;

12.2 Forța majora este constatată de o autoritate competentă;

12.3 Situația de forță majoră exonerează părțile contractante de îndeplinirea obligațiilor asumate prin prezentul contract, pe toată perioada în care aceasta acționează;

12.4 La dispariția cazului de forță majoră, condițiile prezentului contract reintră în vigoare.

Art. 13. Prevederile prezentului contract sunt imperative și nu pot fi interpretate de chiriaș, conform art.1270 din Noul Cod Civil.

Art. 14. Fac parte integrantă din prezentul contract, următoarele anexe:

- H.C.L. nr. ____/____.2025 a Consiliului Local al Municipiului Alexandria;
- Dispoziția Primarului nr/.....2025;
- Comunicarea deciziei privind adjudecarea licitației publice, nr...../.....2025.

Art. 15. Alte clauze

a) după adjudecare, chiriașul va depune în contul de garanții, diferența de garanție până la concurența sumei adjudicate a chiriei lunare, corespunzătoare contravalorii a două chirii lunare.

b) neplata chiriei, precum și orice altă prevedere încălcată referitoare la neîndeplinirea obligațiilor contractuale de către titularul dreptului de închiriere (chiriaș) dau dreptul proprietarului la reținerea contravalorii acesteia din garanție. Titularul dreptului de închiriere este obligat să reîntrească garanția.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
CONSILIER
Florea VOICILĂ**

**JUDETUL TELEORMAN
MUNICIPIUL ALEXANDRIA
CONSILIUL LOCAL**

**ANEXA NR. 6 la
H.C.L. nr. 295/29.09. 2025**

**FIȘA DE DATE A PROCEDURII DE ÎNCHIRIERE
prin licitație publică a unui teren aparținând domeniului public
de interes local al Municipiului Alexandria**

SECȚIUNEA I: AUTORITATEA CONTRACTANTĂ

I. 1) DENUMIRE, ADRESĂ ȘI PUNCT DE CONTACT

Denumire oficială: MUNICIPIUL ALEXANDRIA prin CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ALEXANDRIA	
Adresă: Municipiul Alexandria, str. Dunării, nr. 139, jud. Teleorman, România	
Punct de contact: Primăria Municipiului Alexandria, str. Dunării, nr.139, Cod poștal 140030, Municipiul Alexandria, Jud. Teleorman Serviciul Patrimoniu, Compartiment Domeniul Public	Telefon: +40 0247317732 int.134 Fax: +40 0247/317728, E-mail: primalex@alexandria.ro, Web:wwwalexandria.ro

Alte informații și/sau clarificări pot fi obținute la: <input checked="" type="checkbox"/> Punctul de contact menționat anterior Data limită de depunere a ofertelor.
Caietul de sarcini, inclusiv toate documentele de atribuire necesare participării la licitație vor fi puse la dispoziția solicitantului, prețul fiind de 10,00 lei și poate fi obținut: <input checked="" type="checkbox"/> Punctul de contact menționat anterior
Ofertele de participare se înregistrează la: <input checked="" type="checkbox"/> Punctul de contact menționat anterior – Registratura generală
Număr de zile până la care se pot solicita clarificări înainte de data limită de depunere a ofertelor: <input checked="" type="checkbox"/> Conform anunțului de licitație nr. _____ <input checked="" type="checkbox"/> 7 zile

I. 2) TIPUL AUTORITĂȚII CONTRACTANTE

- Autoritate locală
 Instituție publică

Autoritatea contractantă acționează în numele altor autorități contractante : Da ; Nu

SECȚIUNEA II: OBIECTUL CONTRACTULUI

II. 1) DESCRIERE

II.1.1) Denumirea contractului dată de autoritatea contractantă <input checked="" type="checkbox"/> CONTRACT DE INCHIRIERE
II.1.2) Obiectul contractului <input checked="" type="checkbox"/> TEREN ÎN SUPRAFAȚĂ DE 104 mp
II.1.3) Tipul contractului și adresa amplasamentului <input checked="" type="checkbox"/> Închiriere <input checked="" type="checkbox"/> Adresă amplasament: închirierea prin licitație publică a unui teren aparținând domeniului public al Municipiul Alexandria situat: - Strada Dunării, bloc 905, sc.D, ap.40
II.1.4) Procedura implică <input checked="" type="checkbox"/> Încheierea unui contract de închiriere
II.1.5) Informații privind contractul de închiriere Durata Contractului: <input checked="" type="checkbox"/> 5 Ani <input checked="" type="checkbox"/> Cu posibilitatea de prelungire: cu acordul părților, la solicitare <input checked="" type="checkbox"/> Cu posibilitatea de reziliere unilaterală dacă interesele publice o cer
II.1.6) Vor fi acceptate variante (oferte alternative) <input type="checkbox"/> Da <input checked="" type="checkbox"/> Nu

