



ROMÂNIA
JUDEȚUL GALAȚI
UNITATEA ADMINISTRATIV TERITORIALĂ
COMUNA LIEȘTI
PRIMAR

Comuna Liești, nr. 269, județul Galați, CP807180,
Tel:0236.821.020, Fax:0236.821.006
e-mail:p807180l@yahoo.com, primarialiesti@gmail.com
www.primaria-liesti.ro

HOTARAREA

Nr. 71 din 22.12.2025

Privind: închirierea prin licitație publică a terenului în suprafață de 235 mp, teren identificat cu nr. cadastral 114371, reprezentând teren intravilan, proprietate publică a comunei Liești

Inițiator: BOȚ IULIAN – primar al comunei Liești, județul Galați;
Număr de înregistrare și data depunerii proiectului: 15.12.2025

Consiliul Local al Comunei Liești, județul Galați, întrunit în ședință ordinară în data de 23.12.2025, convocată prin dispoziția primarului comunei Liești,

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. 16394/15.12.2025 al Primarului comunei Liești;
- Raportul de specialitate al secretarului general nr. 16395/15.12.2025;
- Avizul comisiilor de specialitate nr. 1-5;
- HCL nr. 67 din 28.11.2025 privind aprobarea închirierii domeniului public și privat, terenuri și construcții, aflat în administrarea Consiliului Local al Comunei Liești, precum și aprobarea Regulamentului privind modul de organizare și desfășurare a licitațiilor publice pentru închirierea domeniului public și privat, terenuri și construcții, aflat în administrarea Consiliului Local al Comunei Liești;

În conformitate cu prevederile:

- art. 108, art. 286 alin. (1), art. 297 alin. (1) și (2), art. 332 – art. 348 privind închirierea bunurilor proprietate publică din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- art. 858 – 867, art. 1777–17781 din Legea nr. 287/2009 - Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul dispozițiilor art. 129, alin. (1) și alin. (2), lit. c), alin. (6), lit. a), art. 139, alin. (3), lit. g), art. 196, alin. (1) lit. „a”, art. 197, alin. (1), (2), (4) și art. 198, alin. (1) și (2) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, adoptă prezenta

HOTĂRÂRE:

Art. 1. Se aprobă închirierea prin licitație publică a terenului în suprafață de 235 mp, teren identificat cu nr. cadastral 114371, reprezentând teren intravilan, proprietate publică a comunei Liești, în vederea închirierii pentru amenajarea unei parări auto pentru o perioadă de 10 ani.

Art. 2. (1) Se stabilește prețul de pornire al licitației pentru închirierea terenului în suprafață de 235 mp, identificat cu nr. cadastral 114371, la suma de 138 lei/lună, conform Raportului de evaluare întocmit de evaluator autorizat ANEVAR, înregistrat la Primăria comunei Liești sub nr. 14.692/27.10.2025.

(2) Prețul de pornire va fi utilizat ca nivel minim al chiriei în cadrul procedurii de licitație.

Art. 3. Se aprobă documentația de atribuire a contractului de închiriere a terenului în suprafață de 235 mp, după cum urmează:

- Instrucțiuni de organizare și desfășurare a licitației publice, prevăzute în Anexa nr. 1;
- Caietul de sarcini, prevăzut în Anexa nr. 2;
- Fișa de date a procedurii prevăzută în Anexa nr. 3;
- Contractul de închiriere, prevăzut în Anexa nr. 4;

Art. 4. Se stabilește cuantumul garanției de participare la licitația publică pentru închirierea terenului în suprafață de 235 mp, identificat cu nr. cadastral 114371, la suma de 276 lei, reprezentând echivalentul a două chirii calculate la prețul de pornire de 138 lei/lună, în conformitate cu prevederile Regulamentului aprobat prin HCL nr. 67/28.11.2025.

Art. 5. Se împuternicește Primarul comunei Liești, prin aparatul de specialitate, pentru organizarea licitației publice, semnarea contractului de închiriere și a actelor adiționale la contractul de închiriere.

Art. 6. Primarul comunei Liești, prin aparatul de specialitate, va duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri, conform competențelor.

Art. 7. Anexele nr. 1-4 fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 8. Prezenta hotărâre poate fi atacată de persoanele interesate la instanța competentă, în condițiile și termenele prevăzute de lege.

Art. 9. Prezenta hotărâre se comunică prin intermediul secretarului general al comunei, în termenul prevăzut de lege, primarului comunei Liești și prefectului județului Galați și se aduce la cunoștință publică prin publicarea pe pagina de internet <http://primaria-liesti.ro/>.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Gelu BORȘAN

CONTRASEMNEAZĂ PENTRU LEGALITATE
SECRETARUL GENERAL AL COMUNEI LIEȘTI
Laura Marilena Dumanovschi

**INSTRUCȚIUNI DE ORGANIZARE ȘI DESFĂȘURARE A LICITAȚIEI PUBLICE
PENTRU ÎNCHIRIEREA IMOBILULUI – TEREN situat în comuna Liești, CF nr. 114371**

I. OBIECTUL LICITAȚIEI

Obiectul licitației îl constituie închirierea prin licitație publică a imobilului – teren situat în intravilanul comunei Liești, județul Galați, în suprafață de 235 mp, înscris în Cartea Funciară nr. 114371 a comunei Liești, aflat în proprietatea publică a unității administrativ-teritoriale Comuna Liești.

Închirierea se realizează pentru o perioadă de 10 (zece) ani calendaristici, în condițiile stabilite prin Caietul de sarcini, care face parte integrantă din documentația de atribuire.

Imobilul va fi utilizat exclusiv în scopul prevăzut în Caietul de sarcini, respectiv amenajarea și exploatarea unei parări publice cu acces gratuit, orice altă utilizare fiind interzisă fără acordul prealabil, scris, al autorității contractante.

II. TEMEIUL LEGAL

Licitația publică se organizează în conformitate cu prevederile:

- art. 310–348 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare; – HCL nr. 67/28.11.2025 privind aprobarea închirierii domeniului public și privat al comunei Liești;
- prezentele instrucțiuni și Caietul de sarcini.

III. ORGANIZATORUL LICITAȚIEI

Organizatorul licitației este U.A.T. Comuna Liești, cu sediul în comuna Liești, str. Anghel Saligny nr. 269, județul Galați.

IV. DATA, ORA ȘI LOCUL DESFĂȘURĂRII LICITAȚIEI

Licitația va avea loc la sediul Primăriei comunei Liești, str. Anghel Saligny nr. 269, județul Galați, în data de, ora 10:00.

Înscrierea la licitație se face până la data de, ora 14:00, la sediul organizatorului licitației.

V. PREȚUL DE PORNIRE AL LICITAȚIEI

Prețul minim de pornire al licitației este de 138 lei/lună, stabilit prin raport de evaluare întocmit de evaluator autorizat ANEVAR și însoșit de Consiliul Local al comunei Liești prin hotărâre. Criteriul de atribuire este „cel mai mare nivel al chiriei lunare oferite”.

VI. DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE

Documentația de atribuire este alcătuită din: – Caietul de sarcini; – Prezentele instrucțiuni; – Modelele de formulare; – Contractul-cadru de închiriere.

În caz de neconcordanță între prezentele instrucțiuni și Caietul de sarcini, prevederile Caietului de sarcini prevalează.

VII. PARTICIPANȚII LA LICITAȚIE

La licitație pot participa persoane fizice sau juridice, române sau străine, care îndeplinesc cumulativ condițiile prevăzute în Caietul de sarcini și care au depus în termen documentația completă de participare.

Depunerea documentelor de participare reprezintă acceptarea necondiționată a condițiilor stabilite prin documentația de atribuire.

VIII. DOCUMENTELE DE PARTICIPARE

Documentele de participare pentru persoane fizice și juridice sunt cele prevăzute expres în Caietul de sarcini. Lipsa oricărui document solicitat atrage descalificarea ofertantului.

IX. PROCEDURA DE DESFĂȘURARE A LICITAȚIEI

Licitația se desfășoară în ședință publică, conform etapelor stabilite în Caietul de sarcini și în prezentele instrucțiuni.

Procedura este valabilă numai dacă au fost depuse cel puțin două oferte eligibile.

X. CONTESTAȚII

Orice participant poate formula contestație împotriva procedurii de licitație, în termen de 2 (două) zile lucrătoare de la data încheierii procesului-verbal de adjudecare.

Contestațiile se soluționează în termen de 3 (trei) zile lucrătoare de la expirarea termenului de depunere, conform prevederilor Caietului de sarcini.

XI. ADJUDECARE ȘI ÎNCHEIEREA CONTRACTULUI

Câștigătorul licitației este ofertantul care a oferit cel mai mare nivel al chiriei lunare.

