



HOTĂRÂREA

nr.536 din 22.12.2025

privind aprobarea închirierii prin licitație publică a două loturi a câte 9 panouri electrice publicitare fiecare, aflate în proprietatea privată a municipiului Deva

Analizând temeiurile juridice, respectiv:

Legea nr.185/2013 privind amplasarea și autorizarea mijloacelor de publicitate, cu modificările și completările ulterioare, republicată,

Art.1777-1823 din Legea nr.287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

Art.108 lit."c", art.129 alin.2 lit."c", alin.6 lit."b", art.332 – art.348, art.362 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

Ținând cont de:

Hotărârea Consiliului local al municipiului Deva nr.393/2015 pentru aprobarea Regulamentului local privind amplasarea și autorizarea mijloacelor de publicitate în municipiul Deva,

Luând act de:

Proiectul de hotărâre nr.574/2025, Referatul de aprobare nr.142361/16.12.2025, prezentat de Viceprimarul municipiului Deva, domnul Sorin Tudor Lavu și consilierii locali Lucian-Marius Mara și Cătălin-Viorel Gligor, din care reiese necesitatea și oportunitatea adoptării unei hotărâri privind aprobarea închirierii prin licitație publică a două loturi a câte 9 panouri electrice publicitare fiecare, aflate în proprietatea privată a municipiului Deva,

Raportul Serviciului administrarea domeniului public și privat nr.142365/16.12.2025,

Avizul Comisiei pentru administrație publică locală, juridică, apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor și a libertăților cetățenilor, agricultură nr.561/110815/19.12.2025, avizul Comisiei de studii, prognoze economico-sociale, buget-finanțe nr.359/110818/19.12.2025, precum și de avizul Comisiei de organizare și dezvoltare urbanistică, administrarea domeniului public și privat al municipiului, realizarea lucrărilor publice, conservarea monumentelor istorice și de arhitectură nr.480/110817/19.12.2025,

În temeiul prevederilor art. 139 alin. (1) și alin. (3) lit. g) coroborat cu art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI DEVA

întrunit în ședință ordinară, adoptă prezenta hotărâre.

Art.1. - Își însușește Raportul de evaluare nr.126684/10.11.2025, privind prețurile de pornire la licitația publică privind aprobarea închirierii prin licitație publică a două loturi a câte 9 panouri electrice publicitare fiecare, aflate în proprietatea privată a municipiului Deva, întocmit de către expert evaluator Pleșa Marinel, membru ANEVAR, prezentat în Anexa nr.1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. - Aprobă închirierea prin licitație publică a două loturi a câte 9 panouri electrice publicitare fiecare, aflate în proprietatea privată a municipiului Deva, identificate în Anexa nr.2, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.3. - Prețul de pornire a licitației publice pentru fiecare lot a câte 9 panouri electrice publicitare, aflate în proprietatea privată a municipiului Deva conform Raportului de evaluare menționat la art.1 din prezenta hotărâre este de 2.025 lei /lună la care se va adăuga TVA.

Art.4. - Aprobă Documentația de atribuire pentru licitația publică organizată în vederea închirierii prin licitație publică a două loturi a câte 9 panouri electrice publicitare, fiecare, aflate în proprietatea privată a municipiului Deva, care cuprinde Caietul de sarcini, Fișa de date a procedurii, Contractul de închiriere, formulare și modele de documente, conform Anexei nr.3, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.5. - Durata contractelor de închiriere va fi de 1 an de la data semnării contractului de închiriere.

Art.6. - Se împuternicește Primarul municipiului Deva să semneze contractul de închiriere.

Art.7. - Prezenta poate fi atacată potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr.554/2004, cu modificările și completările ulterioare.

Art.8. - Cu aducere la îndeplinire a prezentei hotărâri se împuternicește Serviciul administrarea domeniului public și privat, din cadrul Direcției administrarea domeniului public și privat.

Art.9. - Prezenta hotărâre se comunică:

- Instituției Prefectului județului Hunedoara;
- Primarului municipiului Deva;
- Serviciului financiar contabilitate;
- Serviciului administrarea domeniului public și privat.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Lucian-Marius MARA



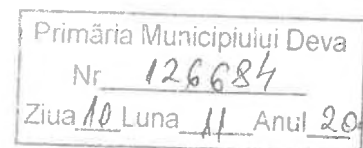
CONTRASEMNEAZĂ PENTRU LEGALITATE:
SECRETARUL GENERAL AL MUNICIPIULUI DEVA,
Florina-Doris VISIRIN



Marinel Pleșa,
Expert evaluator membru titular ANEVAR,
Specializarea EPI, EBM, EI



Anexa nr.1 la Hotărârea nr.



RAPORT DE EVALUARE

Estimare chirie de piață pentru închiriere panouri publicitare luminoase de tip city light, amplasate in Municipiul Deva – zona centrală

Solicitant/client/proprietar: MUNICIPIUL DEVA – DOMENIUL PUBLIC și PRIVAT

Utilizator desemnat: MUNICIPIUL DEVA

Adresa solicitant: Deva, Piața Unirii nr. 4, Judet: Hunedoara

Adresa bunuri: Municipiul Deva

Numar inregistrare Raport: 032/2025

Raportul este confidential, avand circuit exclusiv intre partile citate. Este neautorizata orice alta utilizare, publicare integrala sau fragmentata a lucrarii, precum si orice citare in alte scopuri a datelor, numelor si informatiilor cuprinse, inclusiv valori. Intentia de transmitere catre terti se comunica in scris si nu se va realiza fara acordul scris al autorilor precum si al partilor implicate(solicitant, client, utilizator desemnat), pentru nici un motiv in nicio circumstanta.

Marinel Pleșa,
Expert evaluator membru titular ANEVAR,
Specializarea EPI, EBM, EI



Către

Solicitant/utilizator desemnat/client: MUNICIPIUL DEVA – DOMENIUL PUBLIC ȘI PRIVAT

Stimați parteneri,

Ca urmare a solicitării dumneavoastră, în baza contractului de prestări servicii nr. 116668/16.10.2025 și a comenzii nr. 43/AE/17.10.2025, vă transmitem Raportul de evaluare pentru estimare chirie piață, pentru închiriere panouri publicitare luminoase de tip city light, proprietatea MUNICIPIUL DEVA – DOMENIUL PRIVAT, situate în zona centrală a Municipiului DEVA, jud Hunedoara.

Conform contractului încheiat între evaluator și client, precum și a convenției cu utilizatorii desemnați, am procedat la analiza documentelor, inspectarea bunurilor de evaluat, prelucrarea datelor, cercetare de piață specifică și apoi la estimare de valori și redactare Raport.

Concluziile Raportului au la bază Standardele ANEVAR și metodologia specifică. Lucrarea nu trebuie interpretată ca obligativitate a menținerii valorilor în tranzacții ci doar ca o opinie asupra valorilor estimate, urmând ca valorile, tarifele, prețurile aplicate să fie stabilite prin negociere/licitație, conform hotărârilor emise de Consiliul Local. În elaborarea lucrării au fost luați în considerare toți factorii care au influență asupra proprietății, nefiind omisă deliberat nicio informație relevantă.

Valorile estimate sunt valabile la data evaluării. Raportul este elaborat în concordanță cu condițiile economice, fiscale, juridice și politice existente la data evaluării.

Va mulțumim că ați apelat la serviciile noastre de evaluare și vă stăm la dispoziție pentru a dezvolta împreună aplicații ulterioare.

Cu stimă,

PLEȘA Marinel,
Evaluator Autorizat, Membru ANEVAR (Legitimatie nr.15275)
finasdeva@gmail.com



CUPRINS

Sinteza Raportului de Evaluare

I. Termenii de referință ai evaluării

1. Identificarea și competența evaluatorului
2. Identificarea clientului și a oricăror alți utilizatori desemnați
3. Scopul evaluării
4. Identificarea activului sau a datoriei supuse evaluării
5. Tipul valorii
6. Data evaluării
7. Documentarea necesară pentru elaborarea evaluării
8. Natura și sursa informațiilor pe care se va baza evaluarea
9. Ipoteze și ipoteze speciale
10. Utilizarea unui specialist
11. Factorii de mediu, social și de guvernăță - ESG
12. Restricții de utilizare, difuzare sau publicare
13. Declararea conformității evaluării cu standardele de evaluare ANEVAR
14. Descrierea raportului

II. Prezentarea datelor

1. Identificarea proprietăților subiect. Descrierea juridică
2. Identificarea eventualelor bunuri mobile evaluate
3. Date despre zonă, oraș, și amplasare
4. Informații despre amplasament
5. Descrierea construcțiilor
6. Date privind impozitele și taxele
7. Istoric, incluzând vânzarile anterioare și ofertele sau cotațiile curente

III. Analiza pieței activelor analizate

IV. Analiza celei mai bune utilizări

V. Evaluare. Abordări.

1. Abordarea prin piață
2. Abordarea prin cost
3. Abordare prin venit

VI. Analiza rezultatelor și concluzia asupra valorii

SINTEZA

Autor lucrare Evaluator autorizat	PLEȘA MARINEL EVALUATOR ANEVAR, CIF 47490871, prin Pleșa Marinel evaluator autorizat leg. 15275, Tel: 0722288135 E_mail: finasdeva@gmail.com. ;
Autorizație/Legitimație Asigurare profesională	Legitimație și parafa 15275, valabil până la 31.12.2025 Allianz Tiriac Asigurări SA - 10.000 EUR, valabilă până la 31.12.2025
Solicitantul evaluării / Utilizator desemnat	MUNICIPIUL DEVA – Activitate Economică
Adresa/Sediu:	Deva, Piața Unirii nr. 4, Județ: Hunedoara.
Proprietățile evaluate	Obiectul evaluării: - Stabilire chirii de piață pentru închiriere PANOURI PUBLICITARE LUMINOASE, de tip City Light, situate în zona centrală a Municipiului Deva, proprietatea MUNICIPIUL DEVA – DOMENIUL PRIVAT.
Utilități existente:	Specifice zonei.
Proprietar Amplasare panouri	MUNICIPIUL DEVA – DOMENIUL PRIVAT Deva, B-dul Iuliu Maniu și B-dul Decebal
Ipoteze speciale	Prezenta analiză are caracter general, fiind realizată conform solicitării, pe baza datelor de piață identificate și analizate statistic în piața specifică sub forma intervalelor minim, maxim și median ca bază analitică. Scopul acesteia este de a concluziona valori orientative, fără a reprezenta o evaluare individuală a unui imobil determinat prin număr cadastral și caracteristici specifice. Pentru determinarea valorii unui bun individual, se recomandă solicitarea unei analize dedicate, realizată în funcție de particularitățile tehnice, juridice și economice ale imobilului în cauză.
Data evaluării	04.11.2025.
Data finalizare raport	10.11.2025
Curs euro la data evaluării	5,0865 lei
Scopul evaluării	Estimarea chiriei de piață pentru închiriere panouri publicitare de tip city light

Tipul valorii

Chiria de piață.

Declararea valorii

Chiria de piață estimată prin: abordarea prin cost

Chiria de piață:

Valoarea minimă recomandată ca preț de pornire la licitație:

- **5.850 lei/lună** pentru întreaga rețea de 26 panouri publicitare luminoase, respectiv **225 lei/panou/lună**
- **70.200 lei/an** , fără TVA

Valoarea prezentată nu conține TVA.

Cu stimă,

Pleșa Marinel,

Evaluator Autorizat, Membru ANEVAR (Legitimație nr.15275)

finasdeva@gmail.com



I. TERMENII DE REFERINȚĂ AI EVALUĂRII

1. Identificarea și competența evaluatorului

Lucrarea este efectuată de Evaluator Autorizat PLEȘA MARINEL, Membru Titular ANEVAR, specializat EPI, EBM, EI, posesor legitimație nr. 15275.

Subsemnatul declar că opiniile și concluziile din prezentul Raport sunt obiective și imparțiale.

Declar că nu am nici un interes actual sau de perspectivă privitor la bunurile imobile care fac obiectul acestui Raport de evaluare și declin orice legătură sau implicare importantă cu subiectul evaluării sau cu partea care a comandat evaluarea. Remunerarea evaluatorului nu depinde de nici un acord, aranjament sau înțelegere care să-i confere acestuia sau unei persoane afiliate sau implicate cu acesta un stimulente financiar pentru concluziile exprimate în evaluare.

Evaluatorul posedă toate calificările corespunzătoare, experiența și competența necesară pentru aceasta prestație; obiectivul analizat este în sfera pregătirii atestate, astfel încât nu a fost necesară o altă asistență substanțială profesională de strictă specialitate.

Prezentul Raport de evaluare a fost realizat în conformitate cu Standardele ANEVAR.

2. Identificarea clientului și a oricăror alți utilizatori desemnați

Prezenta lucrare se adresează solicitantului - MUNICIPIUL DEVA , în calitate de client și destinatar. Raportul de evaluare va fi utilizat pentru informarea clientului privind cea mai probabilă valoare de piață.

3. Scopul evaluării

Estimarea chiriei de piață pentru închiriere panouri publicitare luminoase de tip city light. Rezultatele evaluării sunt destinate informării clientului.

Prezenta evaluare nu va fi utilizată în afara contextului, sau pentru alte scopuri decât cel declarat.