III. 4) Ajustarea prețului contractului

II.4.1. Ajustarea prețului contractului de închiriere <input checked="" type="checkbox"/> Da <input type="checkbox"/> Nu
Dacă DA , se va preciza modul de ajustare a prețului contractului (în ce condiții, când, cum, formula de ajustare): Anual chiriile se vor indexa cu indicele anual de inflație, după publicarea acestuia de către Institutul Național de Statistică, iar în cazul inflației negative, chiriile/redevențele se mențin la nivelul anului precedent.

SECȚIUNEA III: Informații juridice, economice, financiare și tehnice

IV. 1.) Condiții referitoare la contract

III.1.1. Garanție de participare la licitație <input checked="" type="checkbox"/> Da <input type="checkbox"/> Nu
III.1.2. Garanția de participare la licitație se constituie ca sumă reprezentând contravaloarea chiriei pe două luni, respectiv 2080 lei. După adjudecare, chiriașul va depune în contul de garanții, diferența de garanție până la concurența sumei adjudecate, corespunzătoare a două chirii.
III.1.3. Legislația aplicabilă - O.U.G. nr. 57 / 03.07.2019 privind Codul Administrativ al României cu modificările și completările ulterioare; - Legea 50 / 1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare; - Legea nr. 287 / 2009 Noul Cod Civil

II. 2) Condiții de participare

III.2.1) Situația personală a agenților economici – persoane juridice
a) a plătit toate taxele privind participarea la licitație, inclusiv garanția de participare;
b) a depus oferta , împreună cu toate documentele solicitate în documentația de atribuire, în termenle prevăzute în anunțul de licitație;
c) are îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile de plată a impozitelor, taxelor și a contribuțiilor către bugetul consolidat al statului și către bugetul local;
d) nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare.
e) nu are dreptul să participe la licitație persoana care a fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară privind bunurile Municipiului Alexandria, în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpa proprie. Restricția operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept caștigătoare la licitație.

SECȚIUNEA IV: PROCEDURĂ

III. 1) Tipul procedurii

IV.1.1) Tipul procedurii	X ✓ Licitație cu oferte
--------------------------	-------------------------

IV. 2) Criterii de atribuire

<u>CRITERII ECONOMICO - FINANCIARE ALE OFERTEI</u>	
1. Capacitatea economico - financiară -cifra de afaceri/venitul net anual, certificat fiscal eliberat de ANAF, certificat fiscal eliberat de Primaria Municipiului Alexandria ;	- maxim 1 punct
2. Oferta financiara;	- maxim 40 puncte
<u>CRITERII TEHNICE ALE OFERTEI</u>	
1. Programul de construcție, care specifică data începerii, etapizarea și finalizarea construcțiilor: - obținerea autorizației de construire și finalizarea construcției în 6 luni de la încheierea contractului de închiriere;	- maxim 30 puncte
-obținerea autorizației de construire și finalizarea construcției în 12 luni de la încheierea contractului de închiriere;	- maxim 20 puncte
<u>PROTECTIA MEDIULUI INCONJURATOR</u>	
2. Modalități de prevenire a daunelor asupra mediului și reducerea efectelor asupra mediului la construire și pe perioada utilizării construcției ;	- maxim 25 puncte
<u>TOTAL</u>	- maxim 96 puncte

IV. 3) Informații administrative

IV. 3.1) Anunțuri publicate	X ✓ Da
Data publicării anunțului :	
X ✓ publicație de circulație locală;	
X ✓ site –ul Primăriei Municipiului Alexandria	
IV.3.2) Limba sau limbile în care poate fi redactată oferta	X ✓ Română

IV. 4) Prezentarea ofertei

IV.4.1. Modul de prezentarea a ofertei
Documentele ce urmează a fi depuse de participanții la licitație sunt:

Un număr de două plicuri, astfel:

- Plicul exterior cu documentele de valabilitate/capabilitate;
- Plicul interior cu oferta propriu – zisă.

IV.4.2. Instrucțiuni privind modul de depunere al ofertelor

(1) La depunerea documentelor se va proceda astfel:

documentele de capabilitate prevăzute în caietul de sarcini se vor depune într-un plic exterior în care va fi introdus plicul interior cu oferta propriu- zisă, pe care se va specifica: “LICITAȚIA PENTRU: IMOBILUL - TEREN SITUAT ÎN MUNICIPIUL ALEXANDRIA, situat în STRADA DUNĂRII, BLOC 905, SC.D, AP.40, A NU SE DESCHIDE PÂNĂ LA DATA DE (se scrie data licitației), ORA” (se scrie ora anunțată pentru licitație)

- pe plicul interior se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.

