

HOTĂRÂRE

Privește: închirierea prin licitație publică a unui imobil-teren (platformă betonată) cu suprafață de 25,73 mp, aparținând domeniului privat al Municipiului Turnu Măgurele

Consiliul local al municipiului Turnu Măgurele, județul Teleorman,
Având în vedere:

- referatul de aprobare nr. 58956/22.07.2026 al primarului municipiului Turnu Măgurele;
- raportul de fundamentare comun nr. 58998/22.07.2026 al serviciului urbanism și gospodărie comunală, serviciului buget-contabilitate – contracte și serviciului juridic și administrație publică locală;
- prevederile Legii nr.287/2009 privind Codul civil, (r1) cu modificările și completările ulterioare;
- raportul de avizare al comisiei de specialitate a Consiliului local al municipiului Turnu Măgurele;
- în conformitate cu prevederile art.129 alin.(1), alin.(2) lit.”c” și alin.(6) lit.”b”, art.333 alin.(1) și alin.(2) din O.U.G nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art.5 lit.”cc”, art.139 alin.(1), alin.(3) lit.”g” și art.196 alin.(1) lit.”a” din O.U.G nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art.1 Se aprobă închirierea prin licitație publică a unui imobil-teren (platformă betonată) cu suprafață de 25,73 mp, aparținând domeniului privat al Municipiului Turnu Măgurele, în vederea amplasării unei construcții provizorii pentru desfășurarea activității de comerț cu amănuntul al fructelor și legumelor proaspete, identificat conform anexelor nr.1 – 2 părți integrante din prezenta hotărâre.

Art.2 Procedura de închiriere, contractul de închiriere și caietul de sarcini și instrucțiuni pentru ofertanți în vederea închirierii prin licitație publică a terenului identificat la art.1 sunt prevăzute în anexele nr.3 – 6 părți integrante din prezenta.

Art.3 Primarul municipiului Turnu Măgurele prin grija serviciului urbanism și gospodărie comunală, serviciului buget-contabilitate – contracte și serviciului juridic și administrație publică locală vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Art.4 Secretarul general al municipiului Turnu Măgurele prin grija serviciului juridic și administrație publică locală va asigura comunicarea și publicitatea prezentei hotărâri.

**Avizat de legalitate,
p. Secretar general,
Jr.Franchevici Daniel Eduard Octavian**

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI			
SCARA 1: 200			
Nr.cadastral	Suprafata masurata a imobilului(mp)	Adresa imobilului	
249940	25.73	mun.Turnu Magurele, Platforma betonata, str. Horia Closca si Crisan	
Nr.Cartei Funciare		Unitatea Administrativ Teritoriala(UAT)	
		Turnu Magurele	

Teren propus pentru inchiriere
Steren = 25.73 mp

A.Date referitoare la teren			
Nr.parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiuni
1	Cc	25.73	Teren neimprejmuit
Total		25.73	

B.Date referitoare la constructii			
Cod constr.	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentiuni
TOTAL			

Suprafata masurata a imobilului = 25.73 mp

Executant,
CONSTANTIN L. CIVA
Certificat de autorizare categoria A seia RO-B-F
Nr 1094/26.03.2019
Confirm executarea masuratorilor la teren,
corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si
corespondenta acesteia cu realitatea din teren

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
GHEORGHE MIHAI

Contrasemnează,
p.Secretar General,
jr.Franchevici Daniel Eduard Octavian

JUDEȚUL TELEORMAN
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI TURNU MĂGURELE

Sigilat digital de:
Municipiul Turnu Magurele
Inregistrat cu: Nr. lucrare 125/59084 din 22.07.2026 / Nr.
act (R11)94/A2 din 22.07.2026
Data: 22.07.2026 13:49:33 (GMT+03:00)

ANEXA NR.2

Lista cu imobilul-teren(platformă betonată) în suprafața de 25.73 mp, aparținând domeniului privat al Municipiului Turnu Magurele propus a fi închiriat prin licitație publică

Nr. crt.	Zona de amplasare	Poziția	Suprafața (mp)	Valoare de inventar (lei)
1	Strada Horia, Cloșca și Crișan, Bloc D15/II	1	25.73	13492.55

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
GHEORGHE MIHAI

Contrasemnează,
p.Secretar General,
jr.Franchevici Daniel Eduard Octavian

Sigilat digital de:
Municipiul Turnu Magurele
Inregistrat cu: Nr. lucrare 125/59084 din 22.07.2026 / Nr.
act (RI1)94/A3 din 22.07.2026
Data: 22.07.2026 13:49:33 (GMT+03:00)

Informații generale și instrucțiuni pentru desfășurarea licitației publice

privind închirierea prin licitație publică a unui imobil-teren(platformă betonată) cu suprafața de 25,73 mp, aparținând domeniului privat al Municipiului Turnu Magurele

CAPITOLUL I

1. Dispoziții generale

1.1. Prezentului regulament stabilește procedura privind modul de organizare și desfășurare a licitației publice pentru închirierea imobilului-teren(platformă betonată) cu suprafața de 25,73 mp, aparținând domeniului privat al Municipiului Turnu Magurele în vederea amplasării de construcție provizorie pentru desfășurarea activității de comerț cu amănuntul al fructelor și legumelor proaspete.

1.2. Închirierea imobilului-teren(platformă betonată) cu suprafața de 25,73 mp, aparținând domeniului privat al Municipiului Turnu Magurele în vederea amplasării de construcție provizorie pentru desfășurarea activității de comerț cu amănuntul al fructelor și legumelor proaspete, se realizează prin licitație publică.

1.3. Procedura de organizare și desfășurare a licitației publice pentru închirierea imobilului-teren(platformă betonată) cu suprafața de 25,73 mp, aparținând domeniului privat al Municipiului Turnu Magurele în vederea amplasării de construcție provizorie pentru desfășurarea activității de comerț, va fi derulată de Municipiul Turnu Măgurele, prin Aparatul de specialitate al Primăriei municipiului Turnu Măgurele, cu sediul în municipiul Turnu Măgurele, b-dul Republicii, nr.2.

2. Procedura desfășurării licitației publice

2.1. Licitația publică

2.1.1 După achiziționarea Documentației de atribuire a Contractului de închiriere, ofertanții vor depune ofertele, la registratura Primăriei municipiului Turnu Măgurele, cu sediul în mun.Turnu Măgurele, b-dul Republicii, nr.2.

2.1.2 Achitarea documentației de participare și a taxei de participare la licitație se poate face la ghișeul de încasare a taxelor și impozitelor locale, la sediul Primăriei municipiului Turnu Măgurele sau în contul RO61TREZ60721360250XXXXX, deschis la Trezoreria Turnu Măgurele. Garanția de participare la licitație se poate depune la casieria organizatorului sau în contul RO75TREZ6075006XXX000068, deschis la Trezoreria Turnu Măgurele.

2.1.3 Cuantumul garanției de participare este de **581 euro**, calculată cu respectarea prevederilor art.334 alin.(5) din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ cu modificările și completările ulterioare.

2.1.4 Ofertantul va pierde garanția de participare dacă își retrage oferta înainte de desemnarea câștigătorului. Garanția de participare va fi restituită candidaților declarați necâștigători în termen de maxim 5 zile de la data desemnării câștigătorului.