4. Identificarea bunurilor supuse evaluării

Denumire: Bunurile evaluate pentru estimarea chiriei de piață sunt PANOURI PUBLICITARE LUMINOASE, de tip City Light, situate în zona centrală a Municipiului Deva, proprietatea MUNICIPIUL DEVA – DOMENIUL PRIVAT.

Prezenta analiză are caracter general, fiind realizată conform solicitării, pe baza datelor de piață identificate și analizate statistic în piața specifică sub forma intervalelor minim, maxim și median ca bază analitică. Scopul acesteia este de a concluziona valori orientative, fără a reprezenta o evaluare individuală a unui imobil determinat prin număr cadastral și/sau alte caracteristici specifice. Pentru determinarea valorii unui bun individual, se recomandă solicitarea unei analize dedicate, realizată în funcție de particularitățile de amplasare, tehnice, juridice și economice ale imobilului în cauză.

Proprietar: MUNICIPIUL DEVA – DOMENIUL PRIVAT.

A fost supus evaluării dreptul integral de proprietate al proprietarului asupra activelor la care se face referire. Dreptul de proprietate este considerat integral, valabil, tranzacționabil și neafectat de eventuale sarcini.

5. Tipul valorii

Se estimează Chiria de piață. Aceasta este definită ca: " Chiria de piață este suma estimată pentru care un drept asupra proprietății imobiliare ar putea fi închiriat, la data

evaluării, între un locator hotărât și un locatar hotărât, cu clauze de închiriere adecvate, într-o tranzacție nepărtinitoare, după un marketing adecvat și în care părțile au acționat fiecare în cunoștință de cauză, prudent și fără constrângere". Valoarea estimată nu va conține TVA.

6. Data evaluării:

Data inspecției: Prezenta analiză are caracter descriptiv realizată desk, fiind efectuată pe baza datelor identificate prin intermediul platformei Google Maps, în corelare cu prevederile Hotărârii Consiliului Local Deva nr. 392/2018. Aceasta nu reprezintă o evaluare individuală sau o determinare valorică a unui imobil identificat cadastral, ci oferă o perspectivă generală asupra amplasamentului și contextului urbanistic. Pentru determinări punctuale, se recomandă realizarea unei analize specifice, în conformitate cu caracteristicile tehnice și juridice ale bunului evaluat

Data evaluării: 04.11.2025

Data furnizării ultimelor documente: 16.10.2025

Data finalizării raportului: Forma scrisă a raportului a fost finalizată în 10.11.2025

7. Documentarea necesară pentru elaborarea evaluării

Evaluarea se bazează exclusiv pe informațiile și documentele furnizate de către clientul în calitate de utilizator desemnat și solicitantul subiectului analizat, împreună cu informații culese din piața specifică, fără a se întreprinde verificări sau investigații suplimentare. Cu excepția aspectelor reliefate în raport la Cap. Ipoteze speciale, nu au existat limitări sau restricții referitoare la inspecția, documentarea și analizele necesare pentru scopul declarat al evaluării.

8. Natura și sursa informațiilor pe care se va baza evaluarea

Informațiile utilizate în raport au fost preluate din surse diferite.

- Informațiile referitoare la dreptul de proprietate au fost furnizate de către proprietar/solicitant/client;
 - Informațiile referitoare la datele de piață utilizate în evaluare au fost preluate din surse publice, site-uri specializate în anunțuri bunuri, presa locală etc.;
 - Informațiile generale referitoare la rentabilitatea așteptată, prețuri, proiecte și costuri de investiții ale unor proprietăți similare au fost preluate din studiile pentru România ale unor companii multinaționale de consultanță;
- Alte informații necesare existente în bibliografia de specialitate, respectiv:
- Standardele de evaluare ANEVAR, valabile la data evaluării;
 - Suporturi de curs și seminarii de pregătire continuă publicate de ANEVAR și IROVAL;
 - Cataloage de evaluare a costurilor pentru lucrările de construcții;
 - Bibliografie ANEVAR și IROVAL
- Informații din mass-media aferente mișcărilor bunurilor analizate. Informația furnizată de către terți este considerată de încredere, dar nu i se acordă garanții pentru acuratețe.

9. Ipoteze și ipoteze speciale

Ipoteze:

În realizarea raportului au fost luate în considerare următoarele aspecte care sunt general acceptate ca fapte, în mod rezonabil, în contextul evaluării, fără a fi în mod specific documentate sau verificate:

Aspectele juridice:

- Aspectele juridice și cele legate de posibilitatea de utilizare în continuare a bunurilor se bazează exclusiv pe informațiile și documentele furnizate de către client și au fost prezentate fără a se întreprinde verificări sau investigații suplimentare.
- Drepturile de proprietate au fost considerate depline, valabile și marketabile, în afara cazului în care a fost identificată sau indicată de către proprietar o neconformitate, litigiu, situație juridică atipică.

Aspecte fizico-dimensionale:

- Evaluatorul a prelucrat informațiile ipotetice dimensionale, furnizate de proprietar.

Urbanism:

- Se presupune că bunurile se vor conforma tuturor reglementărilor și restricțiilor de zonare și utilizare.

Mediu:

- Având în vedere scopul evaluării, tipul bunurilor și a valorilor estimate, nu se pune problema existenței de situații care ar putea duce la afectarea acestor valori de situații particulare cauzate de probleme de mediu.

Metodologie:

- Scopul prezentei evaluări și situația actuală a proprietăților analizate au stat la baza selectării metodelor de evaluare utilizate și a modalităților de aplicare a acestora, astfel ca valorile rezultate să conducă la estimarea cea mai probabilă a valorii în condițiile tipului valorii selectate;
- Evaluatorul consideră că premisele utilizate în aplicarea metodelor au fost rezonabile în contextul informațiilor ce sunt disponibile la data evaluării;
- Alegerea metodelor de evaluare prezentate în raport s-a efectuat ținând seama de tipul valorii și de informațiile disponibile;
- S-a presupus că legislația în vigoare se va menține și nu au fost luate în calcul eventuale modificări care pot să apară în perioada următoare.

Consultanță viitoare:

- Evaluatorul, prin natura muncii sale, nu este obligat să ofere în continuare consultanță sau să depună mărturie în instanță relativ la proprietatea în chestiune.

Alte date:

- Evaluatorul a utilizat în estimarea valorii numai informațiile pe care le-a avut la dispoziție, existând posibilitatea existenței și a altor informații de care evaluatorul nu avea cunoștință. În cazul apariției altor documente legale care să ateste alte informații decât cele utilizate de către evaluator, acesta își rezervă dreptul de a modifica prezentul raport de evaluare în concordanță cu noile informații. Evaluatorul nu își asumă nicio responsabilitate în cazul menționat anterior;
- Raportul de evaluare este valabil în condițiile economice, fiscale, juridice și politice de la data întocmirii sale.
- Valoarea estimată în prezentul raport nu reprezintă valoare de asigurare.

Ipoteze speciale:

- nu este cazul

10.Utilizarea unui specialist

Având în vedere că evaluatorul deține competențele tehnice, experiența și cunoștințele necesare pentru a efectua evaluarea în toate aspectele acesteia, nu s-a recurs la sprijinul contractual al unui specialist sau al unui furnizor extern de servicii.

11.Factorii de mediu , social și de guvernanță (ESG)

Reprezentanții clientului nu au prezentat evaluatorului nici un aspect care să implice un impact semnificativ al factorilor ESG asupra valorilor estimate .

Aplicând raționamentul profesional constatăm că elementele disponibile privind factorii ESG și mediul de reglementare al acestora nu sunt măsurabile și nu sunt considerate rezonabile de către evaluator, astfel încât nu sunt luate în considerare în evaluare.

12.Restrictii de utilizare, difuzare sau publicare

Nici prezentul raport, nici părți ale sale (în special concluzii referitor la valori, identitatea evaluatorului) nu vor fi publicate sau mediatizate fără acordul prealabil al evaluatorului.

13.Declararea conformitatii evaluării cu standardele de evaluare ANEVAR

Evaluarea s-a realizat în concordanță cu prevederile din Standardele de evaluare ANEVAR 2025, compuse din:

Standarde Internaționale de Evaluare – SEV 2024:
SEV 100 Cadrul general al evaluării (IVS 100)
SEV 101 Termenii de referință ai evaluării (IVS 101)
SEV 102 Tipuri ale valorii (IVS 102)
SEV 103 Abordări în evaluare (IVS 103)
SEV 104 Informații și date de intrare (IVS 104)
SEV 105 Modele de evaluare (IVS 105)
SEV 106 Documentare și raportare (IVS 106)
SEV 230 Drepturi asupra proprietății imobiliare (IVS 400)
Ghidurile metodologice de evaluare:
GEV 630 - Evaluarea bunurilor imobile

14.Descrierea raportului

Lucrarea este structurată după cum urmează:

- Rezumatul faptelor principale și al concluziilor importante, certificarea evaluatorului;
- Premisele evaluării, elemente cu caracter specific care delimitează modul de abordare al evaluării;
- Prezentarea datelor, descrierea bunurilor, situația juridică și analiza pieței specifice;
- Analiza datelor, analiza celei mai bune utilizări și abordările în evaluare;
- Reconcilierea rezultatelor și opinia evaluatorului, justificarea selectării valorii și opinia finală a evaluatorului asupra valorii de piață a bunului;
- Anexe, argumente suplimentare care stau la baza estimării valorii de piață a bunului, documentele de proprietate, date de piață, fotografii etc.

II. PREZENTAREA DATELOR

1. Descrierea juridică

S-a evaluat dreptul integral, al actualului titular proprietar, așa cum rezultă din informațiile prezentate de client. S-au prezentat fișele mijloacelor fixe panouri luminoase. Ele au fost edificate în anii 2015 - 2016, valorile medii de inventar de cca 10.000 lei.

În scopul declarat al prezentei evaluări, bunurile sunt considerate eliberabile, iar dreptul de proprietate este considerat deplin.

2. Identificarea eventualelor bunuri mobile evaluate

În evaluarea panourilor nu au fost luate în considerație elemente mobile.

3. Date despre zonă, oraș, vecinătăți și amplasare

Municipiul Deva este reședința județului Hunedoara și un important centru administrativ, economic și cultural din vestul României, situat strategic în zona centrală a Transilvaniei.

Descriere generală – Municipiul Deva

Municipiul Deva este un oraș de rang II, cu statut de reședință de județ, situat în partea central-vestică a României, în județul Hunedoara. Aflat pe malul stâng al râului Mureș, la intersecția unor importante axe de transport rutier și feroviar, Deva beneficiază de o poziție geografică favorabilă, fiind traversat de autostrada A1 și de calea ferată principală București–Arad.

Orașul este organizat administrativ în mai multe cartiere, printre care Micro 15, Dacia, Progresul, Gojdu și zona centrală istorică.

Profil economic și urbanistic

Deva are un profil economic mixt, cu activități în domeniul **serviciilor, comerțului, administrației publice și turismului**.

Zona industrială este în reconversie, iar dezvoltarea imobiliară este concentrată în zona centrală și în cartierele rezidențiale periferice. Orașul beneficiază de un Plan Urbanistic General actualizat, care reglementează dezvoltarea durabilă și echilibrată a teritoriului.

În cadrul anexelor la localizare sunt detaliate zonele A, B, C, D ale Municipiului Deva.

4. Descriere amplasamente panouri

Panourile publicitare luminoase sunt amplasate pe B-dul Iuliu Maniu (de la intersecția cu B-dul 1 Decembrie 1918, până la intersecția cu calea Zarandului) si pe B-dul Decebal (din zona Deva Mall, până la intersecția cu str. Avram Iancu), pe ambele sensuri de mers.

Utilități edilitare specifice zonei: după caz, gaze, energie electrică, apă-canal. Acces public specific reglementat.

5. Decrierea activelor

Obiectul evaluării: - Stabilire chirii de piață pentru închiriere PANOURI PUBLICITARE LUMINOASE, de tip City Light, situate în zona centrală a Municipiului Deva, proprietatea MUNICIPIUL DEVA – DOMENIUL PRIVAT.

Panourile de acest tip sunt casete publicitare iluminate din interior, urbane, pietonale, cu suprafețe de max 2mp.

Citylight este un termen folosit pentru panourile publicitare iluminate din interior, amplasate în zonele central urbane.

De obicei au dimensiuni mici (partea de expunere ex: 160cm x 110cm). Expunerea mizează pe traficul pietonal sau autovehicule care se deplasează cu viteză redusă și vizibilitate de la distanță mică. Timpul de expunere pentru mesajul publicitar este de obicei îndelungat, mai ales în zonele de așteptare (semafoare, treceri de pietoni, stații de autobuz).

Costuri reduse de producție a materialului publicitar datorită dimensiunilor mici. Materialul pe care se prindează poate fi poster (hârtie) sau backlit film (varianta premium).

