



# PRIMĂRIA COMUNEI TĂRLUNGENI

t: 0268.365.713, 0268.365.714; f: 0268.365.072, e: [primaria@comunatarlungeni.ro](mailto:primaria@comunatarlungeni.ro)  
str. Zizinului nr. 2, sat Tărlungeni, com. Tărlungeni, jud. Brașov; cod postal: 507220

Nr: 41021/23.07.2026

## INSTRUCȚIUNI PENTRU OFERTANȚI

### 1. DATE GENERALE

| <i>Element</i>          | <i>Informație</i>                                                                               |
|-------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Autoritatea             | UAT Comuna Tărlungeni, Str. Zizinului nr. 2, 507220, județul Brașov, CUI 4777140                |
| Obiect                  | Închirierea unei hale și a platformei betonate aferente pentru Serviciul Salubritate Tărlungeni |
| CPV                     | 70220000-9                                                                                      |
| Durată                  | 12 luni de la predare-primire                                                                   |
| Criteriu                | Cel mai bun raport calitate-preț                                                                |
| Garanție de participare | Nu se solicită                                                                                  |
| Limba                   | Română; documentele în altă limbă se însoțesc de traducere autorizată                           |
| Valabilitatea ofertei   | Minimum 90 de zile de la termenul-limită de depunere al ofertelor                               |

### 2. CALENDAR ȘI COMUNICARE

| <i>Etapă</i>                     | <i>Data/Ora</i>          |
|----------------------------------|--------------------------|
| Termen solicitări de clarificări | 28 iulie 2026, ora 15:30 |
| Răspunsul autorității            | 29 iulie 2026, ora 16:00 |
| Termen-limită depunere           | 31 iulie 2026, ora 10:00 |
| Deschiderea ofertelor            | 31 iulie 2026, ora 10:30 |

Comunicările se transmit la: [primaria@comunatarlungeni.ro](mailto:primaria@comunatarlungeni.ro).

Răspunsurile se publică la: <https://comunatarlungeni.ro/inchiriere-hala>

### 3. DREPTUL DE A DEPUNE OFERTA

Oferta poate fi depusă de proprietarul imobilului sau de persoana care dovedește un drept legal și expres de a încheia locațiunea pentru întreaga durată. Reprezentarea se dovedește prin împuternicire. Pentru coproprietate se depune acordul tuturor titularilor ori mandatul valabil.

### 4. PREGĂTIREA ȘI AMBALAREA

Plicul exterior închis conține scrisoarea de înaintare, împuternicirea, dacă este cazul, și trei plicuri interioare închise, marcate distinct: **Documente de calificare, Propunere tehnică și Propunere financiară**. Fiecare plic conține un opis; paginile se numerotează. Oferta se semnează de persoana autorizată.

### 5. DOCUMENTELE DE CALIFICARE

- opisul documentelor;
- formularul cu informații despre ofertant și datele de contact;
- actul de identitate pentru persoana fizică sau certificatul de înregistrare și actul de reprezentare pentru persoana juridică;
- actul de proprietate ori actul care dovedește dreptul de a închiria și acordurile necesare;
- extras de carte funciară pentru informare, actualizat, și plan/relevu cadastral disponibil;
- declarația privind lipsa conflictului de interese, exactitatea datelor și disponibilitatea imobilului;
- certificate fiscale solicitate prin formular, valabile la data prezentării, cel târziu înainte de semnare;
- certificatul de performanță energetică ori dovada legală a exceptării;
- autorizația de securitate la incendiu, dacă imobilul intră într-o categorie supusă autorizării, ori documentele/declarația justificativă privind neîncadrarea;
- documente privind construcția și folosința legală a imobilului, în măsura aplicabilă;
- acordul expres al proprietarului pentru utilizarea descrisă în caiet, instalarea și ancorarea liniei de sortare, dacă oferta nu este semnată direct de proprietar.

### 6. PROPUNEREA TEHNICĂ

Ofertantul completează formularul tehnic punct cu punct și anexează dovezile indicate. Simpla afirmație **conform** nu înlocuiește datele, fotografiile, schițele, actele sau explicațiile cerute. Cerințele minime sunt eliminatorii.

| <b>Cerință minimă</b>                                                | <b>Dovadă orientativă</b>                                          |
|----------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|
| Hală minimum 250 mp;<br>înălțime minimum 4 m                         | Act/relevu/măsurători, declarație și<br>verificare la fața locului |
| Poartă minimum 3,50 m lățime × 4,00 m<br>înălțime                    | Măsurători și fotografii                                           |
| Pardoseală, acoperiș, iluminat, ventilație,<br>spațiu uscat și sigur | Descriere, fotografii, verificare                                  |
| Instalație electrică trifazată, cerința din caiet                    | Aviz/contract, fișă tehnică, declarație și<br>verificare           |
| Birou minimum 20 mp și grup sanitar                                  | Relevu/fotografii/verificare                                       |
| Platformă betonată minimum 250 mp                                    | Plan/măsurători/fotografii                                         |
| Acces permanent pentru<br>autoutilitare/utilaje/autospeciale         | Hartă, traseu, fotografii, declarație                              |
| Localizare în zona admisă de caiet                                   | Adresă, coordonate, traseu rutier până la<br>sediul autorității    |
| Disponibilitate pentru predare liberă de<br>bunuri/deșeuri           | Declarație și termen ferm de predare                               |

## 7. PROPUNEREA FINANCIARĂ

Prețul se exprimă în lei/lună fără TVA, cu maximum două zecimale, și rămâne ferm pe perioada indicată în ofertă. Se menționează separat regimul TVA, TVA datorată, totalul lunar și costurile incluse/excluse. Oferta precizează modul de repartizare a utilităților și orice cost obligatoriu legat de folosință. Nu sunt acceptate costuri obligatorii nedeclarate.

