DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE

SECȚIUNEA I

CAIET DE SARCINI

Documentația de atribuire cuprinde următoarele elemente:

- **caietul de sarcini;**
- **fișa de date a procedurii;**
- **contractul-cadru conținând clauze contractuale obligatorii;**
- **formulare și modele de documente.**

1.INFORMAȚII GENERALE privind concedentul, precum: numele/denumirea, codul numeric personal/codul de identificare fiscală/altă formă de înregistrare, adresa/sediul, datele de contact, persoana de contact;
Titularul dreptului de închiriere este: Comuna Vad, cu sediul în sat Vad, str. Mănăstirii, nr. 4, comuna Vad, judetul Cluj, CIF 4485502, Tel: + 040 264225201, email: primariavad@yahoo.com, persoana de contact, compartiment achizitii publice – consilier achiziții publice Suciu Denisa.

2. INFORMATII GENERALE PRIVIND OBIECTUL ÎNCHIRERII

2.1. Imobilul care urmează a fi închiriat se află în intravilanul comunei Vad, str. Teilor, nr. 1, la parterul construcției C2, înscris la poz. 8,9,10,15 din Anexa 3 al Inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul Privat al Comunei Vad, în suprafață utilă de 11,4 mp compus din 4 boxe și terenul aferent în suprafață totală de 19,44 mp cu o valoare de inventar de 7296 lei după cum urmează:

Nr. încăpere	Denumire încăpere	Suprafața utilă (mp)	Teren aferent (mp)
1	**Boxă**	**2,9**	**4,95**
2	**Boxă**	**2,9**	**4,83**
3	**Boxă**	**2,9**	**4,83**
4	**Boxă**	**3,1**	**5,08**
8	**Boxă**	**2,7**	**4,83**
TOTAL		14,5	24,52

Prețul minim de inchirere fiind de:

- **6,25 lei/lună/boxă pentru boxele 1-4, 8**
- **0,25lei/mp/lună (3 lei/mp/an) pentru terenul aferent**

conform raportului de evaluare intocmit de expert ANEVAR, cu o valabilitate de 5 ani.
2.2 Spațiul va fi folosit, conform destinației, în baza contractului de închiriere.
2.3. Predarea - primirea bunului se va face în maxim 30 zile de la data constituirii garanției contractului, în baza unui proces verbal.
2.4. Boxa care urmează a fi închiriată va fi utilizată de către locatar pe toată durata contractului, în condițiile prevăzute în contract, urmând ca la încetarea contractului să fie restituită, liberă de sarcini, proprietarului/administratorului bunului.
2.5. Taxa pentru participarea la licitație este de 50 lei.
2.6. Motivele de ordin economic, financiar, social și de mediu care justifică procedura de închiriere: creșterea veniturilor la bugetul local al comunei Vad prin închirierea bunurilor proprietate publică ale Comunei Vad, asigurarea unor servicii către populație în condiții de siguranță, protecția mediului, protecția muncii.

3.DURATA ÎNCHIRIERII

3.1. Contractul de închiriere va fi încheiat pe o perioadă de 5 ani, cu posibilitate de prelungire prin acordul părților.
3.2. Durata închirierii poate fi prelungită prin acordul de voință al părților, la cererea locatarului și aprobată prin Hotărâre a Consiliului Local Vad, cu condiția ca acesta să nu înregistreze restanțe la plata chiriei.

4.PREȚUL

4.1. Prețul de pornire al licitației pentru închirierea spațiului cu destinația de boxă, situat în comuna Vad, str. Teilor, nr. 1 - parter aprobat prin HCL nr. 87/18.12.2025 și HCL nr. 80 din 24.04.2026 este de:

- 6,25 lei/lună/boxă pentru boxele nr. 1-4,8
- 0,25 lei/mp/lună (3 lei/mp/an) pentru terenul aferent

4.2. Prețul adjudecat prin licitație va fi indexat de drept anual, începând din al doilea an, cu rata inflației pentru anul fiscal anterior, comunicată pe site-urile oficiale ale Ministerului Finanțelor și Ministerului Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației.
4.3. Chiria lunară se facturează la data de 1 a fiecărei luni pentru luna în curs.
4.4. Chiria lunară se achită până la data de 25 a lunii în curs.
4.5. In caz de neplată a chiriei la termenele scadente se vor percepe penalități de întârziere în cuantumul legal stabilit pentru creanțe fiscale.
4.6. Neplata a două luni consecutive duce la rezilierea unilaterală a contractului de închiriere și luarea măsurilor pentru eliberarea pe cale administrativă a spatiului.
4.7. La încheierea contractului de închiriere, chiriașul are obligația constituirii unei garanții a contractului, echivalentul a două chirii. Din această sumă locatorul poate executa penalitățile și sumele restante datorate de locatar.
4.8. Pentru spațiul și terenul aferent spațiului cu destinația de boxă închiriat, se stabilește taxa pe spațiu închiriat și teren, care se datorează de adjudecatari, în condiții similare impozitului pe teren conform prevederilor Legii 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare.

5. GARANȚIA ȘI TAXA DE PARTICIPARE LA LICITAȚIE:

5.1. - Taxa de participare la licitație în valoare de 50 lei care nu se restituie;

- Garanția de participare la licitație se stabilește la nivelul contravalorii a 2 (două) chirii lunare (calculate pornind de la prețul minim de închiriere), respectiv:

- pentru boxele 1-3,8 prețul de pornire este de 6,25 lei/boxă/lună
- pentru teren 0,25 lei/mp/lună (3 lei/mp/an)

Nr. încăpere	Denumire încăpere	Suprafața utilă (mp)	Teren aferent (mp)	Garanție
1	Boxă	2,9	4,95	15 lei
2	Boxă	2,9	4,83	15 lei
3	Boxă	2,9	4,83	15 lei
4	Boxă	3,1	5,08	15 lei
8	Boxă	2,7	4,83	15 lei

5.1. Taxa și Garanția de participare la licitație în sumă de contravaloarea a două chirii lunare, se vor achita **prin virament bancar** în contul autorității contractante RO45TREZ2175006XXX001217 deschis la Trezoreria Municipiului Dej sau în **numerar** la casieria Primaria comunei Vad.

5.2. Garanția de participare la licitație se restituie ofertanților, după încheierea contractului, în termen de 5 zile de la solicitare.

5.3. Ofertantului declarat câștigător nu i se restituie garanția de participare la licitație atunci când acesta din urmă se află în oricare dintre următoarele situații:

a) își retrage oferta în perioada de valabilitate a acesteia;
b) oferta sa fiind stabilită câștigătoare, refuză să semneze contractul de închiriere;

6. CRITERII DE ATRIBUIRE A CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

6.1. Criteriile de atribuire a contractului de închiriere sunt:

- cel mai mare nivel al chiriei – 100%

6.2. Este declarat câștigător ofertantul care a oferit chiria cea mai mare.

6.3. În caz de oferte egale se trece la procedura de licitație cu strigare, iar pasul de licitație este de **5 lei/lună.**

7. INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE INCHIRERE

7.1. Locatorul are obligația de a atribui contractul de inchiriere de bunuri proprietate publică prin aplicarea procedurii licitației, conform OUG 57/2019 privind Codul Administrativ cu modificările și completările ulterioare - ECȚIUNEA a 4 – a Închirierea bunurilor proprietate publică de la **art. 332 – art. 348.**

7.2. Modalitățile de obținere a documentației de atribuire de către persoanele interesate sunt:

a) asigurarea accesului prin mijloace electronice, la conținutul documentației de atribuire;

b) pe suport letric, la cererea persoanei interesate. În acest caz, concedentul are obligaţia de a pune documentaţia de atribuire la dispoziţia persoanei interesate cât mai repede posibil, într-o perioadă care nu trebuie să depăşească 5 zile lucrătoare de la primirea unei solicitări din partea acesteia.

c) pe suport magnetic.

Locatorul are obligaţia să asigure obţinerea documentaţiei de atribuire de către persoana interesată, care înaintează o solicitare în acest sens.

Persoana interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentaţia de atribuire.

7.3. Locatorul are obligaţia de a răspunde, în mod clar, complet şi fără ambiguităţi, la orice clarificare solicitată, într-o perioadă care nu trebuie să depăşească 5 zile lucrătoare de la primirea solicitării de clarificări.

7.4. Răspunsurile la solicitarea de clarificări, însoţite de întrebările aferente, vor fi transmise către toate persoanele interesate care au obţinut documentaţia de atribuire, fără a dezvălui identitatea celui care a solicitat clarificările respective.

7.5. Răspunsul la orice clarificare va fi transmis cu cel puţin 5 zile lucrătoare înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

7.6. În cazul în care solicitarea de clarificare nu a fost transmisă în timp util, punând astfel locatarul în imposibilitatea de a respecta termenul prevăzut la alin. (4), acesta din urmă are obligaţia de a răspunde la solicitarea de clarificare în măsura în care perioada necesară pentru elaborarea şi transmiterea răspunsului face posibilă primirea acestuia de către persoanele interesate înainte de data-limită de depunere a ofertelor.

7.7. Procedura de licitaţie se poate desfăşura numai dacă în urma publicării anunţului de licitaţie au fost depuse cel puţin două oferte valabile pentru diecare boxă. Pentru boxele rămase neadjudecate se va relua licitaţia.

8. ORGANIZAREA ŞI DESFASURAREA LICITAŢIEI

8.1. Licitaţia se iniţiază de către locator prin publicarea **unui anunţ de licitaţie** în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a şi într-unul de circulaţie locală. Anunţul privind desfăşurarea procedurii de licitaţie, împreună cu documentaţia de atribuire, vor fi publicate şi pe pagina de internet https://primariavad.ro.

8.2. Fără a încălca perioadele minime prevăzute de lege care trebuie asigurate între data transmiterii spre publicare a anunţurilor de licitaţie şi data-limită pentru depunerea ofertelor, concedentul are obligaţia de a stabili perioada respectivă în funcţie de complexitatea contractului de inchiriere de bunuri proprietate privata şi de cerinţele specifice.

8.3. Anunţul de licitaţie va cuprinde:

a) informaţii generale privind locatorul, precum: denumirea, codul de identificare fiscală, adresa, datele de contact, persoana de contact;

b) informaţii generale privind obiectulînchirierii, în special descrierea şi identificarea bunului care urmează să fie închiriat;

c) informaţii privind documentaţia de atribuire: modalitatea sau modalităţile prin care persoanele interesate pot intra în posesia unui exemplar al documentaţiei de atribuire; denumirea şi datele de contact ale serviciului/compartimentului din cadrul locatorului, de la care se poate obţine un exemplar din documentaţia de atribuire; costul şi condiţiile de plată pentru obţinerea documentaţiei de atribuire, unde este cazul; data-limită pentru solicitarea clarificărilor;

d) informaţii privind ofertele: data-limită de depunere a ofertelor; adresa la care trebuie depuse ofertele; numărul de exemplare în care trebuie depusă fiecare ofertă;
e) data şi locul la care se va desfăşura şedinţa publică de deschidere a ofertelor;
f) instanţa competentă în soluţionarea litigiilor apărute şi termenele pentru sesizarea instanţei;
g) data transmiterii anunţului de licitaţie către instituţiile abilitate, în vederea publicării.

Anunţul de licitaţie se trimite spre publicare cu puţin 20 de zile calendaristice înainte de data - limită pentru depunerea ofertelor.

8.4. La licitaţie se poate înscrie persoana fizică care îndeplineşte cumulativ următoarele condiţii:

- a plătit taxele privind participarea la licitaţie (taxa de participare şi garanţia de participare);
- a depus oferta sau cererea de participare la licitaţie, împreună cu toate documentele solicitate şi în termenele prevăzute în documentaţia de atribuire;
- are îndeplinite la zi toate obligaţiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor şi a contribuţiilor către bugetul consolidat al statului şi către bugetul local;
- face dovada realizării unui venit stabil prin contract de muncă/adeverinţă de venit/cupon de pensie/convenţie civilă/PFA sau alte documente doveditoare, în vederea achitării chiriei lunare şi a cheltuielilor aferente boxei;
- ofertantul şi, după caz, soţul/ soţia acestuia sau alte persoane aflate în întreţinerea sa, să nu fi fost evacuat din culpă proprie dintr-un imobil aflat în proprietatea/administrarea Comuna VAD.

8.5. Nu are dreptul să participe la licitaţie persoana care a fost desemnată câştigătoare la o licitaţie publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităţilor administrativ-teritoriale, dar nu a încheiat contractul din culpă proprie. Restricţia operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la data desemnării persoanei respective drept câştigătoare la acea licitaţie.

8.6. Termenul limită de depunere a documentelor este 03.06.2026, ora 11.00 la registratura Comunei Vad, cu sediul în loc. Vad, str. Mănăstirii, nr. 4.

8.7. Licitaţia se va desfăşura în data de 03.06.2026, ora 12.00 la sediul Primăriei Comunei Vad.

8.8. În ziua şi ora stabilită pentru licitaţie, comisia de licitaţie numită prin Dispoziţia Primarului comunei Vad, se va întruni având asupra ei documentaţia de atribuire.

8.9. Adjudecarea licitaţiei se va face în favoarea ofertantului care oferă cea mai mare chirie/lună.

8.10. În caz de oferte egale se trece la procedura de licitaţie cu strigare, iar pasul de licitaţie este de **5 lei/lună.**

8.11. În cazul în care în urma publicării anunţului de licitaţie nu au fost depuse cel puţin două oferte valabile, procedura de licitaţie va fi anulată şi se va organiza o nouă procedură, cu respectarea prevederilor prezentei documentaţii de atribuire.

8.12. În cazul organizării unei noi licitaţii potrivit alin. (1), procedura este valabilă în situaţia în care a fost depusă cel puţin o ofertă valabilă.

9. INSTRUCŢIUNI DE ELABORARE ŞI PREZENTARE A OFERTELOR

9.1. Documentele se depun la registratura autorităţii contractante – Primăria comunei Vad într-un plic sigilat şi va conţine documentele prevăzute în prezentul Caiet de sarcini.

9.2. Pe exteriorul plicului se va indica numele ofertantului, domiciliul acestuia, numărul de telefon şi obiectul licitaţiei pentru care este depusă oferta: ***"Licitaţie publică cu plic închis pentru închirierea***

spațiului cu destinația de boxă, situat în loc. Vad, str. Teilor, nr. 1 – parter. A nu se deschide până la data de 03.06.2026 ora 12.00.

9.3. A. Plicul exterior va trebui să conțină:

- Fișa ofertantului, conform Formular F1;
- Declarația de participare la licitație, conform Formular F2;
- Copie a actului de identitate al ofertantului;
- Dovada realizării unui venit stabil de către ofertant, prin contract de muncă/adeverință de venit/cupon de pensie/convenție civilă/PFA sau alte documente doveditoare, în vederea achitării chiriei lunare și a cheltuielilor aferente spațiului, eliberată în luna depunerii documentației;
- Împuternicire notarială, acordată persoanei care reprezintă ofertantul în cadrul procedurii de licitație publică, însoțită de actul de identitate al împuternicitului (după caz);
- Certificat de atestare fiscală, eliberat de ANAF, care să ateste că ofertantul nu are datorii față de bugetul general consolidate (bugetul de stat), valabil la data deschiderii ofertelor - original;
- Certificat / adeverință privind plata taxelor și impozitelor locale care le datorează unității administrativ teritoriale unde își are domiciliul ofertantul, care să ateste că persoana nu are datorii, valabil la data deschiderii ofertelor – original;
- Dovada achitării taxei de participare la licitație;
- Dovada achitării garanției de participare la licitație;

B. Plicul interior va trebui să conțină:

- oferta financiară în moneda/boxă/lună (pentru boxă) și moneda/mp/lună (pentru terenul aferent), conform caietului de sarcini (formular F3)

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

9.5. Ofertele care nu conțin totalitatea documentelor și a datelor prevăzute în documentația de atribuire sunt descalificate.

9.6. 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.

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

9.8. Pentru cea de-a doua licitație va fi păstrată documentația de atribuire aprobată pentru prima licitație.

9.9. Cea de-a doua licitație se organizează în condițiile prevăzute la art. 336 alin. (1) - (12) din Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

10. MODUL DE DESFĂȘURARE A PROCEDURII SI DETERMINAREA OFERTEI CÂȘTIGĂTOARE

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

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

10.3. Procedura de licitație se va desfășura în 2 etape:

ETAPA I: Procedura de deschidere a plicurilor și stabilirea ofertanților calificați pentru etapa a doua.

- În data și ora stabilită în anunțul privind demararea procedurii de licitație pentru deschiderea ofertelor, la sediul Primăriei comunei Vad vor fi prezenți membrii Comisiei de licitație și ofertanții.
- Comisia de licitație este legal întrunită numai în prezența tuturor membrilor.
- În partea introductivă a procesului verbal se va consemna faptul că plicurile au fost sau nu intacte, în sensul că partea lipită a acestora a fost afectată / nu a fost afectată prin dezlipire sau altă modalitate de deschidere.
- După deschiderea plicurilor în ședința publică, Comisia de licitație descalifică ofertanții care nu au depus toate documentele și datele prevăzute în documentația de atribuire.*

*NOTA: În situații justificate, Comisia de licitație poate hotarî, cu caracter general, acordarea unui termen de completare a documentației.

- Sunt considerate oferte valabile și se califică ofertanții care îndeplinesc toate criteriile de valabilitate prevăzute în Caietul de sarcini.
- După analizarea conținutului plicului, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul comisiei de licitație va întocmi un proces verbal în care se menționează ofertele valabile, precum și ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de licitație. Procesul - verbal se semnează de către toți membrii comisiei de licitație și de către ofertanții prezenți.
- În baza procesului-verbal întocmit de secretar, comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.
- În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, autoritatea contractantă informează în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.
- Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca după deschiderea plicurilor, cel puțin două oferte să fie valabile. În cazul în care, în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, autoritatea contractantă este obligată să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație.
- În cazul în care, în cadrul celei de-a doua proceduri de licitație publică nu se depune nicio ofertă valabilă, autoritatea contractantă anulează procedura de licitație.
- Pentru cea de-a doua licitație va fi păstrată documentația de atribuire aprobată pentru prima licitație.
- Cea de-a doua licitație se organizează în condițiile prevăzute la art. 336 alin. (1) - (12) din Codul administrativ.

ETAPA II: Procedura desfășurării licitației deschise , adjudecarea la cel mai mare preț oferit și atribuirea contractului de închiriere

- Deschiderea plicurilor interioare se face in ședința de evaluare la care pot participa doar membrii comisiei de evaluare și reprezentanții ofertanților calificați. Ofertele depuse in plicul interior de către ofertanții respinși nu se deschid.
- Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal întocmit de secretar de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanții prezenți. Refuzul ofertanților prezenți de a semna procesul verbal se va consemna în cuprinsul acestuia.
- **Este declarat câștigător ofertantul care a oferit chiria cea mai mare în formularul de ofertă depus în plicul interior.**

- În caz de oferte egale se trece la procedura de licitație cu strigare, iar pasul de licitație este de 5 lei/lună.

- Licitația cu strigare se va desfășura astfel:

- Președintele comisiei de licitație anunță imobilul ce se supune licitației în vederea închirierii, anunță prețul de pornire a licitației, pasul de licitare la prețul de pornire a licitației, numele prenumele și numărul de ordine al ofertanților calificați, modul de desfășurare al licitației, asigurându-se că fiecare ofertant a înțeles procedura de desfășurare.
- Președintele comisiei conduce licitația astfel:

1) licitația se desfășoară după regula licitației competitive;
2) dacă se oferă prețul de pornire al licitației, președintele comisiei de licitație va crește prețul cu câte un pas de licitare, până când unul dintre ofertanți acceptă prețul astfel majorat și nimeni nu oferă un preț mai mare;
3) adjudecarea licitației se va face în favoarea ofertantului care oferă cea mai mare chirie/lună;
4) ofertantul declarat câștigător va semna procesul – verbal de licitație;
5) președintele comisiei de licitație anunță adjudecatarul, declară închisă ședința de licitație și întocmește procesul - verbal de licitație, semnat de către toți membrii Comisiei de evaluare și de către ofertanți.

- În urma deschiderii plicurilor interioare și analizării ofertelor de către comisia de evaluare, secretarul acesteia întocmește un proces-verbal în care menționează prețurile, nivelul punctajelor obținute pentru criteriile de evaluare. Oferta câștigătoare este oferta care oferă cea mai mare chirie/lună. Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.
- Autoritatea contractantă informează în scris, cu confirmare de primire, ofertanții cu privire la rezultatul licitației și publică atribuirea contractului pe pagina de internet a instituției.

11.ANULAREA LICITAȚIEI

11.1. Autoritatea contractantă are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului de închiriere în situația în care se constată abateri grave de la prevederile legale care afectează procedura de licitație sau fac imposibilă încheierea contractului.

11.2. Procedura de licitație se consideră afectată în cazul în care sunt îndeplinite în mod cumulativ următoarele condiții:

a)în cadrul documentației de atribuire și/sau în modul de aplicare a procedurii de licitație se constată erori sau omisiuni care au ca efect încălcarea principiilor de atribuire a contractelor de închiriere;

b)autoritatea contractantă se află în imposibilitatea de a adopta măsuri corective, fără ca acestea să conducă, la rândul lor, la încălcarea principiilor de atribuire a contractelor de închiriere.

11.3. În cazul în care, la reluarea procedurii de licitație publică nu se depune nicio ofertă valabilă, autoritatea contractantă anulează procedura de licitație.

11.4. Procedura de licitație se va relua, în baza documentației de atribuire și a caietului de sarcini aprobate de Consiliul Local, o singură dată. Cea de-a doua licitație se organizează în aceleași condiții ca procedura inițială.

11.5. Încălcarea prevederilor prezentei secțiuni privind atribuirea contractului poate atrage anularea procedurii, potrivit dispozițiilor legale în vigoare.

11.6. Autoritatea contractantă are obligaţia de a comunica, în scris, tuturor participanţilor la procedura de licitaţie, în cel mult 3 zile lucrătoare de la data anulării, atât încetarea obligaţiilor pe care aceştia şi le-au creat prin depunerea ofertelor, cât şi motivul concret care a determinat decizia de anulare.

12. ÎNCHEIEREA, MODIFICAREA ŞI ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

12.1. Autoritatea contractantă are obligaţia de a informa ofertanţii despre deciziile referitoare la atribuirea contractului, în scris, cu confirmare de primire, nu mai târziu de 3 zile lucrătoare de la emiterea acestora.

12.2. În cadrul comunicării autoritatea contractantă are obligaţia de a informa ofertantul/ofertanţii câştigător/câştigători cu privire la acceptarea ofertei/ofertelor prezentate.

12.3. În cadrul comunicării autoritatea contractantă are obligaţia de a informa ofertanţii care au fost respinşi sau a căror ofertă nu a fost declarată câştigătoare asupra motivelor ce au stat la baza deciziei respective.

12.4. Autoritatea contractantă poate să încheie contractul **numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării finale.**

12.5. Orice modificare a clauzelor contractuale se va face prin încheierea unor acte adiţionale, cu acordul părţilor.

12.6. Contractul de închiriere încetează în următoarele situaţii:

a) la expirarea duratei stabilite în contract, dacă părţile nu convin la prelungirea acestuia;

b)în cazul în care interesul naţional, local sau cerinţele urbanistice impun aceasta, prin denunţarea unilaterală de către locator, cu preaviz de 15 zile adresat chiriaşului de a elibera terenul/imobilul;

c)prin acordul părţilor;

d)prin denunţarea unilaterală a contractului. Denunţarea unilaterală a contractului poate fi făcută de către oricare dintre părţi, cu condiţia transmiterii unei notificări cu cel puţin 15 zile înainte de data încetării contractului.

e)în cazul nerespectării obligaţiilor contractuale de către locatar, prin reziliere unilaterală, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatorului, fără a mai fi necesară punerea în întârziere a locatarului şi fără intervenţia instanţei de judecată

f)la dispariţia, dintr-o cauză de forţă majoră, a bunului închiriat sau în cazul imposibilităţii obiective a locatarului de a-l exploata, prin renunţare, fără plata unei despăgubiri

g)alte situaţii expres prevăzute de lege sau în contractul de închiriere

12.7. Încetarea este efectivă la data stabilită pentru expirarea contractului sau de la data comunicată prin notificare. Pentru ocuparea spatiului după această dată de către locatar, locatorul va calcula despăgubiri.

12.8. Contractul se reziliază de plin drept, prin denunţare unilaterală de către locator, fără a mai fi necesară punerea în întârziere a chiriaşului şi fără intervenţia instanţei de judecată, în cazul în care chiriaşul se găseşte în vreuna din următoarele situaţii:

a)a schimbat destinaţia bunului închiriat fără obţinerea acordului locatorului,

b)a subînchiriat bunul ce face obiectul contractului;

c) a cedat folosinţa bunului unor terţi;

d) nu şi-a îndeplinit obligaţiile de plată a chiriei

12.9. Încetarea contractului în oricare din situaţiile prevăzute conduce la pierderea garanţiei contractului, la plata unei despăgubiri în sarcina chiriaşului de 50% din valoarea chiriei indexate la zi precum şi la eliberarea construcţiei pe cale administrativă.

13. LITIGII

13.1. Soluţionarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea şi încetarea contractului de închiriere de bunuri proprietate publică/private , precum şi a celor privind acordarea de despăgubiri se realizează potrivit prevederilor legislaţiei privind contenciosul administrativ.

13.2. Plângerea prealabilă prevăzută de art. 7 din legea 554/2004 a contenciosului administrativ, cu privire la documentaţia de atribuire se formulează în termen de 30 de zile de la data publicării acesteia

14. INSTRUCŢIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE A CĂILOR DE ATAC

14.1. Soluţionarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea şi încetarea contractului de închiriere de bunuri proprietate publică/private , precum şi a celor privind acordarea de despăgubiri se realizează potrivit prevederilor legislaţiei privind contenciosul administrativ.

14.2. Plângerea prealabilă prevăzută de art. 7 din legea 554/2004 a contenciosului administrativ, cu privire la documentaţia de atribuire se formulează în termen de 30 de zile de la data publicării acesteia pe pagina de internet a instituţiei.

14.3. Plângerea prealabilă prevăzută de art. 7 din legea 554/2004 a contenciosului administrativ, cu privire la procedura de licitaţie propriu -zisă se formulează în termen de 30 de zile de la data luării la cunoştinţă a actului contestat.

14.4. Competenţa de soluţionare a plângerilor prealabile formulate în temeiul art. 7 din Legea nr. 544 /2004 este Tribunalul Cluj:

Cluj-Napoca, jud. Cluj
Calea Dorobanţilor, nr. 2-4
Cod poştal: 400117
Pagina Web: www.tribunalulcluj.ro
www.tribunalulcluj.com
www.tribunalulcluj.eu

Întocmit,
cons. as. Suciu Denisa

PRIMAR,
PRUNEAN DAVID

ROMÂNIA COMUNA VAD JUDEŢUL CLUJ

SECȚIUNEA II

FIȘA DE DATE

I. Informații generale

Autoritatea contractantă
Denumire: Comuna VAD
Adresa: Comuna Vad, str. Mănăstirii, nr. 4 . județul Cluj, CIF 4485502
Persoana de contact: Kelemen Denisa – compartiment achiziții publice-resurse umane
E-mail: primariavad@yahoo.com.
Telefon: 0264 225 201
Adresa de internet: https://primariavad.ro
Țara: România

Orice ofertant interesat are dreptul de a solicita clarificari privind documentatia de atribuire.

În cel mult 3 (trei) zile lucrătoare de la primirea unei solicitări de clarificări autoritatea contractantă are obligația de a răspunde in mod clar, complet si fără ambiguități. Autoritatea contractantă are obligația transmiterii răspunsurilor însoțite de întrebările aferente către toți ofertanții prin publicarea acestora pe pagina proprie de internet, luând măsuri pentru a nu dezvălui identitatea celui care a solicitat clarificările respective. Raspunsul la solicitarile de clarificări se transmite cu cel putin 3 (trei) zile înainte de data limită de depunere a ofertelor, în măsura în care clarificările sunt solicitate in timp util. În cazul în care ofertantul nu a transmis solicitarea de clarificare în timp util, punând astfel autoritatea contractantă in imposibilitate de a respecta termenul de 3 (trei) zile, aceasta din urma are, totusi, obligatia de a raspunde la solicitarea de clarificare în măsura în care perioada necesară pentru elaborarea si transmiterea răspunsului face posibilă primirea acestuia de catre ofertanții înainte de data limită de depunere a ofertelor.