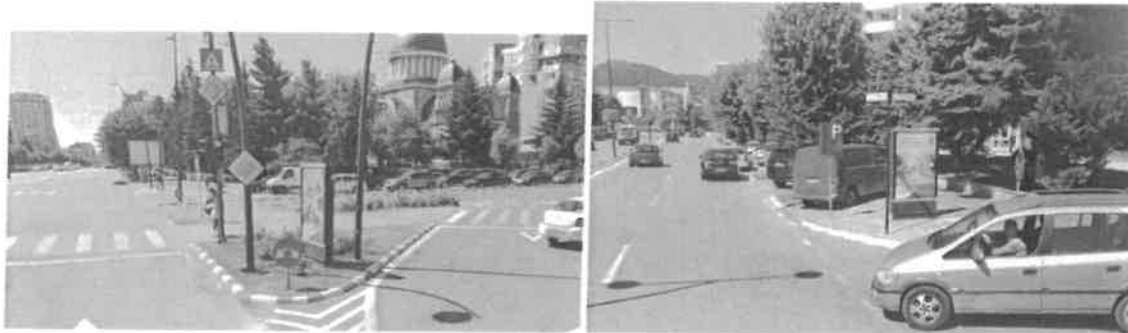
Pot fi montate la nivelul ochilor pentru o vizibilitate mai bună de pe trotuar sau pot fi montate pe un pilon, pentru a nu permite pietonilor să se implice activ în creația grafică (sau vandalizare).

Pentru că citirea mesajului este mai incomodă pentru pasagerii autovehiculelor care au viteza mai mare, pe principalele bulevarde se pot închiria serii de mai multe locații tip "Citylight". În acest fel, crește probabilitatea ca o mașină să se afle în dreptul unei astfel de casete luminoase în momentele de reducere a vitezei sau în momentele de așteptare în coloană.

Datorită distanței mici de la care sunt privite, casetele tip Citylight sunt construite cu un nivel ridicat de finisare iar printurile se fac la rezoluție înaltă.

În ultimii ani, acest tip de panouri publicitare au o concurență serioasă, panourile de tip ecrane digitale led fiind tot mai prezente, datorită ieftinirii tehnologiei de fabricație și ușurința în utilizare, având impactul mai mare asupra publicului.







6. Date privind impozitele și taxele – dacă este cazul

În conformitate cu prevederile legale de cod fiscal și Hotărârile Consiliilor locale, dacă este cazul.

7. Istoric, incluzând vânzarile anterioare și ofertele sau cotațiile curente

Pe piața de profil locală există spații publicitare de tip panouri publicitare .

Tipuri de panouri publicitare stradale

- **Billboard(standard)**

Panou de mari dimensiuni, amplasat în zone cu trafic intens, vizibil de la distanță. Ideal pentru campanii de imagine.

- **Unipol**

Panou foarte mare, montat pe un singur stâlp, frecvent întâlnit pe autostrăzi și drumuri naționale. Impact vizual puternic.

- **Backlit**

Iluminat din interior, vizibil pe timp de noapte. Folosit în zone urbane centrale sau comerciale.

În prezent, piața este instabilă, oferta devansează în ultimii ani cererea . Se apreciază că în ultimii ani piața este o piață a cumpărătorilor, datorită în principal rigorilor crescute privind accesul la finanțări, instabilităților geo-politice cu impact în mediul economic pe toate sectoarele, atât în mediul privat cât și public.

III. ANALIZA PIEȚEI ACTIVELOR ANALIZATE

O piață este un mediu în care se tranzacționează bunurile și serviciile, între cumpărători și vânzători, printr-un mecanism al prețului. Conceptul de piață presupune că bunurile sau serviciile se pot comercializa fără restricții între cumpărători și vânzători. Fiecare parte va reacționa la raporturile dintre cerere și ofertă și la alți factori de stabilire a prețului, precum și la propria ei înțelegere a utilității relative a bunurilor sau serviciilor și la nevoile și dorințele individuale.

Denumirea și caracteristicile pieței

- **Denumire oficială:** *Publicitate OOH (Out-of-Home)* – include toate formele de publicitate vizuală în spațiul public: panouri, mesh-uri, totemuri, ecrane digitale, mobilier urban.
- **Segmentare:** Se împarte în *OOH static* (panouri clasice, mesh-uri) și *DOOH* (Digital Out-of-Home – ecrane LED, panouri digitale programabile).

Publicitatea stradală rămâne un segment relevant în România, cu o cerere constantă din partea brandurilor locale și internaționale, dar cu provocări accentuate în contextul economic actual.

Context economic național și impact asupra pieței România în 2025 se confruntă cu:

- Creștere economică modestă: +1,4% PIB estimat.
- Presiuni inflaționiste, deficit bugetar ridicat, instabilitate politică.
- Acces dificil la finanțare: creditele în general sunt mai restrictive.
- Scădere în tranzacții: -17% în primele luni ale anului.

Situația cererii – Cine sunt consumatorii

Principalii clienți:

- Retaileri mari (Lidl, Kaufland, Dedeman)
- FMCG (Coca-Cola, PepsiCo, Unilever)
- Telecom (Orange, Vodafone, Digi)
- Automotive (Dacia, Ford, Mercedes)
- Instituții publice și ONG-uri (campanii sociale, electorale)

Tendențe:

- Cerere crescută pentru *campanii locale targetate* (în orașe medii ca Deva, Alba Iulia, Hunedoara)
- *Integrarea cu digitalul* – coduri QR, campanii cross-platform
- *Campanii de awareness* în zone cu trafic pietonal intens

Situația ofertei – Ce firme domină piața

Firme cu portofoliu extins de spații publicitare:

- **Euromedia Group** – lider național, prezent în toate județele
- **Affichage România / JCDecaux** – rețea internațională, activă în orașe mari
- **Phoenix Media** – specializată în DOOH, ecrane digitale
- **TruckAds** – publicitate mobilă pe camioane LED
- **Nicolette Advertising** – activă în orașe medii și mici, cu portofoliu regional

Distribuție geografică:

- Orașele mari (București, Cluj, Timișoara, Iași) au acoperire completă
- Orașele medii (Deva, Alba Iulia) au o ofertă în creștere, dar fragmentată
- Zonele rurale și periurbane – acoperire limitată, oportunitate de extindere

Prognoze și evoluții viitoare

- **Creștere moderată:** Piața OOH din România este estimată să crească cu 2–3% anual până în 2027, în ciuda presiunilor economice.
- **Digitalizare accelerată:** Segmentul DOOH va crește cu peste 10% anual, datorită flexibilității și capacității de măsurare.
- **Integrare cu AI și date mobile:** Se preconizează utilizarea datelor de trafic și comportament pentru *targetare dinamică*.

Oportunități și riscuri

Oportunități

- **Extinderea în orașe medii și mici** – cerere locală neacoperită
- **Parteneriate public-private** – pentru mobilier urban sponsorizat
- **Campanii sociale și electorale** – cerere ciclică, predictibilă
- **DOOH + Mobile retargeting** – sinergie cu campanii digitale

Riscuri

- **Criza economică** – bugete de marketing reduse, prioritizare digital
- **Reglementări locale** – restricții privind amplasarea panourilor
- **Supra-saturarea vizuală** – scăderea eficienței în zone aglomerate
- **Costuri ridicate de întreținere și iluminare** – în contextul scumpirii energiei

Impactul crizei economice

- **Bugete de marketing mai prudente**, cu accent pe ROI măsurabil – avantaj pentru DOOH față de OOH static
- **Reorientare spre campanii locale**, mai ieftine și cu impact direct
- **Creșterea cererii pentru panouri mobile și temporare**, mai flexibile și mai accesibile

Gradul estimat de ocupare a spațiilor publicitare stradale în județul Hunedoara (DN7, DN66, A1) este între 65% și 80%, cu variații sezoniere și diferențe între zonele urbane și rutele de tranzit.

Estimare regională – județul Hunedoara, DN7, DN66, A1

- ◆ **Zone cu grad ridicat de ocupare (75–85%)**
 - **Municipiile Deva, Hunedoara, Petroșani** – cerere constantă din partea comercianților locali, supermarketuri, instituții publice
 - **Tronsonul DN7 Deva–Arad** – panouri mari (14x4m) în zone cu trafic intens, inclusiv Vetel, Simeria, Ilia
 - **Autostrada A1 (segment Ilia–Simeria)** – unipoluri vizibile, folosite de branduri naționale
- ◆ **Zone cu grad mediu de ocupare (60–70%)**
 - **DN66 Petroșani–Hațeg–Călan** – panouri mai dispersate, cerere sezonieră (turism, campanii electorale)
 - **Zone periurbane și comune de pe DN7/DN66** – grad de ocupare fluctuant, cu potențial nevalorificat
- ◆ **Zone cu grad scăzut de ocupare (<50%)**
 - **Tronsonul DN76 Brad–Ștei** – ofertă limitată, cerere redusă
 - **Zone rurale din Valea Jiului și Mureșului** – panouri rare, oportunitate pentru extindere

Firme active în zonă

- **Wizard Media** – deține panouri mari pe DN7 și A1, inclusiv în Vetel și zona Deva–Arad
- **Zebra Advertising** – oferă spații în municipiul Hunedoara și zonele urbane adiacente
- **Rețele naționale (Euromedia, Phoenix Media)** – prezente marginal, cu acoperire limitată în județ

Factori care influențează gradul de ocupare

Pozitivi

- **Trafic rutier intens pe DN7 și A1** – atractiv pentru retail și logistică
- **Campanii electorale și sociale** – cerere ciclică
- **Turism regional (Hațeg, Sarmizegetusa, Parâng)** – interes sezonier

Negativi

- **Criza economică** – bugete de marketing reduse, prioritizare digital
- **Reglementări locale stricte** – autorizare dificilă în unele UAT-uri
- **Lipsa infrastructurii digitale (DOOH)** – limitări în flexibilitate și măsurare

Proгноză 2026–2028

- **Stabilitate în zonele urbane și pe DN7/A1**, cu menținerea unui grad de ocupare de peste 75%
- **Creștere potențială pe DN66 și în Valea Jiului**, dacă se dezvoltă turismul și retailul local
- **Digitalizare lentă**, dar cu oportunități pentru ecrane LED în Deva și Hunedoara

Incertitudinea pieței:

În contextul economic și geopolitic actual, marcat de tensiuni internaționale persistente, reforme fiscale interne, incertitudini privind accesul la finanțare și tranziția energetică la nivel european, piața de publicitate națională și locală din municipiul Deva resimte un grad crescut de volatilitate, cu perspective influențate de evoluția dobânzilor, absorbția fondurilor europene și dinamica investițiilor publice și private preconizate pentru perioada 2025–2027.

IV. ANALIZA CELEI MAI BUNE UTILIZĂRI

Analiza de piață și analiza celei mai bune utilizări preced punerea în aplicare a abordărilor în evaluare. Analiza celei mai bune utilizări se bazează pe concluziile analizei de piață și ale analizei vandabilității.

Cea mai bună utilizare – este definită ca cea mai probabilă utilizare a proprietății, care este fizic posibilă, justificată adecvat, fezabilă financiar și care conduce la cea mai mare valoare a proprietății evaluate. În cele mai frecvente situații, cea mai bună utilizare a unei proprietăți sau a unui bun este utilizarea actuală.

Utilizarea curentă la data evaluării se presupune a fi cea mai bună utilizare dacă nu există indicații din piață sau alți factori care să conducă la concluzia că există o altă utilizare care ar maximiza valoarea bunurilor

Dată fiind situația proprietății în fapt, localizarea și vecinătățile, dezvoltarea urbanistică a zonei și subpiața specifică analizată, se conturează alternativa de utilizare care îndeplinește toate testele din definiție, ca fiind cea adecvată.

Concluzionând, cea mai bună utilizare a proprietății analizate, care să respecte definiția de mai sus, este utilizarea curentă, respectiv panouri destinate publicității stradale.

Nu există premise ca pe termen mediu și lung, să existe probabilitatea schimbării utilizării actuale. Se analizează segmentul cel mai probabil de cumpărători — persoane juridice și se parcurge metodologia de evaluare.

V. EVALUARE

Abordarea în evaluare se referă la metodologiile analitice general acceptate, utilizate de obicei. În unele țări, aceste abordări sunt cunoscute și sub denumirea de metode de evaluare.

Abordările de evaluare sunt:

- Abordarea prin piață
- Abordarea prin venit
- Abordarea prin costuri

Obiectivul prezentului studiu este determinarea valorii minime sustenabile a chiriei lunare de pornire la licitație pentru închirierea unei rețele de 26 de panouri publicitare de tip „City Light”, amplasate pe principalele bulevarde ale municipiului.

Panourile sunt proprietatea UAT și vor fi închiriate unui operator de publicitate care va comercializa spațiile de expunere către clienți terți.

Abordarea în estimarea chiriei minime acceptabile de către UAT pentru rețeaua de panouri publicitare este o abordare mixtă piață – cost, ce include :

- **analiza cost-beneficiu ce va avea în vedere acoperire costurilor UAT, respectiv amortizarea, altor costuri directe și indirecte, cât și asigurarea unui profit rezonabil;**
- **Analiza sustenabilității activității de operare a panurilor publicitare de către compania de publicitate, conform prețurilor medii pe piață, gradului de ocupare a zonei și rezervare a 5-10% din timpul de expunere publicitară pentru nevoile proprii de publicitate ale UAT.**

ETAPA 1 – Calcul cost-beneficiu pentru proprietar (UAT)

Obiectiv: determinarea valorii minime sustenabile a chiriei, care să acopere investiția, costurile de exploatare și să asigure un profit minim rezonabil de 25% aplicat la cost.