Contractul de închiriere se încheie în formă scrisă, în termen de maximum 20 de zile calendaristice de la data comunicării rezultatului procedurii, după expirarea termenului de contestare.

XII. DISPOZIȚII FINALE

Prezentele instrucțiuni se completează cu prevederile Caietului de sarcini, ale Codului administrativ și ale legislației aplicabile.

Nerespectarea prevederilor documentației de atribuire atrage excluderea ofertantului din procedură.

CAIET DE SARCINI

pentru închirierea imobilului situat în comuna Liești, jud. Galați, în suprafață de 235 mp, înscris în CF nr. 114371

Art. 1 (1) Obiectul prezentei proceduri îl constituie închirierea prin licitație publică, pentru o perioadă de 10 ani calendaristici, a imobilului situat în comuna Liești, județul Galați, în suprafață de 235 mp, înscris în CF nr. 114371 a comunei Liești.

(2) Imobilul se află în proprietatea publică a comunei Liești și nu face obiectul unor litigii.

Art. 2 (1) Terenul supus prezentei proceduri de licitație publică este oferit spre închiriere cu scopul exclusiv al amenajării, organizării și exploatării unei parcuri auto destinate utilizării gratuite de către public, fără perceperea de tarife de parcare.

(2) Locatarul va utiliza terenul strict în conformitate cu destinația prevăzută la alin. (1), orice schimbare fiind interzisă fără acordul prealabil, scris, al autorității contractante.

Art. 3 (1) Locatarul are obligația de a proiecta și amenaja parcare în conformitate cu legislația în vigoare, cu normele tehnice aplicabile, cu regulamentele locale de urbanism și cu cerințele autorității contractante.

(2) Amenajarea parcurii va include, fără a se limita la: sistematizarea terenului, realizarea acceselor auto și pietonale, trasarea locurilor de parcare, instalarea elementelor de semnalizare și siguranță rutieră, asigurarea iluminatului, precum și implementarea unui sistem de colectare și evacuare a apelor meteorice.

(3) Locatarul va obține, pe cheltuiala proprie, toate avizele, autorizațiile și acordurile necesare pentru realizarea lucrărilor de amenajare.

Art. 4 (1) Parcare va fi exploatată în regim de parcare publică, accesibilă tuturor utilizatorilor, în condițiile stabilite de legislația aplicabilă și de eventualele reglementări locale privind administrarea parcurilor publice.

(2) Locatarul este responsabil pentru întreținerea, curățenia, funcționarea și siguranța parcurii pe toată durata contractului.

Art. 5 (1) Este strict interzisă utilizarea terenului în alt scop decât cel de parcare publică, desfășurarea de activități comerciale neautorizate, depozitări, construcții fără autorizație sau orice alte activități care contravin destinației contractuale.

(2) Locatarul răspunde pentru orice prejudicii cauzate terenului, infrastructurii amenajate, domeniului public, utilizatorilor parcurii sau terților, ca urmare a nerespectării obligațiilor sale contractuale și legale.

Art. 6 U.A.T. comuna Liești, cu sediul în str. A. Saligny, nr. 269, comuna Liești, județul Galați.

Art. 7 Închirierea se face prin licitație publică organizată în conformitate cu prevederile art. 332–348, coroborat cu prevederile art. 310 alin. (1) și (2) lit. a) și b), art. 312 alin. (2)–(4), (6) și (7), art. 313, art. 317, art. 328 și art. 321 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ și HCL nr. 67 din 28.11.2025 privind aprobarea închirierii domeniului public și privat, terenuri și construcții, aflat în administrarea Consiliului Local al Comunei Liești, precum și aprobarea Regulamentului privind modul de organizare și desfășurare a licitațiilor publice pentru închirierea domeniului public și privat, terenuri și construcții, aflat în administrarea Consiliului Local al Comunei Liești.

Art. 8 (1) Prețul de pornire al licitației este de 138 lei/lună, în conformitate cu Raportul de evaluare înregistrat la Primăria comunei Liești sub nr. 14.692/27.10.2025, întocmit de evaluator autorizat ANEVAR.

(2) Prețul de pornire a fost însușit de Consiliul Local al comunei Liești prin HCL nr.

Art. 9 Chiria adjudecată se va achita conform prevederilor contractului de închiriere, la casieria Primăriei comunei Liești sau în contul comunei Liești, jud. Galați, nr. cont RO62TREZ30621A300530XXXX, deschis la Trezoreria municipiului Galați.

Art. 10 (1) Evaluarea ofertelor se va realiza exclusiv pe baza cuantumului chiriei lunare propuse de ofertanți.

(2) Oferta cu valoarea cea mai ridicată a chiriei va fi declarată câștigătoare, cu respectarea cerințelor și condițiilor prevăzute în documentația de atribuire.

(3) În cazul în care două sau mai multe oferte prezintă același nivel al chiriei, autoritatea contractantă va solicita ofertanților respectivi depunerea unei reofertări în vederea desemnării ofertantului câștigător.

Art. 11 Licităția va avea loc la data de, ora 10:00, la sediul Primăriei comunei Liești.

Art. 12 Documentația de atribuire este alcătuită din:

- a) Caietul de sarcini;
- b) Fișa de date a procedurii;
- c) Contractul-cadru conținând clauze contractuale obligatorii;
- d) Formulare și modele de documente;
- e) Instrucțiuni de organizare și desfășurare a licitației publice pentru închirierea imobilului teren situat în intravilanul comunei Liești, CF nr. 114371.

Art. 13 (1) Modalitatea de obținere a documentației de atribuire de către persoanele interesate se face prin punerea la dispoziția acestora a unui exemplar din documentația de atribuire pe suport de hârtie, în urma unei solicitări în acest sens.

(2) Autoritatea contractantă are obligația de a pune documentația de atribuire la dispoziția persoanei solicitante într-o perioadă care nu trebuie să depășească 4 zile lucrătoare de la primirea solicitării.

Art. 14 (1) Persoana interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire.

(2) Autoritatea contractantă are obligația de a răspunde, în mod clar, complet și fără ambiguități la orice clarificare solicitată, în termen de maximum 5 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări.

(3) Solicitățile primite și răspunsurile la aceste solicitări vor fi transmise de autoritatea contractantă către toate persoanele care au obținut documentația de atribuire, fără a dezvălui identitatea celui care a solicitat clarificările respective.

(4) Autoritatea contractantă are obligația de a transmite răspunsul la orice clarificare cu cel puțin 5 zile lucrătoare înainte de data limită de depunere a ofertelor.

(5) În cazul în care solicitarea de clarificare nu a fost transmisă în timp util, punând astfel autoritatea contractantă în imposibilitatea de a respecta termenul menționat la alin. (4), aceasta are 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.

Art. 15 Depunerea cererii de participare la licitație și a documentelor solicitate are ca efect acceptarea necondiționată a prețului de pornire la licitație.

Art. 16 (1) Au 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 de participare la licitație, împreună cu toate documentele solicitate în documentația de atribuire, în termenul prevăzut;
- c) are achitate la zi toate obligațiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor și a contribuțiilor către bugetul consolidat al statului și către bugetul local;
- d) 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 statului sau ale unităților administrativ-teritoriale în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpa proprie.

(3) Restricția operează pe o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație.

Art. 17 (1) Va fi exclus și nu va putea participa la procedură orice ofertant care se află în oricare dintre următoarele situații:

- a) este insolubil sau în stare de faliment ori lichidare, afacerile îi sunt administrate de un judecător-sindic sau activitățile sale comerciale sunt suspendate;
- b) face obiectul procedurii legale pentru declararea sa în una din situațiile de mai sus;
- c) nu și-a îndeplinit obligațiile de plată a impozitelor și taxelor către bugetul consolidat al statului sau către bugetul local;
- d) a furnizat informații false în documentele de calificare;
- e) nu a achitat contravaloarea taxei de participare la licitație, a garanției de participare ori a caietului de sarcini;
- f) oferta nu respectă în totalitate cerințele prevăzute în caietul de sarcini și în instrucțiuni;
- g) nu depune toate documentele solicitate de organizatorul licitației sau documentele nu respectă cerințele de valabilitate/semnare/certificare conformitate;
- h) documentele sunt depuse după expirarea termenului stabilit;
- i) prețul oferit este mai mic decât prețul minim de pornire stabilit și aprobat prin hotărâre de Consiliu Local.

(2) Comisia de evaluare poate exclude, prin votul majorității membrilor, un ofertant dacă explicațiile care au fost solicitate nu sunt concludente sau credibile.