(2) Plicul se va depune la Registratura Primăriei Municipiului Alexandria.

(3) Fiecare participant va depune o singură ofertă, redactată în limba română.

(4) Persoana interesată are obligația de a depune oferta până la data-limită pentru depunere, la adresa stabilită prin Dispoziția Primarului Municipiului Alexandria și anunțul procedurii.

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

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

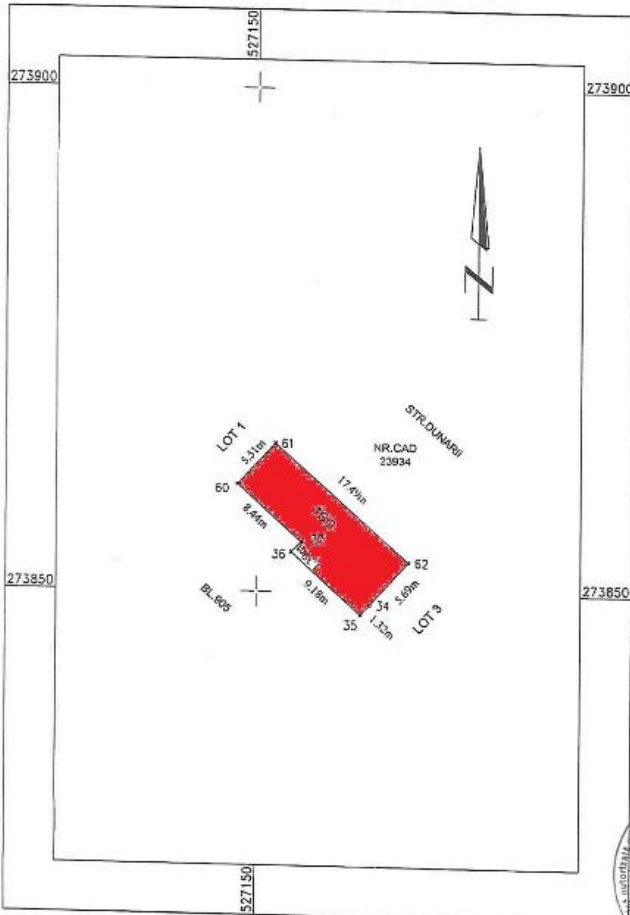
SECȚIUNEA V: INFORMAȚII SUPLIMENTARE

Soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea și încetarea contractului de închiriere de bunuri proprietate publică, se realizează potrivit prevederilor legislației privind contenciosul administrativ, Legea 554 / 2004 cu modificările și completările ulterioare.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
CONSILIER,**

Florea VOICILĂ

**ROMANIA
JUDETUL TELEORMAN
MUNICIPIUL ALEXANDRIA
CONSILIUL LOCAL**



Plan de amplasament si delimitare a imobilului
Scara 1:500
LOT 2

Nr. cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului
34730	110	MUN. ALEXANDRIA, INTERSECTIE STR. DUNARII-STR. 1 MAI, ZONA BL. 905, JUD. TELEORMAN

Cartea Funciara nr.	UAT ALEXANDRIA
---------------------	----------------

A. Date referitoare la teren			
Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiiuni
1	CC	110	Teren intravilan, neimprejmuit
Total		110	

B. Date referitoare la constructii			
Cod constr.	Destinatie	Suprafata construita la sol (mp)	Mentiiuni
-	-	-	-
Total		-	

Suprafata totala masurata a imobilului = 110 mp
Suprafata din act = mp

<p align="center">Executant, SC TOPRO CONSULTING SRL.</p> <p align="center">Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespundenta acestora cu realitatea din teren</p> <p align="center">Semnatura si stampila</p> <p align="center">SARBAN-ADRIAN DUICA</p> <p align="center">Data: 19.02.2025</p>	<p align="center">Inspector,</p> <p align="center">Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral</p> <p align="center">Semnatura si parafa</p> <p align="center">Tibacu Adrian</p> <p align="center">Data: _____</p> <p align="right">Stampila BCPI</p>
--	---



**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
CONSILIER,
Florea VOICILĂ**

	AMPLASAMENT : str. Dunării - str. 1 Mai
	zona bloc 905
	Suprafață: 110 mp.
	AMPLASAMENTE EXISTENTE

**ANEXA NR. 2
LA
HCL**

NR. ____ din ____ septembrie 2025

PLAN DE SITUAȚIE