Condiții de utilizare considerate :

- UAT asigură energia electrică pentru iluminare și reparațiile capitale (înlocuire geamuri, repararea elementelor deteriorate în exploatare)

Elemente de calcul, ipoteze:

- Investiție / panou: aprox **10.000 lei** – conform datelor preluate din contabilitate
- Durata de amortizare: **8 ani** – medie prognozată
- Iluminare: **4 tuburi LED × 15 W = 60 W/panou**
- Program funcționare: **12 ore/noapte**
- Preț energie: **1,20 lei/kWh** (surse: Hidroelectrică, PC — plaje 1,07–1,38 lei/kWh)
- Întreținere medie: **50 lei/lună/panou**
- Profit minim UAT: **25% - aplicat la total costuri**
- Număr panouri: **26 buc.**

Calcul:

- Amortizare lunară: $10.000 / 96 \text{ luni} = 104,17 \text{ lei}$
- Energie consumată: $0,06 \text{ kW} \times 12 \text{ h} \times 30 \text{ z} = 21,6 \text{ kWh} \times 1,2 = 25,92 \text{ lei/lună}$
- Alte costuri (asigurare, reparatii curente - capitale, etc.): **50 lei/lună**

- Total cost lunar: **180,09 lei**
- +25% profit = **225,11 lei/lună/panou**
- Total rețea: **5.852,86 lei/lună (=70.234,32 lei/an)**

Rezultat Etapa 1:

Valoarea minimă acceptabilă a chiriei lunare, care acoperă costurile și profitul minim al UAT, este **~225 lei/panou/lună**, respectiv **5.850 lei/lună pentru întreaga rețea**.

ETAPA 2 – Calcul de sustenabilitate pentru operatorul de publicitate

Scop: verificarea dacă chiria cerută de UAT este suportabilă pentru compania care exploatează panourile, ținând cont de:

- gradul de ocupare (vânzare efectivă a spațiilor publicitare),
- costuri de operare (print, montaj, logistică ~250 lei/lună/panou),
- marjă comercială 20%,
- rezervarea de 5–10% din timp pentru utilizarea de către UAT (afișări publice).
- Contractul de inchiriere - minim 5 ani
- Contractul vizează închirierea integrală a rețelei de 26 panouri pentru creerea monopolului temporar necesar acoperirii riscurilor legate de modificarea gradului de ocupare și asigurare a targetării de branduri importante în exploatarea panourilor.

Rezultate (rezervă 5–10%):

Rezervă timp UAT	Ocupare comercială	Ocupare efectivă	Venit necesar operator (lei/lună/panou)
5%	40%	38%	1.004 lei
5%	60%	57%	777 lei
5%	80%	76%	670 lei
10%	40%	36%	1.050 lei
10%	60%	54%	812 lei
10%	80%	72%	694 lei

Interpretare:

Chiar și cu 10% timp rezervat pentru UAT, operatorul poate funcționa sustenabil dacă gradul de ocupare comercială depășește 60% (pentru Deva, estimat la nivel 75%-85%). Tarifele de vânzare către clienții finali (600–850 lei/lună/panou) sunt în limitele pieței outdoor pentru orașe medii.

Referințe piață:



28

Campanii
punctuale

City Light
(adăpost modular)

Informații utile privind expunerea de reclamă pe City Light-urile STB S.A.

STB S.A. deține peste 808 de adăposturi modulare, care acoperă un număr de 538 stații modernizate de autobuz / troleibuz. Numărul de adăposturi amplasate într-o stație variază între 1 și 4 module, în funcție de numărul de linii care opresc în stația respectivă.

Spațiile destinate afișajului publicitar de pe city light-uri sunt parte integrantă din peisajul urban actual, fiind considerate componente de calitate ale publicității outdoor. Localizate în câmpul vizual al călătorului, în stațiile de autobuz, aceste spații pentru expunere de reclamă constituie mijloace de comunicare remarcabile și de efect.

Publicitatea outdoor oferă, prin intermediul acestor formate, beneficii pe care alte mijloace de promovare nu le pot oferi:

- ✓ Timp îndelungat de expunere pentru pietoni/ călători;
- ✓ Panourile atrag atenția prin culorile vii și creativitate și nu întrerup activitatea călătorilor;
- ✓ Timpul de expunere de 24 h pe zi, șapte zile pe săptămână asigură repetarea expunerii la mesaj, care este extrem de necesară pentru campaniile ce vizează creșterea notorietății unui produs sau brand.

Tip suport	Tarif
CITY LIGHT-URI AFLATE ÎN ADĂPOSTURILE MODULARE (AUTOCOLANT aplicat direct pe sticlă, interior și exterior City Light)	358 €

Tarifele sunt exprimate în euro, reprezintă chiria/lună/suport publicitar și nu conțin TVA.

CONCLUZII

1. Valoarea minimă recomandată ca preț de pornire la licitație:

- 5.850 lei/lună pentru întreaga rețea (≈ 225 lei/panou/lună)
- 70.200 lei/an, rotunjit , fără TVA

2. Nivelul este sustenabil pentru operatori dacă gradul de ocupare depășește 50–60% și rămâne în limitele tarifelor comerciale practicate pe piață.

3. Contractul trebuie să includă clauza:

„Operatorul va asigura UAT un procent de 5–10% din timpul total de afișare, destinat informărilor publice și evenimentelor municipale, fără perceperea de costuri suplimentare.”

4. Se recomandă indexarea anuală a chiriei (CPI sau curs EUR), durată contractuală de min. 5 ani și posibilitatea de revizuire după 2 ani.

V. ANALIZA REZULTATELOR ȘI CONCLUZIA ASUPRA VALORII

Evaluatorul analizează rezultatele obținute în urma aplicării abordărilor de evaluare pentru a ajunge la estimarea valorii finale, recapitulează întreg procesul de evaluare și se asigură că datele obținute, analizele efectuate, raționamentul și logica aplicate au condus la judecăți consecvente.

Criteriile prin care se ajunge la estimarea valorii finale sunt:

- **Adecvarea** fiecărei abordări la tipul de proprietate și scopul evaluării
- **Precizia** rezultatelor obținute prin fiecare metodă aplicată
- **Cantitatea și calitatea informațiilor** disponibile pentru fiecare abordare

Concluzionând, evaluatorul apreciază că valoarea estimată în cadrul abordării prin cost și piață, reprezintă valoarea minimă de începere a licitației publice pentru închirierea rețelei de panouri publicitare luminoase de tip city light.

Valoarea minimă recomandată ca preț de pornire la licitație:

- **5.850 lei/lună** pentru întreaga rețea de 26 panouri publicitare luminoase, respectiv **225 lei/panou/lună**
- **70.200 lei/an** , fără TVA

Valoarea prezentată nu conține TVA.

Cu stimă,

Pleșa Marinel,
Evaluator Autorizat, Membru ANEVAR (Legitimăție nr.15275)
finasdeva@gmail.com



Deva, 22 decembrie 2020
Președinte de ședință, Consilier
Lucian Marius Mara
Contrasecționare
Secretar general,
Florina Doris Văduva

ROMÂNIA
JUDEȚUL HUNEDOARA
MUNICIPIUL DEVA
DIRECȚIA ADMINISTRAREA DOMENIULUI
PUBLIC ȘI PRIVAT
SERVICIUL ADMINISTRARE DOMENIUL
PUBLIC ȘI PRIVAT

Amplasamentele panourilor electrice publicitare scoase la licitație

PANOURI ELECTRICE PUBLICITARE

LOTUL NR.1

Nr. crt	Locație - Reper
1.	B-dul Iuliu Maniu, Vis-a-vis de Laboratorul de analize Regina Maria
2.	B-dul Iuliu Maniu- în intersecția cu Aleea Neptun- în față la magazinului Naturist
3.	B-dul Iuliu Maniu- B-dul Decebal- scoar semafor, pe partea cu Deva Mall
4.	B-dul Iuliu Maniu- parcare Deva Mall
5.	B-dul Iuliu Maniu- În față Farmaciei Dr Max- zona verde
6.	B-dul Iuliu Maniu – sens Gară- Colț cu fosta bancă BRD
7.	B-dul Decebal- în față la Sediul Societatea Națională a Apelor Minerale S.A.
8.	B-dul Decebal- stație autobuz de lângă Catedrala „ Sfântul Nicolae”
9.	B-dul Decebal – spre Agenția Nexus

LOTUL NR.2

Nr. crt	Locație - Reper
1.	Intersecție Piața Unirii cu Iuliu Maniu
2.	B-dul Iuliu Maniu, în față la Pizzeria Grande-Vis-a-vis de Biserică
3.	Intersecție B-dul Decebal cu B-dul Iuliu Maniu, pe scoar la semafor, vis-a-vis de fostul magazin Tineretul
4.	B-dul Iuliu Maniu-lateral de banca Alpha Bank, în spate la stația de autobuz
5.	B-dul Iuliu Maniu în față la Deva Mall

6.	B-dul Iuliu Maniu- str.Cuza-Vodă-în fața la frizerie
7.	B-dul Iuliu Maniu- scoar Parcare- Vis-a-vis de Farmacia Catena
8.	B-dul Decebal în fața la Agenția Loto
9.	B-dul Decebal- în fața Farmaciei Dr Max

Deva, 22 decembrie 2025

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Consilier,
Lucian-Marius Mara**

**CONTRASEMNEAZĂ PENTRU LEGALITATE,
Secretarul General al Municipiului Deva,
Florina-Doris Visirin**



DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE

pentru închirierea prin licitație publică a două loturi a câte 9 panouri electrice publicitare
fiecare, aflate în proprietatea privată a municipiului Deva

Conținut :

1. Informații generale privind Locatorul, în special denumirea, codul fiscal, adresa, numărul de telefon/ fax, adresă de e-mail a persoanei de contact etc;
2. Instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de închiriere;
3. Instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor;
4. Informații detaliate și complete privind criteriile de atribuire aplicate pentru stabilirea ofertei câștigătoare, precum și ponderea lor ;
5. Instrucțiuni privind modul de utilizare a căilor de atac;
6. Caietul de sarcini;
7. Fișa de date a procedurii;
8. Contractul cadru de închiriere, conținând clauze contractuale obligatorii;
9. Formulare și modele de documente.

1. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND AUTORITATEA CONTRACTANTĂ

Denumirea autorității contractante :

Primăria Municipiului Deva - activitate economică,
sediul în Deva, str. Piața Unirii, nr. 4,
CUI RO 39125506,

Locul de desfășurare a licitației este la :

Serviciul Administrare Domeniul Public și Privat, Municipiul Deva, Piața Unirii,
nr.16, județul Hunedoara.

2. INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE ÎNCHIRIERE

A. Procedura Licităției Publice

Conform art.333 alin (5) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, închirierea bunurilor aparținând unităților administrativ teritoriale se face pe bază de Licitatie publică.

În cadrul acestei proceduri autoritatea contractantă are obligația să publice anunțul de licitație în Monitorul Oficial al României, Partea aVI-a, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală, precum și pe pagina de internet a Primăriei municipiului Deva.

Anunțul de licitație se trimite spre publicare cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

Persoana interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire. Autoritatea contractantă are obligația de a răspunde în mod clar, complet și fără ambiguități, la orice clarificare solicitată, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 5 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări.

Autoritatea contractantă are obligația de a transmite răspunsurile însoțite de întrebările aferente către toate persoanele interesate care au obținut, în condițiile prezentei secțiuni, documentația de atribuire, luând măsuri pentru a nu dezvălui identitatea celui care a solicitat clarificările respective.

Ofertele se redactează în limba română.

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

Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin două oferte 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.

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

Documentația de atribuire se ridică contra cost de la sediul Serviciului Administrare Domeniul Public și Privat, din municipiul Deva, Piața Unirii, nr.16, județul Hunedoara.

Costul unei documentații de atribuire, respectiv a Caietului de sarcini este de **500 lei.**

Documentația de atribuire, respectiv a Caietului de sarcini se poate transmite și în format electronic pe e-mailul solicitantului. În acest caz nu se percepe nicio taxă.

Pentru transmitere este necesară o solicitare, în scris, din partea persoanei interesate.

Plata se va face în numerar la casieria Serviciului Administrare Domeniul Public și Privat din cadrul aparatului de specialitate a Primarului Municipiului Deva situat în Deva, str. Piața Unirii, nr. 16, sau cu ordin de plată - beneficiar Municipiul Deva - CUI 39125506, CONT IBAN: **RO10TREZ366502205X013051**, deschis la Trezoreria municipiului Deva.

3. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE ȘI PREZENTARE A OFERTELOR

Ofertele se redactează în limba română și se depun într-un singur exemplar, în două plicuri sigilate unul exterior și unul interior, care se înregistrează de autoritatea contractantă în ordinea primirii lor, în Registrul Oferte, precizându-se data și ora .

Pe plicul exterior se va indica obiectul licitației, numărul lotului cu panouri electrice publicitare pentru care este depusă oferta și mențiunea: „A nu se deschide înainte de ora _____ din data de _____”.

Plicul exterior va trebui să conțină :

- a) o fișă cu informații privind ofertantul, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări – Formularul nr.1 în original;
- b) declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări – Formularul nr.2 în original ;
- c) Opis întocmit de ofertant, semnat și stampilat, în care sunt precizate toate documentele depuse de către ofertant în plicul exterior (precizând la fiecare document dacă este în original sau în copie conform cu originalul) ;
- d) dovada constituirii garanției de participare în copie ;
- e) dovada intrării în posesia Caietului de sarcini în copie (chitanța sau e-mailul în cazul primirii documentației în format electronic);
- f) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților.