2.2 Conținutul ofertei

2.2.1 Ofertanții transmit ofertele lor în două plicuri, unul exterior și unul interior, care vor fi înregistrate în ordinea primirii lor. Pe plicul exterior se va indica obiectul închirierii pentru care este depusă oferta, precum și data ținerii licitației. Toți ofertanții vor depune în plicul exterior următoarele documente:

- o fișă de informații privind ofertantul;
- declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;
- un formular de ofertă pentru închirierea amplasamentului;

- dovada achitării contravalorii Documentației de atribuire, a garanției de participare și a taxei de participare. Plicul interior va conține oferta propriu-zisă.

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

2.2.3 După deschiderea plicurilor exterioare în ședință publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu conțin totalitatea documentelor și a datelor prevăzute în prezentele Instrucțiuni.

2.2.4 Deschiderea plicurilor interioare, conținând oferta propriu-zisă se face numai după semnarea procesului-verbal în care se va menționa rezultatul analizei, de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

2.2.5 Sunt considerate oferte valabile, ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini al închirierii.

2.2.6 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.

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

2.2.8 În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la aliniatul precedent, comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite locatorului.

3. Determinarea ofertei câștigătoare

3.1 Comisia de evaluare stabilește punctajul fiecărei oferte, ținând seama de ponderile prevăzute la art. 340 alin. (2) din O.U.G. nr. 57/2019 cu modificările și completările ulterioare. Oferta câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire.

3.2 În cazul în care există chirii egale între ofertanții clasati pe primul loc, licitația se repetă la o dată stabilită ulterior, în aceleași condiții prevăzute în documentația de atribuire.

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

4. Încheierea contractului de închiriere

4.1 Contractul de închiriere se încheie în formă scrisă, sub sancțiunea nulității.

4.2 Contractul de închiriere va cuprinde:

- a) partea reglementară a contractului, care cuprinde clauzele prevăzute în caietul de sarcini;
- b) alte clauze contractuale stabilite de părți prin acordul lor.

4.3 În cazul refuzului încheierii contractului de închiriere în termen de 20 de zile de la primirea deciziei referitoare la atribuirea contractului de închiriere și în condițiile minimale prezentate în Caietul de sarcini, candidatul adjudecatar va pierde garanția de participare, urmând ca, în aceleași condiții cuprinse în prezentul Caiet de sarcini, și celelalte documente ce cuprind Documentația de atribuire, locatorul să organizeze o nouă licitație publică, având același preț de pornire.

5. Soluționarea litigiilor privind închirierea

5.1 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 și completările ulterioare. Acțiunea în justiție se introduce la secția de contencios administrativ a tribunalului în a cărui jurisdicție se află sediul locatorului.

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

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
GHEORGHE MIHAI

Contrasemnează,
p.Secretar General,
jr.Franchevici Daniel Eduard Octavian

Anexa nr.4

CAIET DE SARCINI

privind închirierea prin licitație publică a unui imobil-teren(platformă betonată) cu suprafața de 25,73 mp, aparținând domeniului privat al Municipiului Turnu Magurele în vederea amplasării de construcție provizorie pentru desfășurarea activității de comerț cu amănuntul al fructelor și legumelor proaspete

1. Organizatorul licitației: Primăria municipiului Turnu Măgurele în baza O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ, a prevederilor Legii nr.287/2009 privind Codul Civil, republicată cu modificările și completările ulterioare, procedează la închirierea prin licitație publică a unui teren cu suprafața de 25,73 mp, aparținând domeniului privat al Municipiului Turnu Magurele în vederea amplasării de construcție provizorie pentru desfășurarea activității de comerț cu amănuntul al fructelor și legumelor proaspete.

2. Obiectul licitației

2.1. Imobilul-teren(platformă betonată) identificat cu suprafață de 25,73 mp, ce urmează a se închiria, aparține domeniului privat al Municipiului Turnu Măgurele și este situat după cum urmează:

Anexa nr.1- teren strada Horia, Cloșca și Crișan în zona blocului D15/II, amplasamentul nr.1;

2.2 Chiriașul/locatarul prin activitățile ce urmează a le desfășura, nu va crea disconfort, va respecta reglementările în vigoare privind liniștea și ordinea publică, protecția mediului, protecția muncii, normele sanitare, ecologice sau orice act normativ care vizează domeniul său de activitate precum și obligația să obțină autorizațiile necesare funcționării.

2.3 Pe terenul ce face obiectul închirierii se vor putea amplasa numai construcții provizorii cu respectarea prevederilor legale în vigoare.

3. Elemente de preț

3.1 Prețul minim pentru închirierea imobilului-teren(platformă betonată) cu suprafața de 25,73 mp, aparținând domeniului privat al Municipiului Turnu Magurele, identificat la punctul 2.1, determinat prin raportul de evaluare nr.95/16.07.2026 este de 11,29 euro/mp/lună. Se propune ca prețul de pornire la licitație pentru închirierea imobilului-teren(platformă betonată) cu suprafața de 25,73 mp, aparținând domeniului privat al Municipiului Turnu Magurele, să fie de 11,29 euro/mp/lună.

3.2 Chiria va fi achitată de chiriaș, în lei la cursul BNR din ziua plății.

3.3. Plata chiriei se face la casieria primăriei municipiului Turnu Măgurele sau în contul locatorului nr. RO88TREZ60721A300530XXXX deschis la Trezoreria Turnu Măgurele, în lei;

3.4.Plata impozitului pentru suprafața de 25,73 mp se face la casieria primăriei municipiului Turnu Măgurele sau în contul locatorului nr. RO43TREZ6072107020201XXX deschis la Trezoreria Turnu Măgurele.

4. Procedură închiriere

4.1 Contractul de închiriere se va încheia la valoarea adjudecată pentru o perioadă de 5(cinci) ani cu posibilitate de prelungire cu o durată egală cu durata inițială, cu începere de la data semnării contractului de închiriere.

4.2 În cazul încetării contractului de închiriere, chiriașul/locatarul are obligația să predea bunul care a făcut obiectul contractului liber de sarcini, în stare bună. În caz contrar, răspunde dacă acesta se deteriorează din vina sa și este obligat să realizeze toate lucrările necesare pe cheltuiala proprie.

4.3 În situația în care imobilul-teren cu suprafața de 25,73 mp, va fi destinat unor scopuri de interes public, contractul poate fi reziliat unilateral de către proprietar, după înștiințarea chiriașului cu cel puțin 30 de

zile înainte, chiriașul nefiind îndreptățit la despăgubiri, daune sau alte pretenții materiale.

4.4 Drepturile și obligațiile părților se stabilesc prin contractul de închiriere.

4.5 Subînchirierea în totalitate sau în parte a imobilului închiriat ori cesiunea contractului de închiriere unei terțe persoane, sunt interzise sub sancțiunea nulității contractului.