## 8. CERINȚELE MINIME ȘI CLARIFICĂRILE

O neconformitate cu o cerință minimă determină respingerea. Autoritatea poate solicita clarificări și documente explicative fără schimbarea imobilului, a prețului ori a substanței ofertei. Lipsurile pur formale pot fi clarificate dacă tratamentul egal nu este afectat.

## 9. FACTORII DE EVALUARE

Factorii individuali sunt cei din caietul de sarcini aprobat. Metodologia de mai jos detaliază acordarea punctelor pentru ofertele admisibile.

| <b>Factor de evaluare</b>     | <b>Punctaj maxim</b> |
|-------------------------------|----------------------|
| Prețul chiriei lunare         | 30 puncte            |
| Suprafața halei               | 10 puncte            |
| Suprafața platformei betonate | 10 puncte            |

**Factor de evaluare Punctaj maxim**

|                                                                                                                                                                            |           |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| Accesibilitate și distanță față de sediul autorității                                                                                                                      | 15 puncte |
| Acceptarea instalării de echipamente specifice activităților serviciului de salubritate                                                                                    | 10 puncte |
| Acceptul proprietarului pentru inițierea de către chiriaș a demersurilor pentru obținerea autorizației de mediu pentru utilizarea spațiului pentru activitățile menționate | 10 puncte |
| Securitate, împrejmuire, iluminat, supraveghere video, utilități și spații auxiliare                                                                                       | 15 puncte |
| <b>Total 100 puncte</b>                                                                                                                                                    |           |

a) Formula de calcul pentru ponderea prețului chiriei lunare este:

Prețul cel mai scăzut primește punctajul maxim, apoi celelalte oferte, în ordine descrescătoare a prețurilor vor fi punctate conform formulei:

$$\text{Punctaj preț} = \text{prețul oferat} / \text{prețul cel mai scăzut} \times 30$$

b) Cea mai mare suprafață a halei primește punctajul maxim, apoi celelalte oferte, în ordine descrescătoare a suprafeței vor fi punctate conform formulei:

$$\text{Punctaj suprafață hală} = \text{suprafața ofertei} / \text{suprafața cea mai mare} \times 10$$

c) Cea mai mare suprafață betonată primește punctajul maxim, apoi celelalte oferte, în ordine descrescătoare a suprafeței vor fi punctate conform formulei:

$$\text{Punctaj suprafață betonată} = \text{suprafața ofertei} / \text{suprafața cea mai mare} \times 10$$

Pentru factorii tehnici, comisia va acorda punctaj pe baza documentelor depuse, a fotografiilor, a descrierii tehnice și, dacă este cazul, a vizitei la fața locului, modalitatea de calculare a punctajelor pentru fiecare dintre criterii urmând a fi detaliată în instrucțiunile către ofertanți, după cum urmează:

d) Accesibilitate și distanță:

maximum 5 km: 15 p; peste 5–10 km: 10 p; peste 10–15 km: 5 p; peste 15 km: **oferta este considerată neconformă**; distanța rutieră se verifică pe același traseu/instrument pentru toate ofertele

Împrejmuire și acces controlabil: 3 p; iluminat exterior: 2 p; supraveghere video funcțională: 3 p; alarmă/serviciu de pază: 2 p; Apă și canalizare: 1 p; încălzire birou: 1 p; vestiar: 1 p; magazie/spațiu tehnic: 1 p; internet disponibil ori posibilitate imediată de racordare: 1 p

Punctajul total se calculează prin însumarea punctelor obținute la factorii individuali publicați. Cifrele intermediare se rotunjesc la două zecimale. Cerințele minime nu primesc puncte decât în măsura în care factorul publicat recompensează un avantaj peste pragul minim.

## **10. VERIFICAREA ȘI CLASAMENTUL**

Comisia poate vizita imobilul, poate măsura și poate verifica documentele. În caz de diferență, se iau în considerare datele dovedite. Oferta admisibilă cu punctajul cel mai mare se clasează prima. Egalitatea se soluționează conform procedurii proprii.

## **11. REZULTATUL ȘI CONTRACTUL**

Rezultatul se comunică în scris. Ofertantul câștigător prezintă documentele actualizate solicitate și semnează contractul în termenul comunicat. Refuzul nejustificat ori imposibilitatea de a dovedi dreptul asupra imobilului permite trecerea la următorul clasat, după aprobarea autorității.

## **12. REGULI FINALE**

Cheltuielile de pregătire și depunere aparțin ofertantului. Depunerea ofertei înseamnă acceptarea documentației și a verificării imobilului. Informațiile false atrag respingerea și, după caz, măsurile prevăzute de lege.

Întocmit,  
consilier achiziții publice,  
IONUȚ STOICA