Plicul interior va cuprinde oferta propriu- zisă, respectiv Formularul nr.3 în original.

Pe plicul interior se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz și lotul pentru care se licitează.

Ofertele se depun direct de către ofertant sau de împuternicitul său la adresa organizatorului, primind un număr de înregistrare prin care se face dovada depunerii ofertei.

Ofertele se depun într-un singur exemplar. Fiecare ofertant poate depune o singură ofertă pentru fiecare lot în parte.

Formularul de ofertă financiară va purta ștampila Primăriei Municipiului Deva, în original și va fi inclus în documentația de ofertare.

Conținutul ofertelor trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, autoritatea contractantă urmând a lua cunoștință de conținutul ofertelor numai după această dată.

În urma analizării plicului exterior de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul comisiei întocmește procesul- verbal privind îndeplinirea criteriilor de eligibilitate, în care menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc condițiile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de licitație.

Sunt considerate oferte valabile cele îndeplinesc criteriile de eligibilitate prevăzute în caietul de sarcini al licitației.

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

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

4. INFORMAȚII DETALIAȚE ȘI COMPLETE PRIVIND CRITERIILE DE ATRIBUIRE APLICATE PENTRU STABILIREA OFERTEI CÂȘTIGĂTOARE, PRECUM ȘI PONDERA LOR

Autoritatea contractantă are obligația de a încheia contractul de închiriere cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare.

Oferta câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire.

Criteriile de atribuire a contractului de închiriere a lotului a câte 9 panouri electrice publicitare, aflate în proprietatea privată a municipiului Deva sunt următoarele :

- a) cel mai mare nivel al chiriei oferat peste prețul minim de la care pornește licitația – pondere 40 %;
- b) capacitatea economico – financiară a ofertanților – disponibilități bănești – pondere 30 % ;
- c) condiții specifice impuse de natura bunului închiriat - documente doveditoare cu privire la o activitate similară obiectului închirierii - pondere 20 %.
- d) protecția mediului înconjurător – sistemul de protecție ISO 14001 implementat și valabil -pondere 10 %;

Algoritmul de calcul pentru cele patru criterii este următorul :

- **pentru criteriul privind cel mai mare nivel al chiriei punctajul C(n) se acordă astfel :**
 - a) pentru cel mai mare nivel al chiriei oferat se acordă punctajul maxim alocat de 40 puncte;
 - b) pentru celelalte chirii oferate punctajul C(n) se calculează proporțional, astfel :
$$C(n) = (\text{Nivel } n / \text{Nivel maxim oferat}) \times 40$$
- **pentru criteriul privind capacitatea economico - financiară punctajul D(n) se acordă astfel :**
 - a) pentru cel mai mare nivel al disponibilităților bănești, se acordă punctajul maxim alocat de 30 puncte;
 - b) pentru celelalte punctaje D(n) se calculează proporțional astfel :
$$D(n) = (\text{Nivel } n / \text{Nivel maxim oferat}) \times 30$$

Dacă ofertantul face dovada disponibilităților bănești în valoare de cel puțin **6 chirii lunare**, raportate la prețul minim solicitat de la care pornește licitația publică, respectiv suma de 12.150 lei, se va acorda punctajul maxim alocat acestui criteriu, respectiv 30 puncte, în caz contrar se va acorda 0 (zero) puncte.

Pentru acest criteriu formula de calcul se aplică numai în cazul egalității dintre ofertanți, pentru departajarea acestora, recalculându-se punctajul pentru stabilirea câștigătorului licitației publice.

- **pentru criteriul privind condițiile specifice impuse de natura bunului închiriat – punctajul se acordă astfel :**

Ofertanții trebuie să depună documente doveditoare cu privire la activitatea similară obiectului închirierii, respectiv prestarea de servicii publicitare și afișarea de anunțuri publicitare .

Documentele doveditoare privind activitatea similară obiectului închirierii sunt contractele încheiate în ultimele 12 luni, între ofertant și agenți economici sau instituții,

contracte care au ca și obiect prestarea de servicii publicitare – se va acorda punctajul maxim alocat de 20 puncte.

Dacă ofertantul nu poate face dovada celor menționate mai sus - se acordă 0 (zero) puncte.

- **pentru criteriul privind protecția mediului înconjurător – sistemul de protecție ISO 14001 implementat și valabil – punctajul se acordă astfel :**

Dacă ofertantul prezintă dovada implementării sistemului de protecție a mediului ISO 14001 și acesta este valabil – se acordă punctajul maxim alocat de 10 puncte.

Dacă ofertantul nu prezintă dovada implementării sistemului de protecție a mediului ISO 14001 sau acesta nu este valabil - se acordă 0 (zero) puncte.

Toți operatorii economici participanți la procedura de licitație publică pentru a primi punctajul maxim la criteriul de atribuire privind capacitatea economico - financiară trebuie să facă dovada că vor avea acces la disponibilități bănești, resurse reale negrevate de datorii sau linii de credit, în valoare minimă de **6 chirii lunare**, raportate la prețul minim solicitat de la care pornește licitația publică. Operatorii economici vor face dovada prin prezentarea oricărui tip de document emis și vizat de unități bancare, prezentat în original, emis cu maxim 2 zile lucrătoare înainte de data depunerii ofertei.

Comisia de evaluare stabilește punctajul fiecărei oferte, ținând seama de ponderile fiecărui criteriu de atribuire.

În cazul în care există punctaje egale între ofertanții clasati pe primul loc, departajarea acestora se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare respectiv „ cel mai mare nivel al chiriei ofertat peste prețul minim solicitat pentru chirie”, iar în cazul egalității în continuare, departajarea se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire „capacitatea economico - financiară a ofertanților - disponibilități bănești ” .

Oferta câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire.

Autoritatea contractantă poate încheia contractul numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data comunicării către ofertanți a deciziilor referitoare la atribuirea contractului de închiriere.

5. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE A CĂILOR DE ATAC

În măsura în care părțile nu ajung la o soluție pe cale amiabilă, soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea și încetarea contractului de închiriere se realizează potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr.554/2004, cu modificările și completările ulterioare.

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

6.CAIET DE SARCINI

pentru închirierea prin licitație publică a două loturi a câte 9 panouri electrice publicitare fiecare, aflate în proprietatea privată a municipiului Deva

Se închiriază prin licitație publică două loturi a câte 9 panouri electrice publicitare fiecare, aflate în proprietatea privată a municipiului Deva.
Preș pornire licitație publică: 2025 lei/lot/lună.

INFORMAȚII GENERALE :

Licitația publică este organizată de către Primăria municipiului Deva, prin Serviciul Administrare Domeniul Public și Privat, cu sediul în municipiul Deva, Piața Unirii, nr.16, județul Hunedoara, în conformitate cu prevederile art.108 lit „c”, art. 129 alin. (2) lit.”c” și alin.(6) lit. “b”, art.139 alin.(3) lit.”g”, art.333 alin.(1), alin.(2) și alin.(5), art.334, precum și art.362 alin.(3) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul Administrativ cu modificările și completările ulterioare.

Baza legală :

Hotărârea Consiliului Local al municipiului Deva nr._____/_____, privind aprobarea închirierii prin licitație publică a două loturi a câte 9 panouri electrice publicitare fiecare, aflate în proprietatea privată a municipiului Deva.

Tipul procedurii: **Licitație Publică**

OBIECTUL ÎNCHIRIERII :

Bunurile care fac obiectul închirierii sunt două loturi a câte 9 panouri electrice, fiecare, aflate în domeniul privat al municipiului Deva și sunt amplasate pe domeniul public al municipiului Deva, pe B-dul Iuliu Maniu și B-dul Decebal, zona de la sensul giratoriu Deva Mall către Catedrala „ Sfântul Nicolae” pe ambele părți ale celor două bulevarde.

Închirierea celor două loturi a câte 9 panouri electrice publicitare fiecare, aflate în proprietatea privată a municipiului Deva, se face prin licitație publică, pentru care trebuie să existe cel puțin 2 oferte valabile, pentru fiecare lot în parte, respectiv să îndeplinească condițiile de eligibilitate și să fie depuse în termen, organizată după cum urmează:

data licitației: _____

ora: _____

Locul desfășurării licitației este la Sediul Serviciului Administrare Domeniul Public și Privat din Deva, Piața Unirii, nr.16, județul Hunedoara.

Anunțul licitației a fost făcut public în:

Ziarul de circulație națională _____
din data de _____,

Ziarul de circulație locală _____
din data de _____,

Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a din data de _____,

precum și pe pagina de internet a Primăriei Municipiului Deva:

["www.primariadeva.ro"](http://www.primariadeva.ro)

Închirierea celor două loturi a câte 9 panouri electrice publicitare, ce face obiectul licitației publice conduce la suplimentarea veniturilor la bugetul local

SUBÎNCHIRIEREA

Subînchirierea celor două loturi a câte 9 panouri electrice publicitare, fiecare, în tot sau în part, este interzisă.

DURATA ÎNCHIRIERII

Durata închirierii este de **1 an** de la data semnării contractului de închiriere.

Tacita relocațiune nu operează.

La încetarea contractului, bunurile vor fi returnate în stare de funcționare și întreținere corespunzătoare, în termen de 10 zile calendaristice.

PREȚUL MINIM AL ÎNCHIRIERII

Prețul de pornire la licitația publică în vederea închirierii pentru fiecare lot a câte 9 panouri electrice publicitare, aflate în proprietatea privată a municipiului Deva, este stabilit în baza Raportului de evaluare nr. 126684/10.11.2025, întocmit de către expert evaluator Pleșa Marinel, membru ANEVAR.

Cuantumul chiriei, stabilită în urma licitației, va fi indexat anual, în luna ianuarie, ținând cont de evoluția ratei inflației.

Plata chiriei se va efectua în 10 (zece) zile lucrătoare de la emiterea facturii, iar factura se emite în prima zi lucrătoare a fiecărei luni.

Neplata chiriei, până la termenul mai sus menționat, conduce la perceperea de majorări de întârziere în cuantum de 1% pe lună.

GARANTII:

Garanția de participare la licitație

Garanția de participare reprezintă echivalentul a **2 chirii** și va fi plătită în lei, valoarea calculată raportată la prețul minim de pornire a licitației publice: lei/ lună, respectiv în valoare de **4.050 lei**.

Garanția de participare la licitație se constituie în numerar la sediul Serviciului Administrare Domeniul Public și Privat din municipiul Deva, Piața Unirii, nr.16, județul Hunedoara, sau prin virament bancar în contul **RO83TREZ3665006XXX000122, Municipiul Deva CUI 4374393**, deschis la Trezoreria municipiului Deva.

Garanția de participare se depune distinct pentru fiecare lot a câte 9 panouri electrice publicitare, în parte.

Se reține garanția de participare atunci când ofertantul se află în oricare din următoarele situații :

- a) Revocă oferta în perioada de valabilitate a acesteia;
- b) Ofertantul refuză încheierea contractului de închiriere;
- c) Ofertantul nu se prezintă în vederea încheierii contractului de închiriere în termenul prevăzut în prezentul Caiet de sarcini.

Garanția de participare, constituită de ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare, se restituie în cel mult 3 zile lucrătoare de la data semnării contractului de închiriere, în baza unei cereri scrise din partea ofertantului câștigător.

Garanția de participare, constituită de ofertanții a căror ofertă nu a fost stabilită câștigătoare, se restituie pe baza unei cereri scrise, în termen de 3 zile lucrătoare de la data primirii unei solicitări în acest sens .

Garanția de bună execuție

Garanția de bună execuție este în quantum egal cu contravaloarea a **două chirii** calculate la prețul stabilit prin Raportul de adjudecare al licitației publice, așa cum prevede Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Contractul de închiriere nu se poate semna până la constituirea garanției de bună execuție.

Garanția de bună execuție se constituie în numerar la sediul Serviciului Administrare Domeniul Public și Privat din municipiul Deva, Piața Unirii, nr.16, județul Hunedoara, sau prin virament bancar în contul **RO83TREZ3665006XXX000122, Municipiul Deva CUI 4374393**, deschis la Trezoreria municipiului Deva .

CONDITIILE DE VALABILITATE A OFERTELOR

- data limită de solicitare a clarificărilor:

Data limită pentru solicitarea clarificărilor este _____

În termen de maxim 2 zile lucrătoare de la notificarea cu privire la neclaritățile întâmpinate, persoana interesată va primi un răspuns de la organizatorul licitației.

- termenul limită de depunere a ofertelor :

Ofertele se pot depune din momentul ridicării documentației de licitație și până în data de _____, orele _____, la sediul Serviciului Administrarea Domeniului Public și Privat din municipiul Deva, Piața Unirii, nr.16, județul Hunedoara,

Ofertele depuse după termenul limită stabilit vor fi respinse de comisia de evaluare a ofertelor.

- termenul de valabilitate a ofertelor :

Perioada de valabilitate a ofertei se stabilește din momentul depunerii ofertelor și până în momentul încheierii contractului de închiriere .

ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA PROCEDURII LICITAȚIEI PUBLICE

Cele 2 loturi a câte 9 panouri electrice publicitare fiecare, aflate în proprietatea privată a municipiului Deva se închiriază prin aplicarea procedurii licitației publice conform art.333 alin.(5), art.335, art.336, precum și ale art.340 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ cu modificările și completările ulterioare.