Reguli de comunicare și transmitere a datelor

Orice comunicare, solicitare, informare, notificare și altele asemenea se transmit în scris. Orice document scris trebuie inregistrat in momentul transmiterii si in momentul primirii. Documentele scrise pot fi transmise prin oricare din următoarele modalitați:

- prin posta;
- prin mijloace electronice (e-mail);

Orice persoana fizica care se consideră lezat de conținutul documentației de atribuire are dreptul de a formula procedura prealabilă (conform legii 554/2004), în termen de 30 zile de la publicarea documentației de atribuire pe pagina proprie de internet a autoritatii contractante. Orice persoani fizica/operator economic care se considerd lezat de un act al autoritatii contractante pe durata derularii procedurii de inchiriere are dreptul de a formula procedura prealabila (conform legii 554/2004), in termen de 30 de zile de la luarea la cunostință privind actul vizat.

Competenta de solutionare a plângerilor prealabile formulate in temeiul art. 7 din Legea nr. 544 / 2004 este Tribunalul Cluj:

Cluj-Napoca, jud. Cluj
Calea Dorobanţilor, nr. 2-4
Cod poştal: 400117
Pagina Web: www.tribunalulcluj.ro
www.tribunalulcluj.com
www.tribunalulcluj.eu

II. Obiectul contractului

Obiectul contractului: Imobilul care urmează a fi închiriat se află în intravilanul comunei Vad, str. Teilor, nr. 1, la parterul construcției C2, înscris la poz. 8,9,10,15 din Anexa al Inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul Privat al Comunei Vad, în suprafață utilă de 11,4 mp compus din 4 boxe și terenul aferent în suprafață totală de 19,44 mp.
Tipul contractului: Contract de inchiriere
Principala locație de executare a contractului: Comuna Vad, sat Vad, str. Mănăstirii, nr. 11
Procedura se finalizeazi prin: Contract de inchiriere
Durata contractului de inchiriere: 5 ani (cu posibilitatea prelungirii)
Ofertele alternative: nu sunt acceptate.
Scopul contractului: Contractul are ca obiect închirierea spațiului/spațiilor cu destinație de boxă în suprafață de ____ mp și terenul aferent în suprafață de _____ situată în comuna Vad, loc. Vad, str. Teilor, nr. 1.

III. Procedura

Procedura selectată: Licitatie publica cu plic închis - fara etapă finală de licitatie electronica.
Legislatia aplicată: O.U.G. 57/2019, cu modificările și completările ulterioare.

IV. Criterii de calificare si selectie

Conform Caiet de sarcini aferent. Autoritatea contractantă are dreptul de a solicita documente doveditoare si de a desemna reprezentanti si să verifice, la autoritatile competente, veridicitatea documentelor si declarațiilor prezentate de ofertanti. Orice neconcordanță față de documentele depuse in copie si de datele furnizate in declarații atrage excluderea din procedură. Oricare dintre documentele solicitate pentru demonstrarea indeplinirii cerințelor minime de calificare trebuie prezentate la deschiderea ofertelor —nu se accepta completări ulterioare.

V. Prezentarea ofertei

Limba de redactare: Limba română
Perioada de valabilitate a ofertei:| 90 zile
Cuantumul garanției de participare este contravaloarea a două chirii lunare și se achită/depune pana cel mai târziu la data limită de depunere a ofertelor.
Perioada de valabilitate a garantiei pentru participare: 90 zile.
Forma de constituire a garanției de participare va fi:

a. a unui ordin de plată, cu conditia confirmarii acestora de catre banca emitenta, până la data deschiderii ofertelor;
b. numerar la casieria Comunei Vad.

Garantia de participare se restituie conform prevederilor din Caietul de sarcini.

Modul de prezentare al ofertei:

Oferta se va depune la registratura Primariei comunei Vad.

Data limita pentru depunerea ofertei este 03.06.2026, ora 11.00 (Conform anuntului de publicitate).

Modul de prezentare: Oferta se va depune intr-un plic sigilat care va cuprinde doud plicuri. Primul plic trebuie sa contina documentatiile de calificare. Al doilea plic formularul de oferta. Plicul interior trebuie sa fie marcat cu denumirea si adresa ofertantului, pentru a permite returnarea documentelor de calificare, fară a fi deschis, in cazul in care oferta este declarati intârziată. Plicul exterior trebuie să fie marcat cu adresa imobului pentru care ofertează (Conform anuntului de publicitate).

Deschiderea și evaluarea ofertelor: Ofertele vor fi deschise in data de 03.06.2026, ora 12.00 (Conform anuntului de publicitate) la sediul Primariei Comunei Vad. Orice ofertant are dreptul de a fi prezent la sedinta de deschidere a ofertelor si de consemnare a documentelor de calificare alături de Comisia de evaluare a ofertelor). In cadrul ședinei de deschidere a ofertelor, comisia de evaluare verifica modul de respectare a regulilor formale de depunere și prezentare a ofertelor si a documentelor care le insotesc. Orice decizie cu privire la calificarea ofertantilor, sau, dup caz, cu privire la evaluarea ofertelor, va fi luată de catre comisia de evaluare in cadrul unor sedinte ulterioare sedinței de deschidere a ofertelor. Comisia de evaluare va intocmi un proces - verbal de deschidere care trebuie si includa informatiile anunțate de cétre presedintele comisiei. Procesul verbal privind sedinta de deschidere a ofertelor va fi semnat de către membri comisiei si de către reprezentantii ofertantilor care sunt prezenti la deschiderea ofertelor. Modul de lucru al comisiei de evaluare este stabilit de către presedintele comisiei, de comun acord cu membrii acesteia, Comisia de evaluare are obligatia de a desfasura activitatile de examinare si evaluare numai la sediul autorititii contractante. Orice ofertant calificat are dreptul de a fi prezent la sedința de deschidere a plicurilor ce contin oferta financiara (alături de Comisia de evaluare a ofertelor).

Corectarea viciilor de forma ale documentelor si ofertelor prezentate de către ofertant se remediaza de către comisia de evaluare, dar numai cu acceptul acestuia. Prin viciu de forma se intelege o eroare sau omisiune, din cadrul unui document, a cărei corectare nu creează un avantaj evident in raport cu ceilalți participanti si nu alterează sensul si continutul informațiilor existente initial in documentul respectiv.

Stabilirea ofertei castigătoare:

Comisia de evaluare are obligatia de a stabili oferta cagtigatoare, dintre ofertele valabile, pe baza aplicarii criteriilor pentru atribuirea contractului de inchiriere. În cazul in care si ofertele clasate pe locul I sunt egale, departajarea se face trecând la procedura de licitație cu strigare, iar pasul de licitație este de **5 lei/lună.**

VI. Criterii de atribuire si factori de cel mai mare nivel al chiriei;

Ponderea acestui criteriu de atribuire este de 100% din punctajul total.

VII. Comunicarea

Comunicarea se realizeaza in scris si nu mai tarziu de 3 zile lucratoare de la emiterea deciziilor respective. Ofertantul câstigitor se informează cu privire la acceptarea ofertei/ofertelor prezentate. Ofertantii care au fost respingi sau a căror ofertă nu a fost declarată castigătoare se informează asupra motivelor care au stat la baza deciziei respective.

VIII. Anularea procedurii

Autoritatea contractantă are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului de închiriere în situaţia în care se constată abateri grave de la prevederile legale care afectează procedura de licitaţie sau fac imposibilă încheierea contractului.

Procedura de licitaţie se consideră afectată în cazul în care sunt îndeplinite în mod cumulativ următoarele condiţii:

a)în cadrul documentaţiei de atribuire şi/sau în modul de aplicare a procedurii de licitaţie se constată erori sau omisiuni care au ca efect încălcarea principiilor de atribuire a contractelor de închiriere;

b)autoritatea contractantă se află în imposibilitatea de a adopta măsuri corective, fără ca acestea să conducă, la rândul lor, la încălcarea principiilor de atribuire a contractelor de închiriere.

În cazul în care, la reluarea procedurii de licitaţie publică nu se depune nicio ofertă valabilă, autoritatea contractantă anulează procedura de licitaţie.

Procedura de licitaţie se va relua, în baza documentaţiei de atribuire şi a caietului de sarcini aprobate de Consiliul Local, o singură dată. Cea de-a doua licitaţie se organizează în aceleaşi condiţii ca procedura iniţială.

Încălcarea prevederilor prezentei secţiuni privind atribuirea contractului poate atrage anularea procedurii, potrivit dispoziţiilor legale în vigoare.

Autoritatea contractantă are obligaţia de a comunica, în scris, tuturor participanţilor la procedura de licitaţie, în cel mult 3 zile lucrătoare de la data anulării, atât încetarea obligaţiilor pe care aceştia şi le-au creat prin depunerea ofertelor, cât şi motivul concret care a determinat decizia de anulare.

Întocmit,
cons. as. Suciu Denisa

PRIMAR,
PRUNEAN DAVID

ROMÂNIA
COMUNA VAD
JUDEȚUL CLUJ