4.6 Instrucțiuni pentru ofertanți

În vederea participării la licitație ofertantul trebuie să achite:

- taxa de participare la licitație în valoare de **30 euro** la cursul BNR din ziua înscrierii la licitație;
- garanția de participare la licitație se stabilește la nivelul contravalorii a două chirii, dar nu mai puțin de **581 euro**, calculată cu respectarea prevederilor art.334 alin.(5) din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ cu modificările și completările ulterioare, la cursul BNR din ziua plății;

4.7 Achitarea caietului de sarcini și a taxei de participare la licitație se poate face la ghișeul de încasare a taxelor și impozitelor locale, la sediul Primăriei municipiului Turnu Măgurele sau în contul RO61TREZ60721360250XXXXX, deschis la Trezoreria Turnu Măgurele. Garanția de participare la licitație se poate depune la casieria organizatorului sau în contul RO75TREZ6075006XXX000068, deschis la Trezoreria Turnu Măgurele.

4.8 Restituirea garanției în cazul ofertanților care nu sunt declarați câștigători se efectuează la cerere, după 7(șapte) zile calendaristice de la desfășurarea licitației.

4.9 Are dreptul de a participa la licitație orice persoană fizică sau juridică, română sau străină, care îndeplinește cumulativ următoarele condiții:

4.9.1. Copie după chitanța care atestă plata taxei și a garanției de participare la licitație și a cumpărării caietului de sarcini;

4.9.2. Copie după certificatul constatator emis de Oficiul Național al Registrului Comerțului referitor la autorizarea sediului social și punctului de lucru;

4.9.3. Copie certificat de înregistrare eliberat de Oficiul Național al Registrului Comerțului;

4.9.4. Copie act de identitate și actul de reprezentare în original, în cazul în care la licitație participă împuterniciții ofertanților sau reprezentanții lor legali;

4.9.5. A depus oferta și cererea de participare la licitație, împreună cu toate documentele solicitate în documentația de atribuire, în termenele prevăzute în documentația de atribuire;

4.9.6. Are îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor și a contribuțiilor către bugetul consolidat al statului și către bugetul local;

4.9.7. Nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare.

4.9.8. Câștigătorul licitației va fi desemnat ofertantul care are oferta câștigătoare, pe baza criteriului/criteriilor de atribuire precizate în documentația de atribuire.

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

4.10.1. Ofertele se redactează în limba română.

4.10.2. Ofertele se depun la sediul autorității contractante sau la locul precizat în anunțul de licitație, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează de autoritatea contractantă, în ordinea primirii lor, în registrul Oferte, precizându-se data și ora.

4.10.3. Pe plicul exterior se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta. Plicul exterior va trebui să conțină:

a) O fișă cu informații privind ofertantul (Anexa A) și o declarație de participare (Anexa B), semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;

b) Acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini.

4.10.4. Pe plicul interior, care conține oferta propriu-zisă (Anexa C), se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.

4.10.5. Oferta va fi depusă într-un număr de 1 exemplar, stabilit de către autoritatea contractantă și prevăzut în anunțul de licitație. Fiecare exemplar al ofertei trebuie să fie semnat de către ofertant.

4.10.6. Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.

4.10.7. Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de autoritatea contractantă.

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

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

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

4.10.11. 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.

4.10.12. Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

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

4.10.14. 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.

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

4.10.16. 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.

4.10.17. 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, cu respectarea procedurii.

4.11. Autoritatea contractantă are obligația de a stabili oferta câștigătoare pe baza criteriului/ criteriilor de atribuire precizate în documentația de atribuire.

4.11.1. 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.

4.11.2. Solicitarea de clarificări este propusă de către comisia de evaluare și se transmite de către autoritatea contractantă ofertanților în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare.

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

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

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

4.11.6. După deschiderea plicurilor exterioare în ședința publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu respectă prevederile art. 336 alin. (2)-(5) din O.U.G. nr. 57/2019.

4.11.7. 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 O.U.G. nr. 57/2019, în caz contrar, se aplică prevederile art. 336 alin. (18) din O.U.G. nr. 57/2019.

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

4.11.9. Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

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

4.11.11. 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.

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

4.11.13. 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.

4.11.14. Raportul prevăzut la punctul 4.11.13 din prezentul caiet de sarcini, se depune la dosarul licitației.

4.11.15. Comisia de evaluare stabilește punctajul fiecărei oferte, ținând seama de ponderile prevăzute la art. 340 alin. (2) din O.U.G nr. 57/2019. Oferta câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire.

- 4.11.16. 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.
- 4.11.17. Pe baza evaluării ofertelor secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal care trebuie semnat de toți membrii comisiei.
- 4.11.18. În baza procesului-verbal, comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.
- 4.11.19. Autoritatea contractantă are obligația de a încheia contractul cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare.
- 4.11.20. Autoritatea contractantă are obligația de a informa ofertanții despre deciziile referitoare la atribuirea contractului, în scris, cu confirmare de primire, nu mai târziu de 3 zile lucrătoare de la emiterea acestora.
- 4.11.21. Autoritatea contractantă poate să încheie contractul numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării.
- 4.11.22. În cazul în care, în cadrul celei de-a doua proceduri de licitație publică nu se depune nici o ofertă valabilă, autoritatea contractantă anulează procedura de licitație.
- 4.11.23. Pentru cea de-a doua licitație va fi păstrată documentația de atribuire aprobată pentru prima licitație.
- 4.11.24. Cea de-a doua licitație se organizează în condițiile prevăzute la art. 336 alin. (1)-(12) din OUG nr. 57/2019.

5. Clauze contractuale

- 5.1. Contractul de închiriere cuprinde clauze de natură să asigure folosința bunului închiriat, potrivit specificului acestuia.
- 5.2. Contractul se încheie în forma scrisă, sub sancțiunea nulității.
- 5.3. Contractul cuprinde clauze privind despăgubirile, în situația denunțării contractului înainte de expirarea termenului.
- 5.4. Predarea-primirea bunului se face prin proces-verbal în termen de maximum 30 de zile de la data constituirii garanției.
- 5.5. Neîncheierea contractului într-un termen de 20 de zile calendaristice de la data împlinirii termenului prevăzut la art. 341 alin. (26) din OUG nr. 57/2019, poate atrage plata daunelor-interese de către partea în culpă.
- 5.6. Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul poate atrage după sine plata daunelor-interese.
- 5.7. În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului, procedura de licitație se anulează, iar autoritatea contractantă reia procedura, în condițiile legii.
- 5.8. 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.
- 5.9. În cazul în care, în situația prevăzută la punctul 5.8, nu există o ofertă clasată pe locul doi admisibilă, procedura de licitație se anulează.

6. Contestații

- 6.1. Orice contestație formulată împotriva actelor premergătoare încheierii contractului se înregistrează la sediul organizatorului, în termenul de 1 zi lucrătoare de la comunicarea acestora.
- 6.2. Soluționarea contestațiilor se face în termen de 2 zile lucrătoare de la data înregistrării acestora de către o Comisie de soluționare a contestațiilor, iar deciziile se comunică contestatarilor în cel mult 1 zi de la soluționare, prin poștă, cu scrisoare de confirmare de primire sau fax sau e-mail, dacă s-a solicitat în mod expres această modalitate de comunicare.

7. Obligațiile părților

- 7.1. Autoritatea locală are următoarele drepturi și/sau obligații:
- a) să predea bunul pe bază de proces-verbal, în termenul prevăzut la art. 343 alin. (4) din O.U.G. nr.57/2019;
 - b) să încaseze chiria, în conformitate cu dispozițiile contractului de închiriere;

c) să beneficieze de garanția constituită de titularul dreptului de închiriere în condițiile art. 334 alin.(5) din O.U.G. nr. 57/2019;

d) să controleze executarea obligațiilor titularului dreptului de închiriere și respectarea condițiilor închirierii, având dreptul să constate, ori de câte ori este nevoie, fără a stânjeni folosința bunului de către titularul dreptului de închiriere, starea integrității bunului și destinația în care este folosit;

e) să asigure folosința netulburată a bunului pe tot timpul închirierii.

7.2. Titularul dreptului de închiriere are următoarele drepturi și obligații:

a) să nu aducă atingere dreptului de proprietate 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;

d) să execute la timp și în condiții optime lucrările de întreținere curente și reparații normale ce îi incumbă, în vederea menținerii bunului închiriat în starea în care l-a primit în momentul încheierii contractului;

e) 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, mai puțin uzura aferentă exploatării normale;

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

7.3. Neplata chiriei, precum și orice altă prevedere încălcată referitoare la neîndeplinirea obligațiilor contractuale de către titularul dreptului de închiriere dau dreptul autorităților, la reținerea contravalorii acesteia din garanție. Titularul dreptului de închiriere este obligat să reîntregească garanția.

7.4. Chiriașul are obligația asigurării și exploatării bunului închiriat în regim de continuitate și permanență.

7.5. Nu are dreptul să participe la licitație persoana care a fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară privind bunurile unității administrativ-teritoriale în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpă proprie. Restricția operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație.

7.6. Locatarul va organiza întreaga activitate de prevenire și stingere a incendiilor în imobilul închiriat, în conformitate cu prevederile legale în vigoare, fiind singurul răspunzător pentru eventualele pagube materiale și/sau umane;

7.7. La expirarea termenului de închiriere sau după caz de reziliere din orice motiv a contractului, locatarul este obligat să elibereze imobilul și să-l redea locatorului. În caz contrar, locatorul poate proceda la eliberarea imobilului închiriat pe cheltuiala locatarului.

7.8. Locatarul este singurul răspunzător pentru eventualele pagube materiale și/sau umane rezultate din închirierea terenului, precum și de organizarea și desfășurarea activității.

7.9. Locatorul este obligat să își obțină toate avizele, acordurile și autorizațiile necesare pentru desfășurarea activității, conform legislației în vigoare.

7.10. Nesemnarea de către adjudecatar a contractului în termenul stabilit duce la pierderea garanției de participare.

7.11. Prețul documentației de atribuire este de 30 lei și se poate cumpăra, de către persoanele interesate, de la sediul Primăriei municipiului Turnu Măgurele, et.1, cam.11.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
GHEORGHE MIHAI

Contrasemnează,
p.Secretar General,
jr.Franchevici Daniel Eduard Octavian

OFERTANT _____

FIȘA OFERTANTULUI

pentru închirierea amplasamentului nr..... identificat în anexa nr..... la Caietul de sarcini, în vederea amplasării de construcție provizorie pentru desfășurarea activității de comerț cu amănuntul al fructelor și legumelor proaspete.

Ofertant _____

- 1) Sediul societății sau adresa _____
- 2) Telefon _____
- 3) Reprezentant legal _____
- 4) Funcția _____
- 5) Cod fiscal _____
- 6) Nr. înregistrare la Registrul Comerțului _____
- 7) Alte informații _____

Data _____

Ofertant _____

OFERTANT

DECLARAȚIE DE PARTICIPARE

pentru închirierea amplasamentului nr..... identificat în anexa nr..... la Caietul de sarcini, în vederea amplasării de construcție provizorie pentru desfășurarea activității de comerț cu amănuntul al fructelor și legumelor proaspete

Către,

Urmare a anunțului publicitar apărut în publicația _____ din data de _____

Prin prezenta,

Subsemnatul (a) _____

(denumirea ofertantului)

pentru închirierea pentru închirierea amplasamentului nr..... identificat în anexa nr..... la Caietul de sarcini, în vederea desfășurarea activității de comerț cu amănuntul al fructelor și legumelor proaspete

organizată în ședință publică la data _____ ora _____, de către Primăria municipiului Turnu Măgurele.

Am luat cunoștință de condițiile de participare la licitație, a condițiilor pentru încheierea sau încetarea contractului, a condițiilor respingerii ofertei, de pierdere a garanției de participare la licitație, prevăzute în instrucțiunile de licitație și ne asumăm responsabilitatea pierderii lor în condițiile stabilite.

Oferta noastră este valabilă până la data de _____.

La locul, data și ora indicată de dumneavoastră pentru deschiderea ofertelor din partea noastră va participa un reprezentant autorizat să ne reprezinte și să semneze actele încheiate cu această ocazie.

Data _____

Ofertant _____

OFERTANT _____

FORMULAR DE OFERTĂ

pentru închirierea amplasamentului nr..... identificat în anexa nr. la Caietul de sarcini, în vederea amplasării de construcție provizorie pentru desfășurarea activității de comerț cu amănuntul al fructelor și legumelor proaspete.

După examinarea anunțului publicitat și ulterior a documentației de atribuire pentru ofertanți prin care ni se face cunoscută chiria minimă de la care pornește licitația, ofer suma de

_____euro/lună.

(prețul în cifre și litere) .

Oferta cuprinde următoarele:

- a) nivelul chiriei ofertat peste prețul minim solicitat pentru chirie/mp/lună, raportat la suprafața imobilului de închiriat(pondere 40%) _____
- b) capacitatea economico-financiară(pondere 35%) _____
- c) protecția mediului înconjurător: implementarea sistemului de protecția mediului(pondere 15 %) _____
- d) condiții specifice impuse de natura bunului închiriat – prezentarea succintă a activității economice(pondere 10%) _____

Algoritm de calcul pentru cele 4 criterii sunt următoarele:

- pentru criteriul de atribuire prevăzut la lit.a), punctajul C(n) se acordă astfel:
 - a) Pentru cel mai mare nivel al chiriei ofertat se acordă punctajul maxim alocat de 40 puncte;
 - b) Pentru celelalte chirii ofertate punctajul C(n) se calculează proporțional, astfel: $C(n) = (\text{Nivel } n / \text{Nivel maxim ofertat}) \times 40$ puncte.
 - pentru criteriul de atribuire prevăzut la lit.b), punctajul D(n) se acordă astfel:
 - a) Pentru demonstrarea deținerii disponibilităților bănești reprezentând cel puțin 2 luni contractuale se alocă punctajul maxim de 35 puncte;
 - b) Pentru celelalte mai mici decât suma prevăzută la lit.a), punctajul D(n) se calculează proporțional, astfel: $D(n) = (\text{Nivel } n / \text{Nivel maxim ofertat}) \times 35$ puncte.
 - pentru criteriul de atribuire prevăzut la lit.c), punctajul se acordă astfel:
 - a) Dacă ofertantul prezintă declarația privind respectarea reglementărilor naționale de mediu – se acordă 15 puncte;
 - b) Dacă ofertantul nu prezintă declarația privind respectarea reglementărilor naționale de mediu – se acordă 0 puncte.
- Informații privind reglementările care sunt în vigoare la nivel național și se referă la condițiile de mediu, se pot obține de la Agenția Națională pentru Protecția Mediului sau pe site-ul <http://www.anpm.ro/web/guest/legislație>.
- pentru criteriul de atribuire prevăzut la lit.d), punctajul se acordă astfel:
 - a) Dacă ofertantul prezintă certificatul ONRC prin care face dovada că are capacitatea profesională de a realiza activitățile care fac obiectul închirierii – se acordă 10 puncte;
 - b) Dacă ofertantul nu prezintă certificatul ONRC prin care face dovada că are capacitatea profesională de a realiza activitățile care fac obiectul închirierii – se acordă 0 puncte

Menționăm faptul că în cazul în care oferta noastră va fi declarată câștigătoare, ne obligăm să acceptăm indexările stabilite prin acte oficiale ale locatorului și modalitatea de achitare a chiriei stabilită de către acesta.

Nume și prenume,

În calitate de,

Sigilat digital de:
Municipiul Turnu Măgurele
Înregistrat cu: Nr. lucrare 125/59084 din 22.07.2026 / Nr.
act (R1)94/A5 din 22.07.2026
Data: 22.07.2026 13:49:33 (GMT+03:00)

Anexa nr.5

Municipiul Turnu Măgurele

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

1.1 MUNICIPIUL TURNU MĂGURELE, Bulevardul Republicii nr. 2, jud. Teleorman, cod de înregistrare fiscală 4253731 având contul nr. RO88TREZ60721300205XXXXX, deschis la Trezoreria Turnu Măgurele, telefon/fax:0247416451/0247416453,e-mail:primariatm@yahoo.com, reprezentat prin Primar CUCLEA DĂNUȚ în calitate de **locator**,

ȘI
1.2. _____ cu sediul/domiciliul în localitatea _____, județul _____, str. _____, nr. _____, înregistrată la Oficiul Național al Registrului Comerțului cu nr. _____, CUI _____, reprezentată prin _____, în calitate de **locatar**, pe de altă parte,

S-a încheiat prezentul contract de închiriere, cu respectarea dispozițiilor art. 1777 - 1834 Cod civil, O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ, H.C.L. nr. _____/____2026, Procesului verbal nr. _____/____20____, a Raportului procedurii nr. _____/____20____ și a următoarelor clauze:

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

2.1. Obiectul contractului îl constituie închirierea **amplasamentului nr.1**, situat în strada Horia, Cloșca și Crișan, zona blocului D15/II, Municipiul Turnu Măgurele, Județul Teleorman, conform Anexei nr. 1 la prezentul contract, în vederea amplasării de construcție provizorie pentru desfășurarea activității de comerț cu amănuntul al fructelor și legumelor proaspete.

2.2. Predarea-primirea amplasamentului, care face obiectul prezentului contract de închiriere este consemnată în procesul-verbal Anexa nr.2 la prezentul contract.

III. TERMENUL CONTRACTULUI

3.1. Termenul de închiriere este de 5(cinci) ani, cu posibilitate de prelungire cu o durată egală cu durata inițială, conform punctului 4.1 din caietul de sarcini, cu începere de la data semnării prezentului contract și a procesului verbal de predare - primire Anexa nr. 2 la prezentul contract;

3.2. La expirarea termenului chiriașul are obligația să predea bunul imobil-teren, care a făcut obiectul contractului, liber de sarcini.

IV. PREȚUL ȘI MODALITATEA DE PLATĂ

4.1. Prețul închirierii - chiria - pentru amplasamentul care face obiectul închirierii este de _____ euro/lună, cu corectarea anuală a chiriei cu indicele de creștere a inflației;

4.2. Plata chiriei se face în avans până în ultima zi lucrătoare a fiecărei luni, pentru luna următoare, la valoarea stabilită potrivit art.4.1.din prezentul contract;

4.3. Plata chiriei se face la casieria primăriei municipiului Turnu Măgurele sau în contul locatorului nr. RO88TREZ60721A300530XXXX deschis la Trezoreria Turnu Măgurele, în lei;

4.4. Plata impozitului pentru **amplasamentul nr.1**, se face la casieria primăriei municipiului Turnu Măgurele sau în contul locatorului nr. RO43TREZ6072107020201XXX deschis la Trezoreria Turnu Măgurele.

4.5. Garanția se va constitui integral raportat la valoarea adjudecată până la data încheierii prezentului contract.

V. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

5.1. Drepturile și obligațiile locatorului sunt următoarele:

- a) să predea amplasamentul nr.1, identificat potrivit Anexei nr.1;
- b) locatorul are dreptul de a verifica dacă imobilul închiriat este folosit potrivit prevederilor prezentului contract;
- c) amplasamentul nr.1 este și va rămâne proprietatea locatorului, care păstrează pe toată durata contractului dreptul de dispoziție asupra acestuia;
- d) locatorul are dreptul să rezilieze unilateral contractul după înștiințarea locatarului-chiriaș cu cel puțin 30 de zile înainte în situația în care imobilul- teren închiriat va fi destinat altor scopuri de interes public, național sau local, fără parcurgerea altor proceduri, chiriașul neputând emite niciun fel de pretenții.
- e) să predea bunul pe bază de proces-verbal, în termenul prevăzut la art. 343 alin. (4) din OUG nr. 57/2019;
- f) să încaseze chiria, în conformitate cu dispozițiile contractului de închiriere;
- g) să beneficieze de garanția constituită de titularul dreptului de închiriere în condițiile art. 334 alin.(5) din OUG nr. 57/2019;
- h) să controleze executarea obligațiilor titularului dreptului de închiriere și respectarea condițiilor închirierii, având dreptul să constate, ori de câte ori este nevoie, fără a stânjeni folosința bunului de către titularul dreptului de închiriere, starea integrității bunului și destinația în care este folosit;
- i) să asigure folosința netulburată a bunului pe tot timpul închirierii.

5.2. Drepturile și obligațiile locatarului sunt următoarele:

- a) Locatarul are obligația să folosească amplasamentul închiriat potrivit destinației rezultate din prezentul contract, respectiv amplasarea de construcție provizorie în vederea desfășurării activității de comerț cu amănuntul al fructelor și legumelor proaspete, cu respectarea prevederilor caietului de sarcini;
- b) Locatarul are obligația asigurării și exploatării bunului închiriat în regim de continuitate și permanență.
- c) Locatarul are obligația să plătească chiria în quantumul și la termenele stabilite prin prezentul contract, cu corectarea anuală a acesteia cu indicii de creștere a inflației;
- d) Neachitarea chiriei de către locatar în termen, atrage penalități de întârziere egale cu valoarea majorărilor pentru neachitarea la termen a taxelor către bugetul local, calculate la suma neachitată, quantumul penalităților putând depăși valoarea debitului asupra căruia s-au calculat;
- e) Dacă în termen de 2 luni consecutive de la data când se datorează plata chiriei nu s-a procedat la achitarea acesteia și a penalităților aferente, locatorul va proceda la rezilierea unilaterală, de plin drept, a contractului de închiriere, cu notificarea cu 5 zile înainte de data rezilierii, chiria și penalitățile fiind reținute din garanția constituită, fără a se limita la această valoare.
- f) Locatarul are obligația la încheierea duratei contractului, să restituie imobilul- teren închiriat, în stare bună. În caz contrar, răspunde dacă acesta se deteriorează din vina sa și este obligat să realizeze toate lucrările necesare pe cheltuiala proprie;
- g) Locatarul are obligația de a achita toate taxele și impozitele datorate la bugetul local cu respectarea dispozițiilor și prevederilor legale pentru imobilul-teren;
- h) Să suporte costul lucrărilor de amenajare și de întreținere pentru teren și construcția provizorie;
- i) Locatarul are obligația să ia toate măsurile necesare menținerii siguranței pentru imobilul-teren și pentru construcția provizorie și să respecte regulile urbanistice, normele sanitare, de mediu, ecologice sau orice act normativ care vizează prevenirea și stingerea incendiilor.
- j) Locatarul va organiza întreaga activitate de prevenire și stingere a incendiilor pe terenul închiriat și construcția provizorie amplasată, în conformitate cu prevederile legale în vigoare, fiind singurul răspunzător pentru eventualele pagube materiale și/sau umane;
- k) Nerespectarea prevederilor prezentului contract va atrage după sine rezilierea contractului, cu o notificare de 5 zile înainte de data rezilierii;
- l) La expirarea termenului de închiriere sau în caz de reziliere din oricare motiv a contractului, locatarul este obligat să elibereze imobilul teren și să-l redea locatorului. În caz contrar, locatorul poate proceda la eliberarea imobilului – teren închiriat pe cheltuiala locatarului;
- m) Locatarul este singurul răspunzător pentru eventualele pagube materiale și/sau umane rezultate din închirierea imobilului teren;

n) Locatarul are obligația să nu aducă atingere dreptului de proprietate prin faptele și actele juridice săvârșite;

- o) Locatarul are obligația să plătească chiria, în avans, în cuantumul și la termenul stabilite prin contract;
- p) Să constituie garanția în cuantumul, în forma și la termenul prevăzut în caietul de sarcini;
- r) 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, mai puțin uzura aferentă exploatării normale;
- s) Să nu exploateze bunul închiriat în vederea culegerii de fructe naturale, civile, industriale sau produse.
- ș) Să realizeze construcția provizorie cu respectarea prevederilor legale în vigoare.
- t) Să suporte costul bransamentelor și costul utilităților.

VI. SUBÎNCHIRIEREA ȘI CESIUNEA CONTRACTULUI

6.1. Subînchirierea în totalitate sau în parte a imobilului închiriat ori cesiunea contractului de închiriere unei terțe persoane, sunt interzise sub sancțiunea nulității contractului.

VII. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

7.1. În situația în care chiriașul nu respectă obligațiile contractuale sau cele ce decurg din prevederile legale în vigoare, contractul va fi reziliat unilateral de plin drept, de către locator, după înștiințarea chiriașului înainte cu 5 zile calendaristice, fără parcurgerea altor proceduri, fără intervenția instanțelor de judecată sau a altor autorități ori instituții, chiriașul neputând emite nici un fel de pretenții.

7.2. Neplata chiriei la termen îl autorizează pe locator să rezilieze contractul și să ceară daune-interese.

7.3. La încetarea sau rezilierea, din orice motive, a contractului de închiriere, chiriașul nu va avea nici o pretenție cu privire la sumele investite în amenajarea/întreținerea imobilului teren sau a construcției.

7.4. Prezentul contract încetează, fără intervenția instanțelor de judecată sau a altor autorități ori instituții, într-una din următoarele situații:

- a) expirarea duratei stipulate în contract, inclusiv a duratei de prelungire a acestuia, prin act adițional;
- b) prin acordul părților;
- c) prin reziliere în condițiile legii și cele din prezentul contract, de către una din părți urmare a neîndeplinirii obligațiilor contractuale de către cealaltă parte, cu condiția notificării prealabile a celeilalte părți;
- d) prin dizolvarea uneia dintre părți din contract;
- e) prin denunțarea unilaterală de către una dintre părți cu condiția unei notificări prealabile a celeilalte părți în termenul de 30 de zile;
- f) alte cauze prevăzute de legislația în vigoare.

VIII. FORTA MAJORA

8.1. Nici una dintre părțile contractante nu răspunde de neexecutarea la termen sau/și de executarea în mod necorespunzător - total sau parțial - a oricărei obligații care îi revine în baza prezentului contract, dacă neexecutarea sau/și executarea obligației respective a fost cauzată de forța majoră așa cum este definită de lege;

8.2. Forța majoră exonerează de răspundere partea care o invocă și o probează în condițiile legii, cu obligația anunțării celeilalte părți în termen de 5 zile de la apariția cauzelor de forță majoră;

8.3. Dacă în termen de 30 de zile de la producere, evenimentul respectiv nu încetează, părțile au dreptul să-și notifice încetarea de plin drept a prezentului contract, fără ca vreuna dintre ele să pretindă daune-interese;

8.4. Rezilierea contractului se va face după anunțarea celeilalte părți cu 30 de zile înainte de data rezilierii;

8.5. Litigiile de orice fel decurgând din neexecutarea prezentului contract de închiriere sunt de competența instanțelor judecătorești.

IX. NOTIFICĂRILE ÎNTRE PĂRȚI

9.1. În accepțiunea părților contractante, orice notificare adresată de una dintre acestea celeilalte este valabil îndeplinită dacă va fi transmisă la adresa de e-mail, numărul de fax, adresa/sediul, prevăzute în partea introductivă a prezentului contract.

9.2. În cazul în care notificarea se face pe cale poștală, ea va fi transmisă prin scrisoare recomandată, cu confirmare de primire (A.R.) și se consideră primită de destinatar la data menționată de oficiul poștal

primitor pe această confirmare.

9.3. Dacă notificarea se trimite prin tel/fax, e-mail, ea se consideră primită în prima zi lucrătoare după cea în care a fost expediată.

9.4. Notificările verbale nu se iau în considerare de nici una dintre părți, dacă nu sunt confirmate prin intermediul uneia dintre modalitățile prevăzute la alineatele precedente.

X. SOLUTIONAREA LITIGIILOR

10.1. În cazul în care, eventualele neînțelegeri privind validitatea prezentului contract sau rezultate din interpretarea, executarea sau încetarea lui, nu se vor putea rezolva pe cale amiabilă într-un termen de 30 de zile, părțile au convenit să se adreseze instanțelor judecătorești competente.

XI. CLAUZE FINALE

11.1. Modificarea prezentului contract se face numai prin act adițional încheiat între părțile contractante.

11.2. Prezentul contract, împreună cu anexele sale care fac parte integrantă din cuprinsul său, reprezintă voința părților și înlătură orice altă înțelegere verbală dintre acestea, anterioară sau ulterioară încheierii lui.

11.3. Prezentul contract va fi guvernat de legea română.

11.4. Prezentul contract de închiriere se completează de drept cu prevederile legale în vigoare.

11.5. Prezentul contract de închiriere a fost încheiat în 4(patru) exemplare, câte două exemplare pentru fiecare parte contractantă. Anexele fac parte integrantă din prezentul contract și se încheie în același număr de exemplare.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
GHEORGHE MIHAI

Contrasemnează,
p. Secretar General,
jr. Franchevici Daniel Eduard Octavian

Fișa de date

Secțiunea I: Autoritatea contractantă/organizatorul

11) Denumire și adrese

MUNICIPIUL TURNU MĂGURELE, cu sediul în Turnu Măgurele, bulevardul Republicii nr. 2, jud. Teleorman, cod de înregistrare fiscală 4253731.

12) Comunicare

Caietul de sarcini poate fi procurat contra cost de la sediul organizatorului, începând cu data publicării pe pagina de internet www.municipiulturnumagurele.ro, după achitarea tarifului.

Număr zile până la care se pot solicita clarificări înainte de data limită de depunere a ofertelor: 10 zile lucrătoare.

Persoană de contact: _____, telefon _____.

Ofertele trebuie depuse la: adresa menționată mai sus, în termenul publicat în anunț.

Secțiunea II: Obiectul contractului și criteriile de atribuire

21) Titlu:

Închirierea unui imobil-teren(platformă betonată) cu suprafața de 25,73 mp, aparținând domeniului privat al Municipiului Turnu Magurele în vederea amplasării de construcție provizorie pentru desfășurarea activității de comerț cu amănuntul al fructelor și legumelor proaspete.

22) Prețul minim solicitat pentru chirie/mp/lună.

..... Euro/mp/lună

23) Criterii de atribuire

a) nivelul chiriei ofertat peste prețul minim solicitat pentru chirie/mp/lună, raportat la suprafața imobilului de închiriat(pondere 40%) _____

b) capacitatea economico-financiară(pondere 35%) _____

c) protecția mediului înconjurător: implementarea sistemului de protecția mediului(pondere 15 %) _____

d) condiții specifice impuse de natura bunului închiriat – prezentarea succintă a activității economice(pondere 10%) _____

Algoritm de calcul pentru cele 4 criterii sunt următoarele:

- pentru criteriul de atribuire prevăzut la lit.a), punctajul C(n) se acordă astfel:

a) Pentru cel mai mare nivel al chiriei ofertat se acordă punctajul maxim alocat de 40 puncte;

b) Pentru celelalte chirii ofertate punctajul C(n) se calculează proporțional, astfel: $C(n) = (\text{Nivel } n / \text{Nivel maxim ofertat}) \times 40$ puncte.

- pentru criteriul de atribuire prevăzut la lit.b), punctajul D(n) se acordă astfel:

a) Pentru demonstrarea deținerii disponibilităților bănești reprezentând cel puțin 2 luni contractuale se alocă punctajul maxim de 35 puncte;

b) Pentru celelalte mai mici decât suma prevăzută la lit.a), punctajul D(n) se calculează proporțional, astfel: $D(n) = (\text{Nivel } n / \text{Nivel maxim ofertat}) \times 35$ puncte.

- pentru criteriul de atribuire prevăzut la lit.c), punctajul se acordă astfel:

- a) Dacă ofertantul prezintă declarația privind respectarea reglementărilor naționale de mediu – se acordă 15 puncte;
b) Dacă ofertantul nu prezintă declarația privind respectarea reglementărilor naționale de mediu – se acordă 0 puncte.

Informații privind reglementările care sunt în vigoare la nivel național și se referă la condițiile de mediu, se pot obține de la Agenția Națională pentru Protecția Mediului sau pe site-ul <http://www.anpm.ro/web/guest/legislație>.

- pentru criteriul de atribuire prevăzut la lit.d), punctajul se acordă astfel:

- a) Dacă ofertantul prezintă certificatul emis de Oficiul Național al Registrului Comerțului prin care face dovada că are capacitatea profesională de a realiza activitățile care fac obiectul închirierii – se acordă 10 puncte;
b) Dacă ofertantul nu prezintă certificatul emis de Oficiul Național al Registrului Comerțului prin care face dovada că are capacitatea profesională de a realiza activitățile care fac obiectul închirierii – se acordă 0 puncte

Punctaj maxim total: 100

24) Durata contractului: 5 ani cu posibilitate de prelungire, în condițiile documentației de atribuire.

Secțiunea III: Criterii de valabilitate și motive de excludere

3.1) Ofertele se redactează în limba română.

3.2) Ofertele se depun la locul precizat în anunțul de licitație, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează în ordinea primirii lor, în registrul Oferte, precizându-se data și ora.

3.3) Pe plicul exterior se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta. Plicul exterior va trebui să conțină:

- o fișă cu informații privind ofertantul (inclusiv o adresă de e-mail și număr de fax pentru corespondență) și o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;
- copie după chitanța care atestă plata taxei și a garanției de participare la licitație și a cumpărării caietului de sarcini;
- copie după certificatul constatator emis de Oficiul Național al Registrului Comerțului referitor la autorizarea sediului social și punctului de lucru;
- copie certificat de înregistrare eliberat de Oficiul Național al Registrului Comerțului;
- copie act de identitate și actul de reprezentare în original, în cazul în care la licitație participă împuterniciții ofertanților sau reprezentanții lor legali;

3.4) Oferta va fi depusă într-un singur exemplar care trebuie să fie semnat de către ofertant.

3.5) Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.

3.6) Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate.

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

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

3.9) Oferta depusă la o altă adresă decât cea stabilită sau după expirarea datei-limită pentru depunere se returnează nedeschisă.

3.11) 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.

3.12) Are dreptul de a participa la licitație orice persoană fizică sau juridică, română sau străină, care îndeplinește cumulativ următoarele condiții:

- a) a plătit toate taxele privind participarea la licitație, inclusiv garanția de participare;
- b) a depus oferta sau cererea de participare la licitație, împreună cu toate documentele solicitate în documentația de atribuire, în termenele prevăzute în documentația de atribuire;
- c) are îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor și a contribuțiilor către bugetul consolidat al statului și către bugetul local;

Secțiunea IV: Garanții

41) Garanția de participare:

Garanția de participare se constituie prin virament bancar în contul RO75TREZ6075006XXX000068, deschis la Trezoreria Turnu Măgurele.

42) Garanția de participare trebuie să fie constituită în suma prevăzută în documentația de atribuire și va acoperi perioada de valabilitate a ofertei. Garanția trebuie să fie irevocabilă și trebuie să prevadă că plata garanției de participare se va executa necondiționat, respectiv la prima cerere a beneficiarului, pe baza declarației acestuia cu privire la culpa persoanei garantate.

43) Cuantumul garanției de participare este echivalentul în lei a 2 chirii lunare, valoare calculată raportat la prețul minim solicitat pentru chirie/mp/lună a imobilului-teren(platformă betonată).

44) Ofertele care nu sunt însoțite de garanția de participare în cuantumul solicitat prin documentația de atribuire, se resping.

Secțiunea V: Modul de prezentare a ofertei

5.1) Ofertele vor fi elaborate în conformitate cu prevederile documentației de atribuire, vor fi depuse la adresa/locul precizat în anunțul de licitație, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior.

5.2) Ofertele se înregistrează, în ordinea primirii lor, în registrul Oferte, precizându-se data și ora primirii acestora.

5.3) Pe plicul exterior se vor indica datele de identificare ale spațiului comercial pentru care este depusă oferta.

5.4) Plicul exterior va trebui să conțină:

a) o fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări.

b) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților (toate documentele ce țin de condiții de valabilitate și motive de excludere, inclusiv dovada constituirii garanției de participare);

c) dovada achitării contravalorii caietului de sarcini.

5.5) Pe plicul interior, care conține oferta propriu-zisă, se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz, precum și datele de identificare ale spațiului comercial pentru care este depusă oferta.

5.6) Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă pentru fiecare spațiu comercial. Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de organizator.

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

Secțiunea VI: Informații suplimentare

6.1) Clarificări documentație:

În cazul în care se primesc solicitări de clarificări, comisia de licitație are obligația de a răspunde în mod clar, complet și fără ambiguități, la orice clarificare solicitată, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 5 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări, însă răspunsul va fi adus la cunoștința celor care au achiziționat caietul de sarcini cu cel puțin 5 zile lucrătoare înainte de data limită pentru depunerea ofertelor. Organizatorul are obligația de a transmite răspunsurile însoțite de întrebările aferente către toate persoanele interesate care au obținut documentația de atribuire, luând măsuri pentru a nu dezvălui identitatea celui care a solicitat clarificările respective. În cazul în care solicitarea de clarificare nu a fost transmisă în timp util, punând astfel organizatorul licitației publice în imposibilitatea de a respecta termenul anterior menționat, acesta din urmă are totuși obligația de a răspunde la solicitarea de clarificare în măsura în care perioada necesară pentru elaborarea și transmiterea răspunsului face posibilă primirea acestuia de către persoanele interesate înainte de data limită de depunere a ofertelor.

Secțiunea VII: Proceduri de contestare

7.1) Orice contestații formulate împotriva actelor premergătoare încheierii contractului de închiriere se înregistrează la sediul organizatorului, în termen de 1 zi lucrătoare de la comunicarea acestora.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
GHEORGHE MIHAI

Contrasemnează,
p.Secretar General,
jr.Franchevici Daniel Eduard Octavian

REFERAT DE APROBARE

la proiectul de hotărâre privind închirierea prin licitație publică a unui imobil-teren(platformă betonată) cu suprafață de 25,73 mp, aparținând domeniului privat al Municipiului Turnu Magurele

Potrivit prevederilor O.U.G nr.57/2019 privind Codul administrativ cu modificările și completările ulterioare, consiliul local are inițiativă și hotărăște, în condițiile legii, în toate problemele de interes local, cu excepția celor care sunt date prin lege în competența altor autorități ale administrației publice locale sau centrale.

Totodată, consiliul local exercită atribuții privind administrarea domeniului public si privat al comunei, orașului sau municipiului și în acest sens, hotărăște darea în administrare, concesiunea, închirierea sau darea în folosință gratuită a bunurilor proprietate publică sau privată a comunei, orașului sau municipiului, după caz, precum și a serviciilor publice de interes local, în condițiile legii.

Urmare a solicitării nr.34240/30.04.2026, a numitului Candoi Mihăiță, privind închirierea unui teren situat pe strada Horia, Cloșca și Crișan, zona bloc D15/II, în vederea amplasării unei construcții provizorii pentru desfășurarea activității de comerț cu amănuntul al fructelor și legumelor proaspete , a fost identificat imobilul-teren(platformă betonată) cu suprafața de 25,73 mp, aparținând domeniului privat al Municipiului Turnu Magurele.

Închirierea acestui imobil va duce la realizarea de venituri suplimentare la nivelul autorității publice locale Municipiul Turnu Măgurele și la dezvoltarea economică a municipiului.

Închirierea imobilului se va face prin licitație publică ce se va organiza și desfășura conform documentației de atribuire, întocmită cu respectarea prevederilor O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ cu modificările și completările ulterioare.

Având în vedere cele expuse mai sus, propun spre dezbatere și aprobare Consiliului local al municipiului Turnu Măgurele proiectul de hotărâre în forma prezentată.

PRIMAR,
CUCLEA DĂNUȚ

Sigilat digital de:
Municipiul Turnu Magurele
Înregistrat cu: Nr. lucrare 125/58997 din 22.07.2026 / Nr.
act (RU)58998 din 22.07.2026
Data: 22.07.2026 12:30:20 (GMT+03:00)

RAPORT DE FUNDAMENTARE COMUN

la proiectul de hotărâre privind închirierea prin licitație publică a unui imobil-teren(platformă betonată) cu suprafață de 25,73 mp, aparținând domeniului privat al Municipiului Turnu Magurele

Potrivit prevederilor O.U.G. nr.57/2019, privind Codul administrativ cu modificările și completările ulterioare, autoritățile administrației publice prin care se realizează autonomia locală sunt consiliile locale ca autorități deliberative și primarii ca autorități executive.

În conformitate cu prevederile art.87, alin.(5), din O.U.G. nr.57/2019, privind Codul administrativ cu modificările și completările ulterioare, autoritățile administrației publice locale administrează sau, după caz, dispun de resursele financiare, precum și de bunurile proprietate publică sau privată ale unităților administrativ-teritoriale, în conformitate cu principiul autonomiei locale.

Astfel, urmare solicitării domnului Candoi Mihăiță, înregistrată la Primăria municipiului Turnu Măgurele sub nr.34240/30.04.2026, privind închirierea unui teren în vederea amplasării de construcție provizorie pentru desfășurarea activității de comerț cu amănuntul al fructelor și legumelor proaspete, s-a identificat imobilul-teren(platformă betonată) cu suprafață de 25,73 mp, aparținând domeniului privat al Municipiului Turnu Măgurele conform HCL nr.61/30.06.2026 privind declararea unor bunuri ca aparținând domeniului privat al Municipiului Turnu Măgurele, fiind identificat în anexa nr.1 la prezentul proiect de hotărâre.

În conformitate cu prevederile art.333 alin.(2) din O.U.G. nr.57/2019, privind Codul administrativ cu modificările și completările ulterioare, prețul minim pentru închirierea imobilului-teren(platformă betonată) cu suprafața de 25,73 mp, este de 11,29 euro/mp/lună, stabilit prin raportul de evaluare nr.95/16.07.2026, întocmit, de evaluator autorizat ANEVAR ing. Blejan Mihai.

Se propune ca prețul de pornire la licitație să fie de 11.29 euro/mp/lună.

Închirierea imobilului-teren(platformă betonată) menționat mai sus, identificat în anexele nr.1-2 la prezentul proiect de hotărâre, se va face prin licitație publică ce se va organiza și desfășura conform documentației de atribuire, anexele 3-6 la prezentul proiect de hotărâre.

Proiectul de hotărâre este necesar și oportun, deoarece duce la realizarea de venituri suplimentare la nivelul autorității publice locale Turnu Măgurele și la dezvoltarea economică a municipiului.

Față de cele expuse proiectul de hotărâre poate fi supus spre dezbateră și aprobare Consiliului Local în forma prezentată.

Șef serviciul urbanism și
gospodărie comunală,

TINEL ISTRATE

Șef Serviciul buget,
contabilitate-contracte,

CECILIA BAJA

Șef serviciul juridic și
administrație publică locală,

IULICA-GRATIELA BADESCU

Întocmit,

SORIN PETRICA-UNGUREANU