La Licităția Publică are dreptul de a participa orice operator economic român sau străin, constituit și autorizat în condițiile legii, ale convențiilor și acordurilor la care România este parte, care îndeplinesc cumulativ următoarele condiții :

- a) a plătit garanția de participare la licitație;
- b) a depus oferta de participare la licitație, împreună cu toate documentele solicitate în termenele prevăzute în documentația de atribuire;
- c) are îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile de plată a impozitelor, taxelor și a contribuțiilor către bugetul consolidat al statului și către bugetul local, indiferent de natura acestora (inclusiv penalizări de întârziere și/sau dobânzi);
- d) nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare;

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 culpă proprie. Restricția operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație, conform art.339 alin.2 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ cu modificările și completările ulterioare.

Ofertele vor fi elaborate conform Caietului de sarcini și vor fi depuse la adresa /locul precizat în anunțul licitației, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior.

Ofertele se înregistrează în ordinea primirii lor la sediul Serviciului Administrarea Domeniului Public și Privat din municipiul Deva, Piața Unirii, nr.16, județul Hunedoara, precizându- se data și ora primirii acestora.

Pe plicul exterior se va indica obiectul licitației, numărul lotului cu panouri electrice publicitare pentru care este depusă oferta și mențiunea: „A nu se deschide înainte de ora _____ din data de _____”

Plicul exterior va trebui să conțină următoarele documente :

- a) o fișă cu informații privind ofertantul, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;
- b) declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;
- c) Opis întocmit de ofertant, semnat și ștampilat, în care sunt precizate toate documentele depuse de către ofertant în plicul exterior (precizând la fiecare document dacă este în original sau în copie conform cu originalul) ;
- d) dovada constituirii garanției de participare în copie ;
- e) dovada intrării în posesia caietului de sarcini în copie(chitanță sau e-mail în cazul primirii documentației în format electronic);
- f) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților după cum urmează:

Persoană juridică română (societăți comerciale - S.R.L., S.A., S.N.C.)

- extras de cont curent din care să reiasă capacitatea financiară de a închiria lotul a câte 9 panouri electrice publicitare;
- dovada că persoana juridică nu are datorii la bugetul local al Municipiului Deva precum și la bugetul local de la sediul principal, respectiv la bugetele locale de la punctele de lucru și / sau sedii secundare ale ofertantului, unde este cazul(certificat de atestare fiscală emis cu mai puțin de 30 de zile de la momentul prezentării) - în

- original sau în copie cu mențiunea "conform cu originalul" și semnătura reprezentantului legal;
- dovadă că persoana juridică nu are datorii la bugetul de stat (certificat de atestare fiscală emis cu mai puțin de 30 de zile de la momentul prezentării) - în original sau în copie cu mențiunea " conform cu originalul" și semnătura reprezentantului legal;
 - cazier judiciar al operatorului economic și al persoanelor fizice care au putere de reprezentare, de decizie în cadrul acestuia așa cum rezultă din certificatul constatator emis de ONRC/actul constitutiv – în original;
 - actul constitutiv al persoanei juridice și actele adiționale la actul constitutiv , dacă este cazul, în copie cu mențiunea "conform cu originalul" și semnătura reprezentantului legal;
 - certificat constatator emis de Oficiul Registrului Comerțului în copie cu mențiunea " conform cu originalul " și semnătura reprezentantului legal;
 - certificat de înregistrare fiscală emis de ANAF, în copie cu mențiunea "conform cu originalul" și semnătura reprezentantului legal;
 - bilanțul contabil din anul precedent, vizat și înregistrat de organele competente;
 - actul de identitate al reprezentantului legal, în copie ;
 - împuternicire pentru persoanele care vor participa la licitația publică în calitate de reprezentant cu puteri depline, în original, precum și actul de identitate al persoanei împuternicite (în cazul în care persoana împuternicită nu este reprezentantul legal al ofertantului);
 - În cazul asociațiilor de producători sau asocierii între mai mulți ofertanți pe lângă documentele solicitate mai sus menționate se depune actul constitutiv al asociației precum și cazierul judiciar al fiecărei firme din asociație, al președintelui asociației, precum și cărțile de identitate ale acestora.

○ **Pentru P.F.A**

- extras de cont curent din care să reiasă capacitatea financiară de a închiria închiria lotul a câte 9 panouri electrice publicitare;
- dovada că persoana fizică nu are datorii la bugetul local al Municipiului Deva precum și la bugetul local de la sediul principal, respectiv la bugetele locale de la punctele de lucru și / sau sedii secundare a ofertantului, unde este cazul (certificat de atestare fiscală emis cu mai puțin de 30 de zile de la momentul prezentării) - în original sau în copie cu mențiunea "conform cu originalul" și semnătura reprezentantului legal;
- dovadă că persoana fizică nu are datorii la bugetul de stat (certificat de atestare fiscală emis cu mai puțin de 30 de zile de la momentul prezentării) - în original sau în copie cu mențiunea "conform cu originalul" și semnătura reprezentantului legal;
- cazier judiciar al operatorului economic și a persoanelor fizice care au putere de reprezentare , de decizie în cadrul acestuia așa cum rezultă din certificatul constatator emis de ONRC/actul constitutiv – în original;
- certificat constatator emis de Oficiul Registrului Comerțului în copie cu mențiunea "conform cu originalul" și semnătura reprezentantului legal;
- certificat de înregistrare fiscală emis de ANAF, în copie cu mențiunea "conform cu originalul" și semnătura reprezentantului legal;

- certificat de înregistrare, mențiuni de la Registrul Comerțului privind modificări asupra datelor de înregistrare a ofertantului(dacă este cazul), în copie conform cu originalul;
- actul de identitate al reprezentantului legal, în copie, cu mențiunea "conform cu originalul" și semnătura reprezentantului legal;
- împuternicire pentru persoanele care vor participa la licitația publică în calitate de reprezentant cu puteri depline, în original, precum și actul de identitate al persoanei împuternicite (în cazul în care persoana împuternicită nu este reprezentantul legal al ofertantului).

○ **Pentru I.I.**

- extras de cont curent din care să reiasă capacitatea financiară de a închiria închiria lotul a câte 9 panouri electrice publicitare;
- dovada că persoana fizică nu are datorii la bugetul local al Municipiului Deva precum și la bugetul local de la sediul principal, respectiv la bugetele locale de la punctele de lucru și / sau sedii secundare a ofertantului, unde este cazul (certificat de atestare fiscală emis cu mai puțin de 30 de zile de la momentul prezentării) - în original sau în copie cu mențiunea "conform cu originalul" și semnătura reprezentantului legal;
- dovadă că persoana fizică nu are datorii la bugetul de stat (certificat de atestare fiscală emis cu mai puțin de 30 de zile de la momentul prezentării) - în original sau în copie, cu mențiunea "conform cu originalul" și semnătura reprezentantului legal;
- cazier judiciar al operatorului economic și a persoanelor fizice care au putere de reprezentare , de decizie în cadrul acestuia așa cum rezultă din certificatul constatator emis de ONRC/actul constitutiv – în original ;
- certificat constatator emis de Oficiul Registrului Comerțului în copie cu mențiunea "conform cu originalul" și semnătura reprezentantului legal ;
- certificat de înregistrare fiscală emis de ANAF, în copie cu mențiunea "conform cu originalul" și semnătura reprezentantului legal;
- certificat de înregistrare mențiuni de la Registrul Comerțului privind modificări asupra datelor de înregistrare a ofertantului (dacă este cazul), în copie, cu mențiunea „conform cu originalul”;
- actul de identitate al reprezentantului legal, în copie cu mențiunea " conform cu originalul " și semnătura reprezentantului legal;
- împuternicire pentru persoanele care vor participa la licitația publică în calitate de reprezentant cu puteri depline, în original, precum și actul de identitate al persoanei împuternicite (în cazul în care persoana împuternicită nu este reprezentantul legal al ofertantului).

○ **Pentru I.F.**

- extras de cont curent din care să reiasă capacitatea financiară de a închiria închiria lotul a câte 9 panouri electrice publicitare;
- dovada că persoana fizică nu are datorii la bugetul local al Municipiului Deva precum și la bugetul local de la sediul principal, respectiv la bugetele locale de la punctele de lucru și / sau sedii secundare a ofertantului, unde este cazul (certificat de atestare fiscală emis cu mai puțin de 30 de zile de la momentul prezentării) - în original sau în copie cu mențiunea "conform cu originalul" și semnătura reprezentantului legal;

- dovadă că persoana fizică nu are datorii la bugetul de stat (certificat de atestare fiscală emis cu mai puțin de 30 de zile de la momentul prezentării) - în original sau în copie cu mențiunea "conform cu originalul" și semnătura reprezentantului legal;
- cazier judiciar al operatorului economic și a persoanelor fizice care au putere de reprezentare , de decizie în cadrul acestuia așa cum rezultă din certificatul constatator emis de ONRC/actul constitutiv – în original;
- certificat constatator emis de Oficiul Registrului Comerțului în copie cu mențiunea "conform cu originalul" și semnătura reprezentantului legal;
- certificat de înregistrare fiscală emis de ANAF, în copie cu mențiunea "conform cu originalul" și semnătura reprezentantului legal;
- certificat de înregistrare menționat de la Registrul Comerțului privind modificări asupra datelor de înregistrare a ofertantului (dacă este cazul), în copie cu mențiunea „conform cu originalul”;
- actul de identitate al reprezentantului legal, în copie cu mențiunea "conform cu originalul" și semnătura reprezentantului legal;
- împuternicire pentru persoanele care vor participa la licitația publică în calitate de reprezentant cu puteri depline, în original, precum și actul de identitate al persoanei împuternicite (în cazul în care persoana împuternicită nu este reprezentantul legal al ofertantului).

○ **Persoană juridică străină**

- certificat constatator emis de Oficiul Registrului Comerțului (6 luni valabil);
- certificat de bonitate bancară;
- declarații notariale din care să reiasă că nu au datorii față de Statul Român și față de Municipiul Deva;
- cazier judiciar al operatorului economic și a persoanelor fizice care au putere de reprezentare , de decizie în cadrul acestuia așa cum rezultă din certificatul constatator emis de ONRC/actul constitutiv – în original;
- actul de identitate al reprezentantului legal, în copie;
- împuternicire pentru persoanele care vor participa la licitația publică, în calitate de reprezentant cu puteri depline, în original, precum și actul de identitate al persoanei împuternicite (în cazul în care persoana împuternicită nu este reprezentantul legal al ofertantului).

Toți operatorii economici participanți la procedura de licitație publică pentru a primi punctajul maxim la criteriul de atribuire privind capacitatea economico - financiară trebuie să facă dovada că vor avea acces la disponibilități bănești, resurse reale negrevate de datorii sau linii de credit, în valoare minimă de **6 chirii lunare**, raportate la prețul minim solicitat de la care pornește licitația publică. Operatorii economici vor face dovada prin prezentarea oricărui tip de document emis și vizat de unități bancare, prezentat în original, emis cu maxim 2 zile lucrătoare înainte de data depunerii ofertei.

CONDIȚIILE DE RETRAGERE A OFERTEI

Ofertele se pot retrage de ofertanți, fără penalizări, dacă retragerea se face în afara perioadei de valabilitate a ofertei.

În cazul în care oferta se retrage în termenul de valabilitate, se pierde garanția de participare la licitație

Dacă după adjudecarea licitației, adjudecătorul licitației nu se prezintă la semnarea contractului de închiriere în termenul stabilit, pierde garanția de licitație, iar adjudecarea licitației este anulată .

MODUL DE PREZENTARE AL OFERTEI ȘI DESFĂȘURAREA LICITAȚIEI

Deschiderea licitației are loc în data de _____ orele _____ la sediul Serviciului Administrare Domeniul Public și Privat din Deva, Piața Unirii, nr.16, județul Hunedoara, unde vor fi prezenți membrii comisiei de evaluare a ofertelor și ofertanții care au depus oferte, personal sau prin reprezentant pe baza de împuternicire scrisă .

Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin 2 oferte valabile pentru fiecare lot a câte 9 panouri electrice publicitare.

După deschiderea plicurilor exterioare în ședință publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu respectă prevederile art.336 alin.(2) - (5) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, precum și ofertele care nu conțin toate documentele prevăzute în Caietul de sarcini.

În urma analizării conținutului plicurilor exterioare pe baza criteriilor de valabilitate, comisia de evaluare, secretarul acesteia întocmește un proces-verbal privind îndeplinirea criteriilor de eligibilitate, în care se menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și sunt excluse, precizând motivele excluderii acestora.

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

Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei și de către ofertanții prezenți.

Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca după deschiderea plicurilor exterioare cel puțin 2 (două) oferte să întrunească condițiile prevăzute în documentația de atribuire. În caz contrar, comisia de evaluare a ofertelor va dispune anularea procedurii și va organiza o nouă licitație.

Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului – verbal de către toți membrii comisiei de evaluare și de către toți ofertanții prezenți .

Refuzul ofertanților prezenți de a semna procesul-verbal se va consemna în cuprinsul acestuia.

În urma deschiderii plicurilor interioare și analizării ofertelor de către comisia de evaluare, secretarul acesteia întocmește un proces -verbal în care menționează prețurile.

Oferta câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire. Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.

Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă pentru fiecare lot în parte.

Dacă în cazul în care în urma analizării plicurilor exterioare se constată că nu se întrunesc cele 2 oferte valabile, plicurile interioare nu se mai deschid, licitația se anulează și va trebui organizată altă licitație în termenul prevăzut de lege, ofertanților restituindu-li-se garanția de participare la licitația publică.

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

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 Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

CRITERIILE DE ATRIBUIRE APLICATE PENTRU STABILIREA OFERTEI CÂȘTIGĂTOARE ȘI PONDEREA LOR

Criteriile de atribuire a contractului de închiriere a lotului a câte 9 panouri electrice publicitare, sunt următoarele:

- a) cel mai mare nivel al chiriei oferat peste prețul minim de la care pornește licitația – pondere 40 %;
- b) capacitatea economico – financiară a ofertanților – disponibilități bănești – pondere 30 % ;
- c) condiții specifice impuse de natura bunului închiriat - documente doveditoare cu privire la o activitate similară obiectului închirierii - pondere 20 %.
- d) protecția mediului înconjurător – sistemul de protecție ISO 14001 implementat și valabil - pondere 10 %;

Algoritmul de calcul pentru cele patru criterii este următorul :

- **pentru criteriul privind cel mai mare nivel al chiriei punctajul C(n) se acordă astfel :**
 - a) pentru cel mai mare nivel al chiriei oferat se acordă punctajul maxim alocat de 40 puncte;
 - b) pentru celelalte chirii oferate punctajul C(n) se calculează proporțional, astfel :
$$C(n) = (\text{Nivel } n / \text{Nivel maxim oferat}) \times 40$$
- **pentru criteriul privind capacitatea economico - financiară punctajul D(n) se acordă astfel :**
 - a) pentru cel mai mare nivel al disponibilităților bănești, se acordă punctajul maxim alocat de 30 puncte;
 - b) pentru celelalte punctaje D(n) se calculează proporțional astfel :
$$D(n) = (\text{Nivel } n / \text{Nivel maxim oferat}) \times 30$$

Dacă ofertantul face dovada disponibilităților bănești în valoare de cel puțin **6 chirii lunare**, raportate la prețul minim solicitat de la care pornește licitația publică, respectiv suma de 12.150 lei, se va acorda punctajul maxim alocat acestui criteriu, respectiv 30 puncte, în caz contrar se va acorda 0 (zero) puncte.

Pentru acest criteriu formula de calcul se aplică numai în cazul egalității dintre ofertanți, pentru departajarea acestora, recalculându-se punctajul pentru stabilirea câștigătorului licitației publice.

- **pentru criteriul privind condițiile specifice impuse de natura bunului închiriat – punctajul se acordă astfel :**

Ofertanții trebuie să depună documente doveditoare cu privire la activitatea similară obiectului închirierii, respectiv prestarea de servicii publicitare și afișarea de anunțuri publicitare .

Documentele doveditoare privind activitatea similară obiectului închirierii sunt depunerea de contracte încheiate în ultimele 12 luni, între ofertant și agenți economici sau instituții, contracte care au ca și obiect prestarea de servicii publicitare – se va acorda punctajul maxim alocat de 20 puncte.

Dacă ofertantul nu poate face dovada celor menționate mai sus - se acordă 0 (zero) puncte.

- **pentru criteriul privind protecția mediului înconjurător – sistemul de protecție ISO 14001 implementat și valabil – punctajul se acordă astfel :**

Dacă ofertantul prezintă dovada implementării sistemului de protecție a mediului ISO 14001 și acesta este valabil – se acordă punctajul maxim alocat de 10 puncte.

Dacă ofertantul nu prezintă dovada implementării sistemului de protecție a mediului ISO 14001 sau acesta nu este valabil - se acordă 0 (zero) puncte.

Toți operatorii economici participanți la procedura de licitație publică pentru a primi punctajul maxim la criteriul de atribuire privind capacitatea economico - financiară trebuie să facă dovada că vor avea acces la disponibilități bănești, resurse reale negrevate de datorii sau linii de credit, în valoare minimă de **6 chirii lunare**, raportate la prețul minim solicitat de la care pornește licitația publică. Operatorii economici vor face dovada prin prezentarea oricărui tip de document emis și vizat de unități bancare, prezentat în original, emis cu maxim 2 zile lucrătoare înainte de data depunerii ofertei.

Comisia de evaluare stabilește punctajul fiecărei oferte, ținând seama de ponderile fiecărui criteriu de atribuire.

În cazul în care există punctaje egale între ofertanții clasati pe primul loc, departajarea acestora se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare respectiv „ cel mai mare nivel al chiriei ofertat peste prețul minim solicitat pentru chirie”, iar în cazul egalității în continuare, departajarea se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire „capacitatea economico - financiară a ofertanților - disponibilități bănești ” .

Oferta câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire.

Autoritatea contractantă are obligația de a încheia contractul de închiriere cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare.

Autoritatea contractantă poate încheia contractul numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data comunicării către ofertanți a deciziilor referitoare la atribuirea contractului de închiriere.

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

Predarea- primirea fiecărui lot a câte 9 panouri electrice publicitare se va face în baza unui proces-verbal de predare-primire în termen de maximum 30 de zile de la constituirea garanției de bună execuție, contravaloare a două chirii lunare.

Suma adjudecată va constitui chiria lunară, timp de 1 an și va fi achitată în lei și va fi indexată anual în luna ianuarie, ținând cont de evoluția ratei inflației.

NOTIFICAREA CĂTRE OFERTANȚI A ADJUDECĂRII LICITAȚIEI

În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului de adjudecare a licitației publice de la comisia de evaluare, organizatorul licitației publice are obligația de a informa ofertanții în scris, cu confirmare de primire, despre ofertele declarate valabile sau cele excluse și motivele excluderii lor dacă este cazul, ca urmare a deschiderii plicurilor exterioare, precum și informarea ofertanților ale căror oferte nu au fost declarate câștigătoare și motivelor ce au stat la baza deciziei respective, ca urmare a deschiderii plicului interior a ofertanților care conține oferta financiară propriu-zisă.

Autoritatea contractantă are obligația de a transmite spre publicare în Monitorul Oficial al României, Partea a VI a, un anunț de atribuire a contractului, în cel mult 20 zile calendaristice de la finalizarea procedurii de atribuire.

Autoritatea contractantă are obligația de a informa ofertanții despre deciziile referitoare la atribuirea contractului, în scris cu confirmare de primire, nu mai târziu de 3 zile lucrătoare de la emiterea acestora. În cadrul acestei comunicări autoritatea contractantă are obligația de a informa ofertantul câștigător cu privire la acceptarea ofertei prezentate, precum și de a informa ofertanții declarați respinși, sau a căror ofertă nu a fost declarată câștigătoare asupra motivelor ce au stat la baza deciziei respective.

Autoritatea contractantă are obligația de a încheia contractul cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare.

Autoritatea contractantă poate să încheie contractul numai după împlinirea unui termen de 20 zile calendaristice de la data realizării comunicării cu privire la atribuirea contractului de închiriere, comunicare care se face după publicarea anunțului de atribuire în Monitorul Oficial al României.

Neîncheierea contractului în termen de 20 zile calendaristice (după expirarea celor 20 de zile de după transmiterea comunicării privind atribuirea contractului) atrage plata daunelor interese de către partea în culpă.

Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul în termenul menționat atrage după sine plata daunelor – interese, care constă în reținerea garanției de participare la licitația publică.

Predarea- primirea lotului a câte 9 panouri electrice publicitare se va face în baza unui proces-verbal de predare-primire în termen de maximum 30 de zile de la data constituirii garanției de bună execuție.

Garanția de bună execuție este obligatorie și se stabilește la nivelul contravalorii a două chirii calculate la prețul de adjudecare a licitației publice, conform prevederilor Ordonanței de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Din această sumă sunt reținute dacă este cazul, penalități și alte sume datorate locatorului. În acest caz titularul dreptului de închiriere este obligat să reîntregească garanția de bună execuție.

CONDITII DE RESPINGERE A OFERTELOR

Ofertele sunt respinse (nu participă la licitație) în următoarele cazuri:

- când prețul oferit pentru închirierea lotului a câte 9 panouri electrice publicitare este sub cel stabilit în urma Raportului de Evaluare de nr.126684/10.11.2025, întocmit de către expert evaluator Pleșa Marinel, membru ANEVAR.

- când nu sunt îndeplinite toate criteriile de eligibilitate;

- când oferta se depune după termenul de depunere a ofertelor, respectiv după data de : _____

Participanții la licitația publică pentru închirierea a două loturi a câte 9 panouri electrice publicitare fiecare, aflate în proprietatea privată a municipiului Deva, nemulțumiți de modul de organizare și desfășurare a licitației publice, precum și de criteriile de atribuire aplicate pentru stabilirea ofertei câștigătoare se pot adresa instanței de contencios administrativ competentă.

CLAUZE CONTRACTUALE OBLIGATORII

Drepturile și Obligațiile Locatarului :

a) Să predea lotul a câte 9 panouri electrice publicitare în baza unui proces-verbal de predare-primire, în stare corespunzătoare. Procesul-verbal de predare – primire se constituie ca parte integrantă a contractului de închiriere.

b) Să controleze periodic modul în care sunt folosite și întreținute de către Locatar lotul a câte 9 panouri electrice publicitare precum și respectarea obiectivului pentru care au fost închiriate panourile electrice publicitare.

c) În caz de interes public este obligat să anunțe Locatarul cu cel puțin 30 de zile calendaristice înainte de încetarea contractului de închiriere.

d) În cazul în care nu se respectă destinația lotului a câte 9 panouri electrice publicitare, contractul va înceta de drept fără intervenția instanțelor de judecată. Încetarea contractului de închiriere se va face prin hotărâre a Consiliului Local al municipiului Deva.

Drepturile și Obligațiile Locatarului :

- a) Să folosească lotul a câte 9 panouri electrice publicitare, conform scopului pentru care a fost aprobată închirierea (publicitate, afișaj, etc) și să nu modifice structura sau destinația fără acordul Locatarului.
- b) Să preia lotul a câte 9 panouri electrice publicitare închiriate în baza unui proces-verbal de predare - primire. Procesul verbal de predare – primire se constituie ca parte integrantă a contractului de închiriere.
- c) Să își plătească chiria în condițiile și la termenele scandente prevăzute în contractul de închiriere.
- d) Locatarul se obligă să achite taxa pentru folosirea mijloacelor de reclamă și publicitate potrivit actelor normative în vigoare.
- e) Să respecte prevederile legale în vigoare, Legea nr. 185/2013 privind amplasarea și autorizarea mijloacelor de publicitate, cu modificările și completările ulterioare, precum și Hotărârea Consiliului Local al municipiului Deva nr. 393/2015 pentru aprobarea Regulamentului local privind amplasarea și autorizarea mijloacelor de publicitate în municipiul Deva.
- f) Să obțină toate autorizațiile, avizele și acordurile necesare pentru exploatarea panourilor publicitare.
- g) Nu este permisă amplasarea de publicitate care contravine bunelor moravuri, normelor legale sau imaginii publice a Municipiului Deva.
- h) Conținutul afișat va respecta legislația privind protecția minorilor, concurența loială și protejarea simbolurilor naționale.
- i) Să asigure continuitatea exploatării și funcționării panourilor electrice publicitare pe toată perioada contractului.

- j) să asigure că panourile electrice publicitare sunt întreținute, funcționale, respectă standardele tehnice și să efectueze reparațiile curente necesare.
- k) Locatarul va răspunde de distrugerea parțială sau totală a bunului închiriat, care s-a datorat culpei sale.
- l) Locatarul va răspunde de pagubele pricinuite de incendiu, dacă nu va dovedi că acesta a provenit din caz fortuit, forță majoră sau prin propagarea incendiului de la un imobil învecinat;
- m) Locatarul va datora chirie și obligații de plată accesorii până la predarea efectivă a lotului de panouri electrice publicitare.
- n) Locatarul se obligă să notifice locatorul cu 60 de zile calendaristice înainte, în cazul în care renunță la lotul a câte 9 panouri electrice publicitare înainte de expirarea contractului de închiriere.
- o) Locatarul este singurul răspunzător pentru modul de întocmire a materialului publicitar afișat sub aspectul conținutului acestuia, al respectării legislației, moralei și ordinii publice, precum și al respectării drepturilor de proprietate intelectuală ale altor comercianți, privind grafica reclamei, înregistrarea mărcilor sau drepturilor de autor, răspunzând în nume propriu în fața organelor de control sau a instanțelor de judecată.
- p) Locatarul trebuie să monteze, pe cheltuiala sa, contoare electrice separate pentru fiecare panou electric publicitar închiriat prin licitație publică. Contorul va fi exclusiv pentru panoul respectiv, astfel încât consumul să fie măsurabil distinct.
- q) Locatarul va suporta costul consumului de energie și va asigura funcționarea corectă a instalației. Nerespectarea acestei obligații poate duce la sancțiuni sau rezilierea contractului.
- r) Orice modificare, intervenție, înlocuire sau adaptare adusă panourilor electrice publicitare se poate realiza exclusiv cu acordul prealabil, scris, al Primăriei municipiului Deva.

CLAUZE PRIVIND ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

Contractul de închiriere încetează în următoarele cazuri :

1. La expirarea termenului prevăzut în contract.
2. Prin acordul părților.
3. Prin reziliere:

a) Ca drept al Locatorului în caz de neexecutare sau executare necorespunzătoare de către Locatar a obligațiilor contractuale esențiale, respectiv:

a.1) neefectuarea plăților stabilite în contract în termen de 10 zile lucrătoare de la data scadentă;

a.2) nerespectarea clauzei privind cedarea și subînchirierea;

a.3) schimbarea destinației lotului de panouri electrice publicitare;

a.4) necompletarea garanției de bună execuție prevăzută în prezentul contract ;

a.5) în cazul desființării/ dizolvării sau radierii persoanei juridice.

b) Ca drept al Locatorului prin acordarea Locatarului a unui preaviz de 30 zile. În perioada de preaviz Locatarul va datora chirie Locatorului în conformitate cu prevederile contractului.

c) În caz de neexecutare sau executare necorespunzătoare de către Locatar a altor obligații contractuale, Locatorul va soma Locatarul pentru îndeplinirea corespunzătoare a acestor obligații iar în cazul în care în termen de 15 zile de la primirea somației Locatarul nu s-a conformat, contractul de închiriere este desființat de drept fără a mai fi necesară punerea în întârziere, fără o altă formalitate prealabilă și fără intervenția instanței de judecată .

d) Ca drept al Locatarului în caz de neexecutare sau executare necorespunzătoare de către Locator a obligațiilor contractuale esențiale.

4. Locatorul poate denunța unilateral contractul de închiriere în condițiile restructurării și sistematizării urbane a zonei în care se află panourile publicitare electrice.

5. Pierirea sau avarierea panourilor electrice publicitare de așa manieră încât acesta nu mai poate fi întrebuințat conform destinației.

6. În caz de forță majoră așa cum este definită de legea română.

Prevederile prezentului contract de închiriere pot fi modificate sau completate, numai cu acordul de voință al părților contractante, sub forma unui act adițional.

În caz de diferend între părți și în lipsa unei reglementări amiabile în termen de 30 (treizeci) de zile de la data notificării adresate de partea reclamantă, partea interesată va putea sesiza numai instanța din orașul în care se află sediul social al Locatorului.

7. FIȘA DE DATE A PROCEDURII

pentru închirierea prin licitație publică a două loturi a câte 9 panouri electrice publicitare fiecare, aflate în proprietatea privată a municipiului Deva

Lotul nr. _____ a câte 9 panouri electrice publicitare având destinația de afișare de materiale publicitare, informări publice, campanii de interes general sau alte comunicări vizuale aprobate conform legislației în vigoare și a regulamentelor locale ale Municipiului Deva

Preț pornire licitație publică: lei/lună: respectiv suma de **2.025 lei/ lună**,

Denumirea autorității contractante:

Primăria Municipiului Deva - activitate economică,
sediul în Deva, str. Piața Unirii, nr. 4,
CUI RO 39125506,

Locul de desfășurare a licitației este la :

Serviciul Administrare Domeniul Public și Privat, Municipiul Deva, Piața Unirii,
nr.16, județul Hunedoara

Obiectul contractului de închiriere:

Lotul a câte 9 panouri electrice publicitare fiecare, aflate în proprietatea privată a municipiului Deva, amplasate pe domeniul public al municipiului Deva, pe B-dul Iuliu Maniu și B-dul Decebal, zona de la sensul giratoriu Deva Mall către Catedrala „ Sfântul Nicolae” pe ambele părți ale celor două bulevarde.

Lotul nr. _____ având destinația de afișare de materiale publicitare, informări publice, campanii de interes general sau alte comunicări vizuale aprobate conform legislației în vigoare și a regulamentelor locale ale Municipiului Deva

Durata contractului de închiriere este de 1 an.

Procedura aplicată :

Licitație publică, conform art. 333 alin (5) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ cu modificările și completările ulterioare.

Situația personală a ofertantului :

La Licitația Publică are dreptul de a participa orice operator economic român sau străin, constituit în condițiile legii, ale convențiilor și acordurilor la care România este parte, care îndeplinesc cumulativ următoarele condiții :

- a) a plătit garanția de participare la licitație;
- b) a depus oferta de participare la licitație, împreună cu toate documentele solicitate în termenele prevăzute în documentația de atribuire;

- c) are îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor și a contribuțiilor către bugetul consolidat al statului și către bugetul local, indiferent de natura acestora (inclusiv penalizări de întârziere și/sau dobânzi);
- d) nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare;

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 culpă proprie. Restricția operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație, conform art.339 alin.2 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ cu modificările și completările ulterioare.

Criteriile de atribuire a contractului de închiriere :

Comisia de evaluare stabilește punctajul fiecărei oferte, ținând seama de ponderile fiecărui criteriu de atribuire, modul de calcul al punctajului este precizat în Caietul de sarcini.

Oferta câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire.

Condiții de valabilitate a ofertelor :

- data limită de solicitare a clarificărilor:

Data limită pentru solicitarea clarificărilor este _____. În termen de maxim 2 zile de la notificarea cu privire la neclaritățile întâmpinate, va primi un răspuns de la organizatorul licitației respectiv -Serviciul Administrare Domeniul Public și Privat.

- termenul limită de depunere a ofertelor :

Ofertele se pot depune din momentul ridicării documentației de licitație și până în data de _____, orele____, la sediul Serviciului Administrare Domeniul Public și Privat din municipiul Deva, Piața Unirii, nr.16, județul Hunedoara.

Ofertele depuse după termenul limită stabilit vor fi respinse de comisia de evaluare a ofertelor

- termenul de valabilitate a ofertelor :

Perioada de valabilitate a ofertei se stabilește din momentul depunerii ofertelor și până în momentul încheierii contractului de închiriere .

GARANTII:

Garanția de participare la licitație

Garanția de participare reprezintă echivalentul a **2 chirii** și va fi plătită în lei, valoarea calculată raportată la prețul minim de pornire a licitației publice : lei/lună, respectiv valoarea de **4.050 lei.**

Garanția de participare la licitație se constituie în numerar la sediul Serviciului Administrare Domeniul Public și Privat, Deva, Piața Unirii, nr.16, județul Hunedoara, sau prin virament bancar în contul **RO83TREZ3665006XXX000122, Municipiul Deva, CUI 4374393**, deschis la Trezoreria municipiului Deva.

Garanția de participare se depune distinct pentru fiecare lot în parte.

Se reține garanția de participare atunci când ofertantul se află în oricare din următoarele situații :

- a) Revocă oferta în perioada de valabilitate a acesteia;
- b) Ofertantul refuză încheierea contractului de închiriere;
- c) Ofertantul nu se prezintă în vederea încheierii contractului de închiriere în termenul prevăzut în prezentul Caiet de sarcini.

Garanția de participare, constituită de ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare, se restituie în cel mult 3 zile lucrătoare de la data semnării contractului de închiriere, în baza unei cereri scrise din partea ofertantului câștigător.

Garanția de participare, constituită de ofertanții a căror ofertă nu a fost stabilită câștigătoare, se restituie pe baza unei cereri scrise, în termen de 3 zile lucrătoare de la data primirii unei solicitări în acest sens .

Garanția de bună execuție

Garanția de bună execuție este în quantum egal cu contravaloarea a **două chirii** calculate la prețul stabilit prin Raportul de adjudecare al licitației publice, așa cum prevede Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Contractul de închiriere nu se poate semna până la constituirea garanției de bună execuție.

Garanția de bună execuție se constituie în numerar la sediul Serviciului Administrare Domeniul Public și Privat din municipiul Deva, Piața Unirii, nr.16, județul Hunedoara, sau prin virament bancar în contul **RO83TREZ3665006XXX000122, Municipiul Deva CUI 4374393**, deschis la Trezoreria municipiului Deva .

Din această sumă sunt reținute dacă este cazul, penalități și alte sume datorate locatorului. În acest caz titularul dreptului de închiriere este obligat să reîntrească garanția.

Pretul de pornire a Licităției publice :

Prețul de pornire la licitația publică în vederea închirierii pentru fiecare lot ca câte 9 panouri electrice publicitare, aflate în proprietatea privată a municipiului Deva, este stabilit în baza Raportului de evaluare nr. 126684/10.11.2025, întocmit de către expert evaluator Pleșa Marinel, membru ANEVAR.

Stabilirea ofertei câștigătoare și atribuirea contractului de închiriere.

Oferta câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire .

Autoritatea contractantă are obligația de a încheia contractul de închiriere cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare.

Autoritatea contractantă are obligația de a informa ofertanții despre deciziile referitoare la atribuirea contractului, în scris cu confirmare de primire, nu mai târziu de 3 zile lucrătoare de la emiterea acestora. În cadrul acestei comunicări autoritatea contractantă are obligația de a informa ofertantul câștigător cu privire la acceptarea ofertei prezentate,

precum și de a informa ofertanții declarați respinși, sau a căror ofertă nu a fost declarată câștigătoare asupra motivelor ce au stat la baza deciziei respective.

Autoritatea contractantă poate să încheie contractul numai după împlinirea unui termen de 20 zile calendaristice de la data realizării comunicării cu privire la atribuirea contractului de închiriere, comunicare care se face după publicarea anunțului de atribuire în Monitorul Oficial al României.

Predarea – primirea fiecărui lot a câte 9 panouri electrice publicitare se face prin proces – verbal de predare - primire în termen de maximum 30 de zile de la data constituirii garanției de bună execuție.

Garanția de bună execuție este obligatorie și se stabilește la nivelul contravalorii a două chirii calculate la prețul de adjudecare a licitației publice, conform prevederilor Ordonanței de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare. Din această sumă sunt reținute dacă este cazul, penalități și alte sume datorate locatorului. În acest caz titularul dreptului de închiriere este obligat să reîntrească garanția.

8. CONTRACTUL CADRU DE INCHIRIERE

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

Panouri electrice publicitare

ART.1. PĂRȚILE CONTRACTANTE :

Municipiul Deva activitate economică, având sediul în Deva, Piața Unirii nr.4, Județul Hunedoara, telefon 0254213435, fax 0254226176, email primar@primariadeva.ro, cod fiscal RO 39125506, reprezentată prin Primar, domnul Lucian Ioan Rus, în calitate de **LOCATOR (PROPRIETAR)**

și _____ cu sediul în _____, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului al județului _____ sub nr. _____, cod unic de înregistrare _____, reprezentată prin _____, în calitate de Administrator, tel. _____, în calitate de **LOCATAR (CHIRIAȘ)**

au convenit încheierea prezentului contract în baza Ordonanței de Urgență a Guvernului nr.57/2019, privind Codul administrativ, a Legii nr.185/2013 privind amplasarea și autorizarea mijloacelor de publicitate, cu modificările și completările ulterioare, a Hotărârii Consiliului Local al municipiului Deva nr.393/2015, privind Regulamentul local pentru amplasarea și autorizarea mijloacelor de publicitate în municipiul Deva.

a Hotărârii Consiliului Local al municipiului Deva nr. _____ privind aprobarea închirierii prin licitație publică a două loturi a câte 9 panouri electrice publicitare fiecare, aflate în proprietatea privată a municipiului Deva

ART.2. OBIECTUL CONTRACTULUI

2.1. Locatorul închiriază, iar Locatarul ia în chirie lotului nr. ____ format din 9 panouri electrice publicitare, identificate și predate pe baza procesului verbal de predare – primire, parte integrantă a prezentului contract de închiriere

2.2. Destinația : Panourile publicitare electrice sunt închiriate exclusiv pentru afișarea de materiale publicitare, informări publice, campanii de interes general sau alte comunicări vizuale aprobate conform legislației în vigoare și a regulamentelor locale ale Municipiului Deva. Este interzisă schimbarea destinației bunului, instalarea altor echipamente, modificarea structurii sau utilizarea panourilor pentru activități ilicite, politice neautorizate, sau orice alt scop neprevăzut în prezentul contract.

ART.3. CHIRIA ȘI MODALITATEA DE PLATĂ:

3.1. Quantumul chiriei este de _____ lei /lună, la care se adaugă T.V.A, pe care Locatarul se obligă să o platească Locatorului.

3.2. Chiria a fost stabilită conform Raportului de adjudecare a licitației publice nr. _____ / _____ și se datorează începând cu data semnării prezentului contract.

3.3. Chiria va fi actualizată anual cu rata inflației, iar atunci când aceasta este negativă, se va menține quantumul chiriei din anul anterior. Noul quantum al chiriei va fi comunicat chiriașului printr-o notificare.

3.4. Chiria se va factura lunar în prima zi lucrătoare a fiecărei luni. "Zi lucrătoare" înseamnă o zi (oricare în afară de sâmbătă, duminică sau sărbătorile legale) în care băncile efectuează operațiuni pentru activitățile curente.

3.5. Plata chiriei se va efectua în 10 (zece) zile lucrătoare de la emiterea facturii.

3.6. Locatarul va primi factura în format electronic la adresa de e-mail indicată / SPV sau prin poștă la adresa de domiciliu fiscal indicată.

3.7. Plățile vor fi efectuate prin transfer bancar, în contul indicat pe factură, prin numerar la casieria Serviciului Administrare Domeniul Public și Privat sau prin oricare din modalitățile electronice de plată puse la dispoziție de Municipiul Deva.

ART. 4 PENALITