



DOCUMENTATIE DE ATRIBUIRE

Privind procedura de licitatie pentru închiriere teren intravilan _CF 308243 nr. top 308243, in suprafata de 739 mp

I. Proprietar:

- 1. Denumire: COMUNA BUTENI**
- 2. Adresa: sat Buteni , comuna Buteni, judetul Arad**
- 3. Cod fiscal: 3518997**
- 4. Cod IBAN: RO57TREZ02821A300530XXXX. Banca: Tezoreria SEBIS**
- 6. Telefon, fax: 0257/320129**

Prezenta documentatie furnizeaza conditiile minime obligatorii pe baza carora ofertantul isi va elabora oferta.

II. OBIETUL ÎNCHIRIERII:

Teren în suprafata de 739 mp, care este propus a fi inchiriat proprietate publica a Comunei Buteni, se afla situat în intravilanul localitatii Buteni identificat in CF 308243, nr. Top 308243, – 739 mp, zona amintita mai sus poate fi utilizat în scopul amenajarii spatiului de depozitare utilaje agricole.

III. INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA SI DESFASURAREA PROCEDURII DE ÎNCHIRIERE:

1. Legislatia aplicata: OUG 57/2019 privind Codul Administrativ si completarile ulterioare

2. Procedura utilizata: licitatie – procedura la care orice persoana fizica sau juridica interesata are dreptul de a depune oferta.

3. Principiile care stau la baza atribuirii contractului de închiriere sunt urmatoarele:

Principiile care stau la baza atribuirii contractelor de închiriere de bunuri proprietate publica sunt:

- a) transparenta - punerea la dispozitie tuturor celor interesati a informatiilor referitoare la aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului de închiriere de bunuri proprietate publica;
- b) tratamentul egal - aplicarea, intr-o maniera nediscriminatorie, de catre autoritatea publica, a criteriilor de atribuire a contractului de închiriere de bunuri proprietate publica;



- c) proportionalitatea - orice masura stabilita de autoritatea publica trebuie sa fie necesara si corespunzatoare naturii contractului;
- d) nediscriminarea - aplicarea de catre autoritatea publica a acelorasi reguli, indiferent de nationalitatea participantilor la procedura de atribuire a contractului de închiriere de bunuri proprietate publica, potrivit conditiilor prevazute in acordurile si conventiile la care Romania este parte;
- e) libera concurenta - asigurarea de catre autoritatea publica a conditiilor pentru ca orice participant la procedura de atribuire sa aiba dreptul de a deveni chiriaș in conditiile legii, ale conventiilor si acordurilor internationale la care Romania este parte

4. Instructiuni privind Ofertantii:

Prezentele instructiuni cuprind date si informatii asupra modului de organizarea si desfasurare a procedurii "licitatie", precum si precizari asupra modului de intocmire si prezentare a ofertei. Aceste instructiuni au un caracter obligatoriu, nerespectarea lor de catre ofertanti atrage dupa sine descalificarea automata a ofertei.

Poate fi exclus din procedura pentru atribuire a contractului de închiriere, respectiv nu este eligibil, orice ofertant care se afla in oricare dintre urmatoarele situatii:

- a) este in stare de faliment ori lichidare, afacerile ii sunt administrate de un judecator-sindic sau activitatile sale comerciale sunt suspendate ori fac obiectul unui aranjament cu creditorii sau este intr-o situatie similara cu cele anterioare, reglementata prin lege;
- b) fac obiectul unei proceduri legale pentru declararea sa in una din situatiile prevazute la lit. a);
- c) nu si-a indeplinit obligatiile de plata a impozitelor, taxelor si contributiilor de asigurari sociale catre bugetele componente ale bugetului general consolidat, in conformitate cu prevederile legale in vigoare in Romania;
- d) a fost condamnat, in ultimii trei ani, prin hotararea definitiva a unei instante judecatoresti, pentru o fapta care a adus atingere eticii profesionale sau pentru comiterea unei greseli in materie profesionala;
- e) prezinta informatii false sau nu prezinta informatiile solicitate de catre autoritatea contractanta, in legatura cu situatia proprie aferenta cazurilor prevazute la lit. a)-d).

Ofertantul este admis sa participe la competitia de oferte in conditiile in care este declarat calificat de catre comisia de evaluare constituita de Consiliul Local al Comunei Buteni, judetul Arad, **in baza urmatoarelor documente obligatorii**, ce vor fi inaintate o data cu oferta:

- a) Certificate constatatoare privind indeplinirea obligatiilor de plata a impozitelor, taxelor locale catre bugetul local si bugetul general consolidat, in conformitate cu prevederile legale in vigoare in Romania (valabile la data deschiderii ofertelor, **in original sau copie legalizata**).



Notă: Pentru a fi valabile, certificatele constatatoare trebuie să fie emise cu cel mult 30 de zile înainte de data deschiderii ofertelor și să fie prezentate în original sau în copie legalizată.

b) Certificat constatator eliberat de Oficiul Registrului Comerțului de pe langa Tribunalul teritorial, care sa cuprinda toate datele referitoare la firma, eliberat cu cel mult 30 zile inainte de data anuntata pentru depunerea ofertelor, din care să rezulte:

- nu sunt înscrise mențiuni cu privire la aplicarea legea insolventii sau că societatea se află în incapacitate de plată.

c) **Copie** de pe Certificatul de Inregistrare eliberat de Oficiul Registrului Comerțului de pe langa Tribunalul teritorial.

d) **Fisa cu informatii generale despre ofertant**, care trebuie sa cuprinda: denumirea/numele, codul fiscal, adresa sediului central, telefon, fax, certificatul de inmatriculare/ inregistrare, obiectul de activitate pe domenii / ocupatia, profesia, locul de munca, birourile filialelor/sucursalelor locale, cifra de afaceri pe ultimii 3 ani si media anuala; fisa trebuie sa fie semnata de ofertant si parafata, fara ingrosari, stersaturi sau modificari.

e) In cazul persoanelor fizice - se va prezenta copia **actului de identitate si cazierul judiciar**.

f) **Declaratie de participare** - semnata de ofertant si parafata, fara ingrosari, stersaturi sau modificari.

5. Instructiuni privind modul de elaborare si prezentare a ofertelor;

Ofertele se redactează în limba română.

Oferta va fi exprimata in euro

Oferta va fi ferma pe toata perioada de valabilitate a ofertei, respectiv 60 zile calendaristice de la data deschiderii ofertelor.

Fiecare ofertant are voie sa propuna doar o singura oferta si nu poate schimba oferta pana la perfectarea contractului.

Orice ofertă valabilă pentru o perioadă mai mică decât cea prevăzută în documentatia de atribuire va fi respinsă ca fiind necorespunzătoare.

Ofertele se depun la sediul Primariei Comunei Buteni, judetul Arad, **pana la data de 29.09.2025., ora 10⁰⁰**

Ofertele depuse pana la data si ora precizate se vor pastra de catre organizator, dupa ce persoana imputernicita de acesta a verificat daca plicurile si sigiliile sunt intacte.

Ofertele primite de organizator dupa data limita de prezentare stabilita vor fi returnate nedeschise ofertantului.

Prezentarea si primirea ofertelor se va face in urmatoarele conditii: ofertele se depun la sediul Primariei Comunei Buteni, judetul Arad si vor primi numar de inregistrare in ordinea depunerii.

Data limita de solicitare a clarificarilor : 19.09.2025 ora 15⁰⁰

Data limita de transmitere a raspunsului la clarificari: 24.09.2025, ora 16⁰⁰

Nivelul minim al chiriei: 15 euro/luna



Durata contractului de închiriere: 10 ani, cu posibilitatea de prelungire prin acordul scris al partilor, conform legii.

Data sedintei publice de deschidere a ofertelor: 29.09.2025, ora 12⁰⁰, la sediul Primariei Comunei Buteni, judetul Arad.

Criteriul de atribuire a contractului de concesiune:
Cel mai mare nivel al chiriei – 100 puncte;

Modalitate de acordare a punctajului

1. Punctaj – Propunere chirie se va acorda astfel :

- a. Pentru cel mai mare nivel al chiriei (valoare máxima) se acorda 100 puncte.
- b. Pentru alt nivel al chiriei decât cel prevazut la lit. a. se acorda punctajul astfel:
$$\text{Puncte chirie} = (\text{Valoare chiriei } N / \text{Valoare maxima}) \times 100$$

Ofertantul trebuie sa examineze toate instructiunile, formularele, termenii si specificatiile din documentatie, iar in cazul in care are nevoie de lamuri asupra documentelor prezentate sa le solicite in scris (inclusiv pe fax) in termenul prevazut mai sus.

Omiterea vreunei informatii cerute in documentele de ofertare sau prezentarea unei oferte necorespunzatoare reprezinta riscuri asumate de catre ofertant ce pot avea drept urmare respingerea ofertei sale.

Modul de prezentare: Documentele de calificare și propunerea financiară se vor prezenta în câte un plic separat.

Ofertantul va introduce oferta original și oferta copie fiecare în câte un plic pe care se va nota „**original**”, respectiv „**copie**”,

Plicurile care conțin originalul și copia ofertei, se vor sigila și se vor introduce într-un nou plic, închis corespunzător și netransparent, care va purta scris pe el :

- numele și adresa autorității contractante
 - „**A NU SE DESCHIDE ÎNAINTE DE DATA DE 29.09.2025, ora 12⁰⁰, „OFERTĂ pentru închiriere teren in** suprafata de 739 mp, care este propus a fi inchiriat proprietate publica a Comunei Buteni, se afla situat în intravilanul localitatii Buteni identificat in CF 308243, nr. Top 308243, – 739 mp,
 - propunerea financiară se va introduce în plic distinct, marcat corespunzator.
- Ofertanții au obligația de a numerota și a semna fiecare pagină a ofertei, precum și de a anexa un opis al documentelor prezentate;



6. Deschiderea si evaluarea ofertelor:

Pentru desfășurarea procedurii licitației este obligatorie participarea a cel puțin 3 ofertanți.

Plicurile, închise și sigilate, se predau comisiei de evaluare la data fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație.

După deschiderea plicurilor exterioare în ședință publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu conțin totalitatea documentelor și a datelor prevăzute în documentația de atribuire (la pct. nr.4, lit."a" – "g").

Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca după deschiderea plicurilor exterioare cel puțin 3 oferte să întrunească condițiile cerute de concedent la pct. nr.4.

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

Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal prevăzut mai sus 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 al proprietarului.

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 atribuire.

Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.

În baza procesului-verbal care menționat mai sus, comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite chiriasului.

În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, proprietarul informează, în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.

Pentru determinarea ofertei câștigătoare, comisia de evaluare aplică criteriul de atribuire prevăzut în documentația de atribuire "cel mai mare nivel al chiriei", la ofertele valabile.

Pe baza evaluării ofertelor de către comisia de evaluare, secretarul acesteia întocmește procesul-verbal care trebuie semnat de toți membrii comisiei.

În baza procesului-verbal, comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite chiriasului.

În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, concedentul informează, în scris, cu confirmare de primire, ofertantul declarat câștigător despre alegerea sa și pe ceilalți ofertanți despre respingerea ofertelor lor, indicând motivele care au stat la baza respingerii.

7. Data încheierii contractului de închiriere: după împlinirea termenului de 6 de zile calendaristice de la data comunicării deciziei referitoare la atribuirea contractului de concesiune.



IV. MODUL DE UTILIZARE A CAILOR DE ATAC:

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 contenciosului administrativ nr. [554/2004](#), cu modificările ulterioare.

Acțiunea în justiție se introduce la secția de contencios administrativ a tribunalului în a cărei jurisdicție se află sediul proprietarului.

Împotriva hotărârii tribunalului se poate declara recurs la secția de contencios administrativ a curții de apel, conform prevederilor legale.



Operator economic

(denumirea/numele)

FORMULAR DE OFERTĂ

Către _____
(denumirea autorității contractante și adresa completă)

Domnilor,

1.Examinând documentația de atribuire, subsemnații, reprezentanți ai ofertantului _____ (denumirea/numele ofertantului), ne oferim ca, în conformitate cu prevederile și cerințele cuprinse în documentația mai sus menționată, să închiriez _____ (obiectul închirierii), cu plata chiriei anuale în suma de _____ (suma în litere și în cifre, precum și moneda ofertei),

2.Ne angajăm să menținem aceasta ofertă valabilă pentru o durată de _____ zile, (durata în litere și cifre), respectiv până la data de _____ (ziua/luna/anul), și ea va rămâne obligatorie pentru noi și poate fi acceptată oricând înainte de expirarea perioadei de valabilitate.

3.Până la încheierea și semnarea contractului de închiriere această ofertă, împreună cu comunicarea transmisă de dumneavoastră, prin care oferta noastră este stabilită câștigătoare, vor constitui un contract angajant între noi.

4.Precizăm că:

☐ depunem ofertă alternativă, ale cărei detalii sunt prezentate într-un formular de ofertă separat, marcat în mod clar "alternativă";

☐ nu depunem ofertă alternativă. (Se bifează opțiunea corespunzătoare.)

Data __/__/__

_____, (semnătură), în calitate de _____ legal autorizat să semnez oferta pentru și în numele _____
(denumirea/numele operatorului economic)