Art. 18 Documentele de capabilitate pentru persoane juridice sunt:

- a) Fișa cu informații privind ofertantul și Declarația de participare la licitația publică (Anexa nr. 1 și 2 din caietul de sarcini), semnate în original de reprezentantul legal, fără îngroșări, ștersături sau modificări;
- b) Dovada achitării taxei de participare la licitație, în cuantum de 500 lei;
- c) Dovada achiziționării caietului de sarcini (preț de achiziție: 50 lei);
- d) Dovada constituirii garanției de participare la licitație, achitată în lei în contul Comunei Liești, CIF 3264562, nr. cont RO59TREZ3065006XXX004080, deschis la Trezoreria Municipiului Galați sau la casieria Primăriei Comunei Liești;
- e) Actul constitutiv al persoanei juridice și, după caz, actele adiționale, în copie cu mențiunea „conform cu originalul” și semnătura reprezentantului legal;
- f) Copie după certificatul de înmatriculare eliberat de O.R.C.;
- g) Certificatul constatator emis de O.R.C. sau de o autoritate similară, în copie certificată „conform cu originalul”;
- h) Certificatul de înregistrare fiscală emis de ANAF, în copie certificată „conform cu originalul”;
- i) Certificate de atestare fiscală, valabile la data licitației, emise de:
 - Administrația Finanțelor Publice (bugetul general consolidat);
 - Serviciul Financiar-Contabil din cadrul Primăriei comunei Liești (buget local);
- j) Cazierul judiciar al operatorului economic (persoană juridică), în original;
- k) Ultima declarație fiscală înregistrată la ANAF, din care să reiasă cifra de afaceri, în copie „conform cu originalul”;
- l) Declarațiile pe propria răspundere prevăzute în caietul de sarcini, inclusiv:
 - declarație neîncadrare în reorganizare judiciară/faliment;
 - declarație privind calitatea de plătitor/neplătitor TVA;
 - declarații de imparțialitate și confidențialitate;
 - declarație privind eligibilitatea;
- m) Împuternicire autenticată notarial, dacă ofertantul este reprezentat de altă persoană decât reprezentantul legal;
- n) Copie CI/BI a reprezentantului legal și, după caz, a persoanei împuternicite.

Art. 19 Documentele de capabilitate pentru persoane fizice sunt:

- a) Fișa cu informații privind ofertantul și Declarația de participare (conform anexelor la caiet), fără ștersături/adăugiri/modificări, semnate în original;
- b) Dovada achitării taxei de participare (500 lei);
- c) Dovada achiziționării Caietului de sarcini (50 lei);
- d) Dovada constituirii garanției de participare (cont Comunei Liești – CIF 3264562, IBAN

RO59TREZ3065006XXX004080, Trezoreria Municipiului Galați sau casierie);

- e) Copie act identitate;
- f) Certificat de atestare fiscală (ANAF);
- g) Certificat de atestare fiscală (Primăria comunei Liești – buget local);
- h) Cazier judiciar, în original;
- i) Împuternicire autenticată notarial, dacă este cazul;
- j) Copie CI/BI împuternicit, dacă este cazul.

Art. 20 (1) Lipsa oricărui document, lipsa garanției de participare, depunerea garanției într-o formă și/sau cuantum greșit sau depunerea unui document solicitat inițial în altă zi sau la altă adresă decât cele stabilite pentru depunerea ofertelor atrage descalificarea ofertantului.

(2) Garanția de participare se restituie ofertanților necâștigători, fără rețineri, în termen de cel mult 5 zile lucrătoare de la data finalizării procedurii; pentru ofertantul câștigător, garanția se restituie după semnarea contractului.

(3) Părțile pot conveni ca garanția de participare să fie reținută ca avans din prețul de adjudecare, pe baza unei cereri în acest sens.

(4) Autoritatea contractantă are dreptul de a vira garanția pentru participare în bugetul propriu, ofertantul pierzând suma constituită, dacă:

- a) ofertantul își revocă oferta după expirarea termenului limită și înainte de adjudecare;
- b) oferta sa fiind stabilită câștigătoare, ofertantul refuză să semneze contractul în termenul stabilit.

Art. 21 Licitația se poate desfășura numai dacă, în urma publicării anunțului de licitație, au fost depuse cel puțin două oferte valabile.

Art. 22 (1) În ziua și la ora anunțată pentru desfășurarea licitației, președintele comisiei:

- a) dă citire publicațiilor în care a fost făcut anunțul de închiriere;
- b) prezintă condițiile închirierii;
- c) prezintă lista participanților;
- d) prezintă modul de desfășurare a licitației;
- e) constată îndeplinirea sau neîndeplinirea condițiilor legale de desfășurare.

(2) Se deschid plicurile exterioare în ședință publică.

(3) După deschiderea plicurilor exterioare, comisia de evaluare elimină ofertele care nu conțin totalitatea documentelor și datelor cerute de autoritatea contractantă.

Art. 23 (1) Pentru continuarea procedurii este necesar ca, după deschiderea plicurilor exterioare, cel puțin două oferte să fie valabile.

(2) În caz contrar, procedura se anulează și se organizează o nouă licitație.

Art. 24 După analizarea plicului exterior, secretarul comisiei întocmește un proces-verbal care va cuprinde:

- a) ofertele depuse în termen;
- b) ofertele calificate potrivit criteriilor de valabilitate;
- c) ofertele respinse și motivele respingerii;
- d) clarificările solicitate și primite.

Art. 25 (1) Deschiderea plicurilor interioare se face numai după:

- a) semnarea procesului-verbal prevăzut la art. 24;
- b) informarea ofertanților excluși;
- c) îndeplinirea condiției existenței a cel puțin două oferte valabile.

(2) Refuzul semnării procesului-verbal de către un ofertant nu afectează valabilitatea acestuia, refuzul fiind consemnat.

Art. 26 (1) Președintele comisiei anunță prețul de pornire și prețurile ofertate.

(2) Determinarea ofertei câștigătoare se face pe baza criteriului „cel mai mare preț oferit”.

Art. 27 (1) În cazul ofertelor egale, departajarea se face prin depunerea unei noi oferte financiare în plic sigilat.

(2) Procedura se repetă până la adjudecare, dacă este cazul.

Art. 28 (1) Secretarul comisiei întocmește procesul-verbal de evaluare a ofertelor financiare.

(2) În baza acestuia, comisia întocmește raportul procedurii și îl transmite autorității contractante.

Art. 29 Autoritatea contractantă informează ofertanții respinși în termen de 3 zile lucrătoare, indicând motivele respingerii.

Art. 30 (1) Oferta se elaborează în conformitate cu documentația de atribuire.

(2) Oferta se redactează în limba română.

Art. 31 (1) Oferta se depune într-un singur exemplar, în două plicuri sigilate: exterior și interior.

(2) Pe plicul exterior se va înscrie mențiunea:

„LICITAȚIA PENTRU ÎNCHIRIEREA IMOBILULUI SITUAT ÎN COMUNA LIEȘTI, CF nr.”

„A NU SE DESCHIDE PÂNĂ LA DATA DE, ORA”

Art. 32 (1) Plicul exterior conține documentele de calificare și OPIS.

(2) Plicul interior conține oferta financiară.

Art. 33 Oferta este obligatorie pe o perioadă de 60 de zile calendaristice de la depunere.

Art. 34 (1) Oferta poate fi retrasă doar înainte de termenul limită.

(2) Retragerea ulterioară atrage excluderea și pierderea garanției.

Art. 35 – Autoritatea contractantă asigură protejarea informațiilor confidențiale comunicate de ofertanți, inclusiv secretul comercial și proprietatea intelectuală.

Art. 36 (1) Se constituie comisia de evaluare și comisia de soluționare a contestațiilor prin dispoziția primarului.

(2) Fiecare comisie este formată din 5 membri și supleanți.

Art. 37 (1) Deciziile se adoptă cu votul majorității.

(2) Membrii semnează declarații de imparțialitate și confidențialitate.

(3) Comisiile sunt legal întrunite în prezența tuturor membrilor.

Art. 38 (1) Autoritatea contractantă poate solicita clarificări în termen de 3 zile lucrătoare.

(2) Ofertanții trebuie să răspundă în termen de 3 zile lucrătoare.

(3) Clarificările nu pot crea avantaj competitiv.

Art. 39 (1) Contestațiile se depun în termen de 2 zile lucrătoare.

(2) Se soluționează în termen de 3 zile lucrătoare.

(3) Depunerea contestației suspendă încheierea contractului.

Art. 40 (1) Contractul se încheie în formă scrisă, sub semnătură privată.

(2) Predarea-primirea se face prin proces-verbal în maximum 30 de zile.

Art. 41 (1) Refuzul semnării contractului atrage daune-interese.

(2) În caz de forță majoră, se poate declara câștigătoare oferta de pe locul 2.

Art. 42 Licitația poate fi anulată în cazurile prevăzute inițial (oferte insuficiente, necorespunzătoare, contestații admise etc.).

Art. 43 (1) Contractul se încheie după expirarea termenului de contestare.

(2) Litigiile sunt de competența instanțelor române.

OFERTANT

.....
(DENUMIRE / NUMELE și PRENUMELE)

DECLARAȚIE DE PARTICIPARE LA LICITAȚIE

Subsemnatul/Subsemnata, în calitate de reprezentant legal / reprezentant împuternicit al (denumirea operatorului economic), în calitate de ofertant, declar pe propria răspundere, sub sancțiunea excluderii din procedura de licitație publică și sub incidența dispozițiilor legale privind falsul în declarații, următoarele:

1. **Particip la licitație și depun ofertă în nume propriu / în calitate de reprezentant al operatorului economic menționat**, având ca obiect suprafața de **235 mp**, situată în intravilanul comunei Liești, înscrisă în **C.F. nr. 114371**.
2. **Dețin capacitatea, competența și autoritatea necesară** pentru asumarea și respectarea ofertei depuse.
3. **Am luat integral cunoștință de documentația de atribuire**, inclusiv de condițiile de participare, motivele de respingere a ofertelor și situațiile care atrag pierderea garanției de participare.
4. **Mă angajez să mențin oferta fermă și valabilă** pentru o perioadă de **60 de zile calendaristice** de la data depunerii acesteia.
5. **Declar că nu am fost condamnat(ă) prin hotărâre judecătorească definitivă** pentru participarea la activitățile unei organizații criminale, infracțiuni de corupție, fraudă și/sau spălare de bani.
6. **Confirm că toate informațiile furnizate sunt complete, reale și corecte** și înțeleg că autoritatea contractantă este îndreptățită să solicite orice documente justificative necesare pentru verificarea și confirmarea prezentei declarații.

DATA:

SEMNĂTURA:

FIȘĂ CU INFORMAȚII PRIVIND OFERTANTUL

I. DATE PRIVIND OFERTANTUL – PERSOANĂ JURIDICĂ

1. Denumirea ofertantului:

.....

2. Forma juridică:

☐ SRL ☐ SA ☐ II ☐ IF ☐ ONG ☐ Altă formă:

3. Sediul social:

Jud.: Localitatea:

Str.: nr. Cod poștal:

4. Date de identificare:

CUI/CIF:

Nr. de înregistrare la Registrul Comerțului:

Cont bancar:

Banca/Trezoreria:

5. Reprezentant legal:

Numele și prenumele:

Funcția:

Telefon:

E-mail:

6. Persoana împuternicită (dacă este cazul):

Numele și prenumele:

Telefon:

E-mail:

Împuternicirea autenticată nr. /

II. DATE PRIVIND OFERTANTUL – PERSOANĂ FIZICĂ

1. Numele și prenumele:

.....

2. Domiciliul:

Jud.: Localitatea:

Str.: nr. Cod poștal:

3. Date de identificare:

CNP:

CI/BI seria nr. eliberată de la data de

Cont bancar (dacă există):

4. Date de contact:

Telefon:

E-mail:

5. Persoana împuternicită (dacă este cazul):

Numele și prenumele:

CI/BI seria nr.

Împuternicirea autenticată nr. /

FORMULAR DE OFERTĂ

Către:

.....
(denumirea autorității organizatoare și adresa completă)

Subsemnatul/Subscrisa
(numele și prenumele ofertantului persoană fizică / denumirea completă a ofertantului persoană juridică)

Domiciliat/având sediul în,
Identificat prin CNP/CUI, reprezentat legal de,
(dacă este cazul),

în calitate de ofertant la procedura de licitație publică, declarăm prin prezenta că:

În urma examinării integrale a documentației de atribuire și în conformitate cu prevederile acesteia, ne exprimăm acordul ferm de a închiria terenul intravilan situat în comuna Liești, având suprafața de 235 mp, înscris în Cartea Funciară nr. 114371 a comunei Liești, pentru prețul de, (în litere:).

1. Valabilitatea ofertei

Ne angajăm să menținem prezenta ofertă valabilă pentru o perioadă de 60 (șaizeci) de zile calendaristice de la data depunerii acesteia. Oferta este obligatorie pentru noi și poate fi acceptată oricând înainte de expirarea termenului de valabilitate.

2. Caracterul angajant al ofertei

Până la semnarea contractului de închiriere, prezenta ofertă, împreună cu comunicarea autorității contractante privind stabilirea acesteia ca ofertă câștigătoare, va constitui un angajament ferm și irevocabil din partea noastră.

3. Declarație finală

Declarăm că ne asumăm integral toate obligațiile ce decurg din prezenta ofertă și din documentația de atribuire, iar informațiile furnizate sunt complete, reale și conforme cu situația de fapt.

Data:

Semnătura ofertantului:

DECLARAȚIE

DE IMPARȚIALITATE ȘI CONFIDENȚIALITATE

Subsemnatul/Subsemnata, domiciliat(ă) în localitatea, str., nr., județul, cod poștal, posesor/posesoare al/a actului de identitate seria, nr., CNP, membru în Comisia de evaluare a ofertelor / Comisia de soluționare a contestațiilor constituite pentru închirierea prin licitație publică, cu ofertă în plic închis, a imobilului aflat în proprietatea publică a comunei Liești, județul Galați, înscris în Cartea Funciară nr. 114371,

Declar pe propria răspundere, sub sancțiunea prevederilor legale privind falsul în declarații, următoarele:

- a) Nu dețin părți sociale, părți de interes sau acțiuni în capitalul subscris al unuia dintre ofertanți;
- b) Nu fac parte din consiliul de administrație sau din alt organ de conducere al unuia dintre ofertanți;
- c) Nu sunt soț/soție și nu sunt rudă ori afin, până la gradul al II-lea inclusiv, cu persoane care fac parte din consiliul de administrație / organul de conducere al unuia dintre ofertanți;
- d) Nu am niciun interes personal, patrimonial sau de altă natură care ar putea afecta imparțialitatea mea în procesul de analiză, evaluare și selecție a ofertelor.

Confirm că, în cazul în care, pe parcursul activității comisiei, voi constata existența unui posibil conflict de interese sau a unui interes personal ce ar putea influența obiectivitatea procesului, **voi declara imediat acest aspect și mă voi retrage din comisie.**

Totodată, mă angajez să păstrez **confidențialitatea** asupra conținutului ofertelor și asupra oricăror informații prezentate de către ofertanți, a căror divulgare ar putea aduce atingere dreptului acestora de a-și proteja secretele comerciale, precum și asupra lucrărilor și deliberărilor Comisiei de evaluare / Comisiei de soluționare a contestațiilor.

Înțeleg că **divulgarea neautorizată** a acestor informații poate atrage răspunderea civilă, administrativă și penală, conform legislației în vigoare.

Numele și prenumele:

Semnătura:

Data:

DECLARAȚIE

privind calitatea de plătitor / neplătitor de TVA
(în conformitate cu prevederile Codului fiscal și ale normelor în vigoare)

Subsemnatul(a),,
domiciliat(ă) în,
identificat(ă) cu CI/BI seria nr., eliberată de la data de,
CNP,

în calitate de **oferant / reprezentant legal** al:

.....
(denumirea completă a persoanei juridice, după caz)
cu sediul social în,
CUI/CIF,

DECLAR PE PROPRIA RĂSPUNDERE, cunoscând prevederile art. 326 Cod penal
privind falsul în declarații, următoarele:

Situația privind TVA (bifează varianta care se aplică):

☐ **Sunt plătitor de TVA**, înregistrat în scopuri de TVA conform art. 316 din Codul fiscal.
Număr de înregistrare în Registrul persoanelor impozabile înregistrate în scopuri de TVA:
.....

☐ **Nu sunt plătitor de TVA**, nefiind înregistrat(ă) în scopuri de TVA, conform art. 310 sau
art. 316 din Codul fiscal, după caz.

☐ **Am aplicat regimul special de scutire pentru întreprinderi mici**, conform art. 310 Cod
fiscal.

Mă angajez ca, în cazul modificării regimului de TVA (înregistrare, anulare, reînregistrare),
să informez autoritatea contractantă în termen de maximum **5 zile lucrătoare** de la data
producerii modificării.

Data:

Semnătura oferantului / reprezentantului legal:

.....

Ștampila societății (dacă este cazul)

OFERTANT

.....
(DENUMIRE)

DECLARAȚIE PRIVIND ELIGIBILITATEA

Subsemnatul/Subsemnata, în calitate de reprezentant legal / reprezentant împuternicit al (denumirea operatorului economic), în calitate de ofertant la licitația publică organizată în data de de către U.A.T. Comuna Liești, cunoscând prevederile art. 326 Cod penal privind falsul în declarații și dispozițiile art. 339 alin. (1) lit. d) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, declar pe propria răspundere următoarele:

- a) Societatea pe care o reprezint nu are conturile bancare blocate;
- b) Societatea nu se află în stare de faliment sau lichidare, afacerile sale nu sunt administrate de un administrator judiciar, activitatea nu este suspendată și nu face obiectul niciunui aranjament cu creditorii; totodată declar că societatea nu se află într-o situație similară celor anterior menționate, reglementată de lege;
- c) Societatea nu face obiectul unei proceduri legale având ca scop declararea sa în una dintre situațiile prevăzute la lit. b).

Prezenta declarație este dată în vederea participării la procedura de licitație publică, iar subsemnatul/subsemnata îmi asum răspunderea legală pentru exactitatea și veridicitatea informațiilor furnizate.

DATA:

SEMNĂTURA:

**FIȘA DE DATE
PRIVIND
ÎNCHIRIEREA PRIN LICITAȚIE PUBLICĂ A
TERENULUI SITUAT ÎN INTRAVILANUL COMUNEI
LIEȘTI, C.F. nr. 114371**

SECȚIUNEA I. AUTORITATEA CONTRACTANTĂ

DENUMIRE: U.A.T. COMUNA LIEȘTI, CIF: 3264562	
ADRESA: Str. Anghel Saligny, nr. 269, comuna Liești, jud. Galați,	
Cod poștal: 807180	Țara: ROMÂNIA
Telefon: 0236821020	Fax: 0236821006
E-mail: primarialiesti@gmail.com	
Persoane de contact: Consilier Juridic: Lupea Alina- Anișoara	
Adresa de internet: www.primaria-liesti.ro	

Cadrul legislativ de referință:

- Art. 129 alin. (2) lit. c); art. 155, art. 196 alin. (1) lit. a), art. 314, art. 332- 348 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ;
- HCL nr. 67 din 28.11.2025 privind aprobarea închirierii domeniului public și privat, terenuri și construcții, aflat în administrarea Consiliului Local al Comunei Liești, precum și aprobarea Regulamentului privind modul de organizare și desfășurare a licitațiilor publice pentru închirierea domeniului public și privat, terenuri și construcții, aflat în administrarea Consiliului Local al Comunei Liești.

SECȚIUNEA II. OBIECTUL LICITAȚIEI

Închirierea unei imobil/ teren aparținând domeniului public al comunei Liești, în suprafață de 235 mp, înscris în Cartea Funciară nr. 114371 destinat amenajării unei parcuri publice, durata de închiriere este de 10 ani.

SECȚIUNEA III. DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE

Conținutul documentației: Caiet de sarcini, Instrucțiuni, Contract cadru;

Modalitatea și locul de obținere a documentației: Documentația de atribuire poate fi obținută de la sediul Primăriei comunei Liești - Compartimentul Juridic, în zilele lucrătoare, între orele 08:00–14:30. Documentația de atribuire se pune la dispoziția participanților contra cost.

Participanții la procedură de licitație vor achita următoarele costuri:

- Taxa de participare la licitație: 500 lei;
- Caietul de sarcini: preț de achiziție 50 lei;
- Garanția de participare: 276 lei, reprezentând echivalentul a două chirii calculate la prețul de pornire de 138 lei/lună, în conformitate cu prevederile Regulamentului aprobat prin HCL nr. 67/28.11.2025

SECȚIUNEA IV. CONDIȚII DE PARTICIPARE

4.1. La procedura de licitație pot participa:

- persoane fizice cu capacitate deplină de exercițiu;
- persoane juridice legal constituite, care desfășoară activități conforme cu destinația terenului ce face obiectul închirierii.

Participarea poate avea loc în nume propriu sau prin reprezentant legal/împuternicit, în baza unui mandat valabil.

4.2. Sunt admise la licitație numai persoanele fizice și juridice care îndeplinesc cumulativ următoarele condiții:

- nu au datorii la bugetul local al comunei Liești;
- nu înregistrează obligații fiscale restante către bugetul de stat;
- nu se află în procedură de insolvență, faliment, dizolvare sau lichidare (în cazul persoanelor juridice);
- au capacitatea juridică și fiscală pentru încheierea contractului de închiriere;
- nu sunt în situații de conflict de interese cu autoritatea contractantă;
- nu au fost desemnate câștigătoare la o licitație publică anterioară privind bunuri aparținând statului sau unităților administrativ-teritoriale în ultimii 3 ani, fără a încheia contractul ori fără a achita prețul, din culpa proprie. Restricția se aplică pentru o perioadă de 3 ani, calculată de la data la care persoana respectivă a fost declarată câștigătoare a licitației.

4.3. Pentru a fi admiși la procedura de licitație publică privind închirierea terenului aparținând domeniului public al comunei, ofertanții trebuie să îndeplinească în mod cumulativ următoarele cerințe minime obligatorii:

- a) Depunerea dosarului de participare în termenul stabilit și în conformitate cu prevederile din anunțul de licitație și din prezenta documentație.
- b) Dovada achitării taxei de participare la licitație, în cuantum de 500 lei.
- c) Dovada achiziționării caietului de sarcini, în valoare de 50 lei.
- d) Constituirea garanției de participare, depusă în forma prevăzută în documentație.
- e) Acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, prevăzute la SECȚIUNEA VIII.

SECȚIUNEA V. GARANȚIA DE PARTICIPARE

5.1. Garanția de participare la licitația publică pentru închirierea imobilului situat în comuna Liești, în suprafață de 235 mp, se stabilește în conformitate cu prevederile Regulamentului privind modul de organizare și desfășurare a licitațiilor publice pentru închirierea bunurilor imobile aflate în domeniul public și privat al comunei Liești, aprobat prin HCL nr. 67/28.11.2025.

5.2. Garanția de participare reprezintă echivalentul a două chirii calculate la prețul de pornire al licitației, astfel cum a fost stabilit prin raportul de evaluare întocmit de evaluator autorizat ANEVAR.

5.3. Prețul de pornire al licitației este de 138 lei/lună, motiv pentru care garanția de participare este în cuantum de 276 lei ($138 \text{ lei} \times 2 \text{ luni}$).

5.4. Garanția de participare se achită în lei, la cursul oficial al B.N.R. valabil în ziua plății, în contul Comunei Liești, CIF 3264562, nr. cont RO59TREZ3065006XXX004080, deschis la Trezoreria Municipiului Galați, sau la casieria Primăriei Comunei Liești.

5.5. Dovada achitării garanției de participare va fi inclusă obligatoriu în plicul exterior al ofertantului. Lipsa dovezii de plată a garanției de participare, depunerea acesteia într-un cuantum incorect sau neconform cu prezentul articol constituie motiv de descalificare a ofertei.

5.6. Garanția de participare se restituie după cum urmează:

- a) Ofertanților necâștigători – garanția se restituie integral, fără rețineri, în termen de cel mult 5 zile lucrătoare de la data finalizării procedurii de licitație;
- b) Ofertantului câștigător – garanția se restituie după semnarea contractului de închiriere, în condițiile stabilite de autoritatea contractantă.

Restituirea garanției se realizează în aceeași modalitate în care aceasta a fost constituită, cu excepția cazului în care ofertantul solicită expres o altă modalitate legală de restituire.

5.7. Garanția de participare se reține de autoritatea contractantă în următoarele situații:

- retragerea ofertei de către ofertant după termenul limită de depunere a ofertelor;
- neprezentarea ofertantului declarat câștigător la termenul stabilit pentru semnarea contractului de închiriere, din culpa acestuia;

5.8. Garanția de bună execuție a contractului se constituie de către ofertantul declarat câștigător în vederea garantării îndeplinirii corespunzătoare a tuturor obligațiilor contractuale pe durata derulării contractului de închiriere.

Garanția de bună execuție:

- se constituie prin virament bancar sau în numerar, în contul Comunei Liești nr. RO59TREZ3065006XXX004080, deschis la Trezoreria Municipiului Galați, ori la casieria Primăriei Comunei Liești;
- este stabilită în cuantum egal cu contravaloarea a două chirii lunare, calculate potrivit ofertei financiare declarate câștigătoare;
- dovada constituirii garanției de bună execuție se prezintă la momentul semnării contractului de închiriere.

Neconstituirea garanției de bună execuție în termenul prevăzut determină imposibilitatea încheierii contractului și atrage aplicarea dispozițiilor legale referitoare la pierderea garanției de participare.

SECȚIUNEA VI. MODALITATEA DE DESFĂȘURARE A LICITAȚIEI

6.1. Anunțul de licitație se publică în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională și într-un cotidian de circulație locală, precum și pe pagina de internet a autorității contractante, în conformitate cu prevederile art. 335 alin. (1) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

6.2. Licitația se organizează sub forma licitației în plic închis.

6.3. Licitația se va desfășura la sediul Primăriei comunei Liești, în sala de ședințe a Consiliului Local. Data și ora licitației vor fi:, ora: 10:00

6.4. Procedura de depunere a ofertelor:

a) Ofertanții vor depune ofertele în plic sigilat, întocmite în conformitate cu cerințele documentației de atribuire;

b) Plicurile vor conține toate documentele de calificare, eligibilitate și oferta financiară, solicitate prin documentația de atribuire;

c) Termenul limită de depunere a ofertelor este data și ora prevăzute în anunțul de licitație;

d) Ofertele depuse după expirarea termenului limită nu vor fi acceptate și vor fi returnate nedeschise.

6.5. Ședința de deschidere a ofertelor:

a) Ședința de deschidere a ofertelor depuse în plic sigilat este publică;

b) Comisia de evaluare verifică integritatea plicurilor, precum și conformitatea și eligibilitatea documentelor depuse de ofertanți, potrivit cerințelor documentației de atribuire;

c) Fiecare ofertă este înregistrată în procesul-verbal al ședinței, cu menționarea datelor de identificare ale ofertantului și a nivelului chiriei/prețului propus;

d) Ofertanții sau reprezentanții împuterniciți ai acestora pot participa la ședința de deschidere a ofertelor.

6.6. Comisia de evaluare procedează, la data și ora stabilite prin anunțul de licitație, la deschiderea dosarelor de participare depuse în termenul prevăzut, verificând îndeplinirea cerințelor minime obligatorii și prezența tuturor documentelor solicitate prin documentația de atribuire.

6.7. Ofertanții care nu îndeplinesc condițiile prevăzute în documentația de atribuire sunt declarați neeligibili și nu pot continua procedura de atribuire.

6.8. Ofertanții declarați eligibili sunt invitați să participe la ședința publică de licitație, în cadrul căreia vor fi deschise plicurile interioare conținând oferta financiară.

6.9 Ofertele financiare sunt evaluate de comisie exclusiv în baza criteriului de atribuire stabilit, respectiv cel mai mare preț/chirie ofertată.

6.10 Ofertantul care propune cel mai mare preț este declarat câștigător al licitației. În cazul în care două sau mai multe oferte financiare sunt egale, departajarea ofertanților se realizează prin depunerea, în plic sigilat, a unei noi oferte financiare, urmată de confruntarea succesivă a ofertelor, până la adjudecare.

6.11. Rezultatul procedurii de licitație se comunică ofertanților în condițiile legii și se aduce la cunoștință publică prin afișare la sediul Primăriei Comunei Liești și pe pagina de internet a instituției.

SECȚIUNEA VII. CRITERIUL DE ATRIBUIRE

7.1. Criteriul de atribuire aplicat în cadrul procedurii de licitație publică este „prețul cel mai mare” oferit peste prețul de pornire stabilit de autoritatea contractantă.

7.2. Licitația se desfășoară în conformitate cu principiile transparenței, egalității de tratament și nediscriminării între ofertanți.

7.3. Câștigătorul licitației este ofertantul care propune cel mai mare preț al chiriei, cu respectarea prețului minim de pornire stabilit în documentația de atribuire;

7.4. În cazul în care două sau mai multe oferte sunt egale ca valoare, departajarea acestora se face în urma depunerii în plic a unei noi oferte financiare urmată de confruntarea ofertelor până la adjudecare dacă este cazul.

7.5. În cazul în care ofertantul desemnat câștigător nu prezintă garanția de bună execuție în termenul prevăzut sau nu se prezintă pentru semnarea contractului, autoritatea contractantă dispune pierderea garanției de participare și anularea licitației cu reluarea procedurii.

SECȚIUNEA VIII. INSTRUCȚIUNI PRIVIND ÎNTOCMIREA ȘI DEPUNEREA OFERTELOR

8.1. Pentru a fi admis la procedura de licitație publică privind închirierea terenului din domeniul public al comunei, fiecare ofertant trebuie să depună, în dosarul de participare, un OPIS însoțit de următoarele documente, în original sau copii certificate „conform cu originalul”, după caz:

A. Persoane juridice

- a) Fișa cu informații privind ofertantul și Declarația de participare la licitația publică, completate conform anexelor din caietul de sarcini (Anexa nr. 1 și 2 din caietul de sarcini), semnate în original de reprezentantul legal, fără îngroșări, ștersături sau modificări;
- b) Dovada achitării taxei de participare la licitație, în cuantum de 500 lei;
- c) Dovada achiziționării caietului de sarcini (preț de achiziție: 50 lei);
- d) Dovada constituirii garanției de participare la licitație. Garanția de participare se achită în lei, în contul Comunei Liești, CIF 3264562, nr. cont RO59TREZ3065006XXX004080, deschis la Trezoreria Municipiului Galați sau la casieria Primăriei Comunei Liești;
- e) Actul constitutiv al persoanei juridice și, după caz, actele adiționale, în copie cu mențiunea „conform cu originalul” și semnătura reprezentantului legal;
- f) Copie după Certificatul de înmatriculare al ofertantului, eliberat de Oficiul Registrului Comerțului;
- g) Certificatul constatator emis de Oficiul Registrului Comerțului sau de o autoritate similară, în copie certificată „conform cu originalul”;
- h) Certificatul de înregistrare fiscală emis de ANAF, în copie certificată „conform cu originalul”;
- i) Certificate de atestare fiscală, valabile la data licitației, emise de:
 - Administrația Finanțelor Publice, din care să rezulte că ofertantul nu înregistrează debite restante la bugetul general consolidat al statului;
 - Serviciul Financiar-Contabil din cadrul Primăriei comunei Liești, din care să rezulte că ofertantul nu înregistrează debite restante la bugetul local;
- j) Cazierul judiciar al operatorului economic (persoană juridică), în original;
- k) Ultima declarație fiscală înregistrată la ANAF, din care să reiasă cifra de afaceri, în copie „conform cu originalul”;
- l) Declarațiile pe propria răspundere prevăzute în caietul de sarcini, inclusiv:
 - declarația reprezentantului legal privind neîncadrarea în proceduri de reorganizare judiciară sau faliment;
 - declarația privind calitatea de plătitor/neplătitor de TVA;
 - declarații de imparțialitate și confidențialitate
 - declarație privind eligibilitatea
- m) Împuternicire autenticată notarial, în cazul în care ofertantul este reprezentat la licitație de o altă persoană decât reprezentantul legal;
- n) Copie CI/BI a reprezentantului legal al ofertantului și, după caz, a persoanei împuternicite să reprezinte ofertantul la licitație.

B. Persoane fizice

- a) Fișa cu informații privind ofertantul și Declarația de participare la licitația publică, completate conform anexelor la Caietul de sarcini, fără ștersături, adăugiri sau modificări, semnate în original de ofertant;

- b) Dovada achitării taxei de participare la licitație, în cuantum de 500 lei;
- c) Dovada achiziționării Caietului de sarcini, preț de achiziție: 50 lei;
- d) Dovada constituirii garanției de participare la licitație.
Garanția se achită în contul Comunei Liești – CIF 3264562,
IBAN: RO59TREZ3065006XXX004080 (Trezoreria Municipiului Galați)
sau la casieria Primăriei Comunei Liești;
- e) Copie a actului de identitate al ofertantului (CI/BI);
- f) Certificat de atestare fiscală, valabil la data licitației, emis de Administrația Finanțelor Publice, din care să rezulte că ofertantul nu are obligații restante la bugetul general consolidat al statului;
- g) Certificat de atestare fiscală, valabil la data licitației, emis de Serviciul Financiar-Contabil al Primăriei Comunei Liești, care să ateste lipsa datoriilor la bugetul local;
- h) Cazierul judiciar al ofertantului, în original;
- i) Împuternicire autenticată notarial, în cazul în care ofertantul este reprezentat la licitație de un terț;
- j) Copie CI/BI a persoanei împuternicite, dacă este cazul.

8.2. Depunerea ofertelor:

- Ofertele se depun într-un singur exemplar, la Compartimentul Registratură și Relații cu Publicul al Primăriei Comunei Liești, în termenul limită prevăzut în anunțul de licitație.
- Ofertele transmise după termenul stabilit sau la altă adresă decât cea indicată nu vor fi luate în considerare.

8.3. Formatul ofertei:

- Oferta trebuie să fie completă, clară și lizibilă, redactată în limba română, fără ștersături, adăugiri sau modificări neautorizate.
- Toate documentele prevăzute în Caietul de sarcini și în Fișa de date trebuie să fie incluse în ofertă, în original sau copie certificată „conform cu originalul”, după caz.

8.4. Modificarea ofertelor:

- Orice modificare a ofertei depuse este permisă doar până la data limită de depunere a ofertelor.
- Modificările trebuie transmise în aceeași formă și la aceeași adresă ca oferta inițială și trebuie să fie clar marcate ca modificare a ofertei inițiale.

8.5. Retragera ofertelor:

- Oferta poate fi retrasă în termenul de depunere a ofertelor, prin notificare scrisă adresată autorității contractante.
- Retragera ofertei după expirarea termenului limită de depunere atrage pierderea garanției de participare, conform prevederilor Caietului de sarcini.

SECȚIUNEA IX. ȘEDINȚA PUBLICĂ DE DESCHIDERE A OFERTELOR

9.1. Ședința publică de deschidere a ofertelor se desfășoară în ziua și la ora anunțată în documentația de atribuire și în anunțul de licitație.

9.2. Președintele comisiei de evaluare va da citire publicațiilor prin care a fost făcut anunțul de închiriere, condițiilor închirierii și listei participanților. Totodată, președintele va prezenta modul de desfășurare a licitației și va constata îndeplinirea sau neîndeplinirea condițiilor legale pentru desfășurarea procedurii.

9.3. Se procedează la deschiderea plicurilor exterioare în ședință publică.

9.4. Pentru continuarea desfășurării licitației, este necesar ca, după deschiderea plicurilor exterioare, cel puțin două oferte să fie valabile. În caz contrar, procedura de licitație se anulează și se organizează o nouă licitație.

9.5. După analiza conținutului plicurilor exterioare, secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal al analizei, în care se va preciza rezultatul examinării.

9.6. Deschiderea plicurilor interioare se realizează doar după semnarea procesului-verbal de către toți membrii comisiei de evaluare și, după caz, de către ofertanți.

9.7. Sunt considerate oferte valabile doar acelea care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în Caietul de sarcini.

9.8. În urma analizei ofertelor de către comisia de evaluare, secretarul întocmește un proces-verbal în care se menționează:

- ofertele valabile;
- ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora.

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

În baza procesului-verbal, comisia de evaluare întocmește raportul de evaluare, care se transmite autorității contractante în termen de o zi lucrătoare.

9.9. Autoritatea contractantă, în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului, informează în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ai căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii. Raportul se păstrează la dosarul licitației.

9.10. Comisia de evaluare stabilește clasamentul ofertelor valabile, ținând cont de criteriul de atribuire – cel mai mare preț al chiriei.

9.11. În cazul în care două sau mai multe oferte ocupă primul loc cu același preț, departajarea se face prin depunerea unei noi oferte de către ofertanții respectivi.

9.12. Secretarul comisiei întocmește procesul-verbal final al evaluării ofertelor, care se semnează de toți membrii comisiei.

9.13. Depunerea cererii de participare și a documentelor solicitate implică acceptarea necondiționată a prețului de pornire la licitație.

9.14. În urma desfășurării licitației se întocmește procesul-verbal de adjudecare, care consemnează oferta câștigătoare și este semnat de membrii comisiei.

SECȚIUNEA X. REZULTATUL LICITAȚIEI

10.1. Rezultatul procedurii de licitație se stabilește în conformitate cu criteriul de atribuire „cel mai mare preț al chiriei”, adjudecarea urmând a se realiza în favoarea ofertantului care a depus oferta valabilă cu nivelul cel mai ridicat al chiriei.

10.2. La încheierea ședinței de licitație, comisia de evaluare întocmește Procesul-verbal de adjudecare, document care consemnează desfășurarea procedurii, oferta declarată câștigătoare, precum și alte elemente pe care comisia le apreciază ca relevante. Procesul-verbal se semnează de către membrii comisiei și se arhivează la dosarul procedurii.

10.3. Procesul-verbal de adjudecare poate fi contestat în termen de 2 (două) zile lucrătoare de la data întocmirii acestuia. Contestația se depune în scris, la registratura autorității contractante, și trebuie să cuprindă obiectul, motivele de fapt și de drept, precum și mijloacele de probă invocate.

10.4. Autoritatea contractantă soluționează contestațiile depuse în termen de maximum 3 (trei) zile lucrătoare de la expirarea termenului de depunere. Hotărârea asupra contestației se comunică contestatarului și se consemnează în documentele procedurii. Decizia este definitivă la nivelul autorității contractante.

10.5. Rezultatul final al licitației, respectiv oferta adjudecată, se aduce la cunoștința publicului prin:

- a) publicare pe site-ul autorității contractante;
- b) publicare în Monitorul Oficial, potrivit dispozițiilor legale incidente.

SECȚIUNEA XI. OBLIGAȚIILE ADJUDECATARULUI

11.1. Contractul de închiriere se încheie după împlinirea termenului legal de contestare, dar nu mai târziu de 20 de zile calendaristice de la data comunicării deciziei de adjudecare, cu excepția cazului în care au fost formulate contestații.

11.2. Neîndeplinirea acestei obligații în termenul stabilit poate atrage pierderea calității de adjudecatar și executarea garanției de participare, după caz.

11.3. Pe întreaga durată a contractului, adjudecatarul are obligația de a respecta integritatea și destinația bunului aparținând domeniului public și de a nu aduce atingere dreptului de proprietate publică prin faptele sau actele juridice săvârșite. Adjudecatarul răspunde pentru orice prejudiciu cauzat domeniului public ca urmare a utilizării neconforme sau neautorizate.

11.4. Adjudecatarul este obligat să achite chiria în avans, în cuantumul și la termenele stabilite prin contractul de închiriere. Neplata chiriei în condițiile convenite constituie temei pentru aplicarea penalităților prevăzute în contract și, după caz, pentru rezilierea unilaterală a acestuia.

11.5. Adjudecatarul are obligația de a constitui garanția în cuantumul, forma și la termenele prevăzute în caietul de sarcini. Neprezentarea garanției în condițiile stabilite atrage imposibilitatea semnării contractului și aplicarea măsurilor prevăzute de legislația în vigoare și de documentația de atribuire.



ROMÂNIA
JUDEȚUL GALAȚI
UNITATEA ADMINISTRATIV TERITORIALĂ
COMUNA LIEȘTI
P R I M A R

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

Nr.

Art. 1 – Părțile contractului

(1) U.A.T. Comuna Liești, prin Primar BOȚ IULIAN, cu sediul în comuna Liești, str. A. Saligny nr. 269, județul Galați, CUI 3264562, în calitate de LOCATOR, și

(2) _____, domiciliat(ă)/cu sediul în _____, str. _____ nr. _____, județul _____, având CNP/CIF _____, reprezentată legal prin _____, în calitate de administrator/reprezentant legal, denumită în continuare LOCATAR,

în conformitate cu Hotărârea Consiliului Local Liești nr. _____/, respectiv în baza Hotărârii de adjudecare nr. _____ a Comisiei de licitație, numită prin _____, au încheiat prezentul contract.

Art. 2 – Obiectul contractului

(1) LOCATORUL dă în chirie LOCATARULUI un teren în suprafață de 235 mp, situat în intravilanul comunei Liești, aparținând domeniului public al comunei.

(2) Terenul este identificat în Cartea Funciară nr. 114371.

(3) Scopul închirierii îl reprezintă amenajarea și exploatarea unei parcuri publice.

(4) LOCATARUL se obligă să asigure accesul publicului la parcare, conform reglementărilor locale și eventualelor condiții stabilite prin caietul de sarcini al licitației.

Art. 3 – Durata contractului

(1) Prezentul contract se încheie pe o perioadă de 10 ani și intră în vigoare de la data semnării de către ambele părți.

(2) Contractul poate fi prelungit prin act adițional, cu acordul ambelor părți și cu aprobarea prealabilă a Consiliului Local Liești, în condițiile legii.

Art. 4 – Prețul închirierii

(1) Chiria este stabilită la suma de 138 lei/lună, respectiv 1.656 lei/an.

(2) Plata chiriei se va efectua anual, până la data de 31 martie a fiecărui an.

(3) Neplata chiriei la scadență atrage obligația de plată a majorărilor prevăzute de legislația fiscală.

Art. 5 – Predarea-primirea terenului

(1) Terenul se predă LOCATARULUI pe bază de proces-verbal de predare-primire, parte integrantă a contractului.

(2) LOCATARUL declară că a luat la cunoștință starea terenului și îl acceptă ca atare.

Art. 6 – Amenajarea parcurii

- (1) LOCATARUL are obligația de a amenaja parcare publică în conformitate cu legislația în vigoare, normele de urbanism și autorizațiile necesare (autorizație de construire, avize, acorduri etc.).
- (2) Cheltuielile privind amenajarea, întreținerea și funcționarea parcarii sunt suportate integral de LOCATAR.
- (3) Structura, capacitatea și modul de utilizare a parcarii trebuie să fie conforme cu documentațiile tehnice avizate.
- (4) La expirarea duratei contractului, parcare amenajată – inclusiv toate investițiile realizate pe teren – trece de drept în proprietatea publică a Comunei Liești, fără plata vreunei despăgubiri către LOCATAR.

Art. 7 – Drepturile și obligațiile părților

Art. 7.1 – Drepturile și obligațiile LOCATARULUI

LOCATARUL are următoarele drepturi și obligații:

- a) să constituie garanția de bună execuție echivalentă cu chiria datorată pe o perioadă de 2 (două) luni. Câștigătorul licitației va putea opta pentru returnarea garanției de participare sau transformarea acesteia în garanție de bună execuție, caz în care va proceda la întregirea acesteia la nivelul sumei licitate;
- b) după semnarea contractului de închiriere și constituirea garanției de bună execuție, să preia amplasamentul;
- c) să utilizeze terenul exclusiv pentru amenajarea și exploatarea unei parcări publice;
- d) să obțină toate autorizațiile necesare și să respecte legislația aplicabilă;
- e) să execute lucrările conform normelor tehnice;
- f) să întrețină terenul și parcare în condiții corespunzătoare;
- g) să nu subînchirieze terenul și să nu îi modifice destinația;
- h) să permită accesul publicului conform reglementărilor locale;
- i) să achite chiria în cuantumurile, prin modalitățile și la termenul stabilit prin prezentul contract;
- j) neplata chiriei, precum și orice altă prevedere încălcată referitoare la neîndeplinirea obligațiilor contractuale de către chiriaș dau dreptul LOCATORULUI la reținerea contravalorii acesteia din garanție; chiriașul este obligat să reîntrească garanția;
- k) să nu aducă atingere dreptului de proprietate al Comunei Liești prin faptele și actele juridice săvârșite;
- l) să nu exploateze bunul închiriat în vederea culegerii de fructe naturale, civile, industriale sau produse, inclusiv prin subînchiriere ori transmiterea folosinței către terți, indiferent sub ce formă;
- m) LOCATARUL declară că este de acord ca, la încetarea prezentului contract și predarea terenului către LOCATOR, toate investițiile, îmbunătățirile și amenajările realizate pe teren, care nu au fost demontate sau ridicate de către LOCATAR în condițiile prezentului contract, să treacă de drept în proprietatea exclusivă a Comunei Liești, fără nicio pretenție sau despăgubire din partea LOCATARULUI;
- n) în situația în care Consiliul Local Liești decide consolidarea, modernizarea, eficientizarea energetică sau efectuarea de reparații cu privire la terenul închiriat și în măsura în care execuția lucrărilor anterior menționate necesită încetarea activității, LOCATARUL va evacua spațiul ce face obiectul contractului pe perioada executării lucrărilor și va fi scutit de la plata contravalorii dreptului de folosință pentru perioada respectivă.

Art. 7.2 – Drepturile și obligațiile LOCATORULUI

LOCATORUL are următoarele drepturi și obligații:

- a) după semnarea contractului și constituirea garanției de bună execuție, să predea locatarului amplasamentul;
- b) să asigure folosința pașnică a terenului;
- c) să nu intervină în exploatarea parcarii decât în limitele legii;
- d) să încaseze chiria, în conformitate cu dispozițiile prezentului contract;

- e) să beneficieze de garanția pentru neplata chiriei (garanția de bună execuție), dacă este cazul, sau în caz contrar să restituie garanțiile la încetarea contractului;
- f) să respecte toate drepturile conferite LOCATARULUI prin prezentul contract;
- g) să asigure folosința netulburată a bunului pe tot timpul închirierii;
- h) să preia bunul de la locatar la încetarea contractului, în baza unui proces-verbal de predare-primire.

Art. 8 – Răspunderea contractuală

(1) Pentru neexecutarea, executarea cu întârziere sau necorespunzătoare a obligațiilor, partea în culpă datorează:

- a) majorări de întârziere;
- b) daune-interese.

(2) Majorări de întârziere:

- a) se aplică pentru neplata chiriei la termen;
- b) se aplică pentru neexecutarea obligațiilor de amenajare și întreținere;
- c) se calculează la nivelul stabilit pentru creanțe fiscale;
- d) se percep de drept, fără notificare;
- e) recuperarea sumelor se face conform Codului de procedură fiscală.

Majorările de întârziere se datorează în cuantumul legal prevăzut pentru creanțe fiscale, începând din prima zi ulterioară scadenței până la data plății inclusiv.

(3) Daunele-interese cuprind:

- a) paguba efectivă;
- b) câștigul nerealizat.

Paguba efectivă:

- a) contravaloarea deteriorărilor aduse terenului sau investițiilor;
- b) chiria neachitată, actualizată cu rata inflației.

Câștig nerealizat:

- a) echivalentul chiriei trimestriale;
- b) dobânda medie BNR aplicată chiriei.

În caz de reziliere din culpa LOCATARULUI, acesta datorează daune-interese până la eliberarea efectivă a terenului. Daunele-interese se datorează la solicitarea părții interesate.

(4) Cauze exoneratoare de răspundere:

- a) forță majoră;
- b) caz fortuit;
- c) stare de necesitate.

(5) Nu constituie cauze exoneratoare:

- a) lipsa capacității de plată;
- b) greva;
- c) lichidarea judiciară.

Art. 9 – Modificarea și încetarea contractului

(1) Orice modificare a clauzelor contractuale se va face prin încheierea unor acte adiționale.

(2) Contractul încetează, după caz, prin:

- a) expirarea duratei acestuia;
- b) acordul părților;
- c) denunțarea unilaterală a contractului;
- d) rezilierea din culpa LOCATARULUI, în caz de:
 - neplată a chiriei 2 ani consecutiv;
 - nerespectarea destinației;
 - neamenajarea parcării;
 - degradarea terenului;

- e) renunțarea LOCATARULUI, cu preaviz de 30 de zile;
- f) alte situații expres prevăzute de lege.

(3) Denunțarea unilaterală a contractului poate fi făcută de către oricare dintre părți, potrivit prevederilor prezentului contract.

(4) Contractul încetează de plin drept, fără punere în întârziere, fără formalitate prealabilă și fără intervenția instanței, în cazul în care chiriașul se găsește în una sau mai multe dintre următoarele situații:

- a) a subînchiriat bunul;
- b) a cedat folosința bunului unor terți;
- c) a folosit bunul împreună cu terți, prin asociere cu aceștia, fără acordul scris al LOCATORULUI;
- d) a schimbat destinația bunului fără acordul scris al LOCATORULUI;
- e) nu și-a îndeplinit obligațiile de plată a chiriei, inclusiv majorările de întârziere aferente, timp de 2 (doi) ani consecutiv;
- f) se găsește în reorganizare judiciară.

Art. 10 – Diferende și litigii

(1) Părțile vor încerca să soluționeze pe cale amiabilă orice diferende ce s-ar ivi între ele, având drept obiect prezentul contract.

(2) Dacă diferendele nu pot fi soluționate pe cale amiabilă, partea interesată se poate adresa instanțelor judecătorești competente.

Art. 11 – Dispoziții finale

(1) Prezentul contract intră în vigoare la data semnării de către ambele părți și încetează potrivit dispozițiilor sale și prevederilor legii.

(2) LOCATARUL are obligația ca, în termen de maximum 30 (treizeci) de zile de la semnarea prezentului contract, să procedeze pe propria cheltuială la înscrierea prezentului act în cartea funciară a imobilului, în condițiile și cu respectarea procedurilor prevăzute de Legea nr. 7/1996 și regulamentele ANCPI.

(3) LOCATARUL va depune toate documentele necesare la O.C.P.I. competent și va prezenta LOCATORULUI dovada înregistrării cererii și, ulterior, extrasul de carte funciară actualizat care atestă înscrierea mențiunii.

(4) Neîndeplinirea acestei obligații în termenul stabilit constituie încălcare contractuală gravă și atrage rezilierea prezentului contract.

Art. 12 Prezentul contract s-a încheiat în 3 (trei) exemplare, din care câte 1 (un) exemplar pentru fiecare parte și 1 (un) exemplar pentru O.C.P.I.

LOCATOR – U.A.T. Comuna Liești,
prin Primar Iulian BOT

LOCATAR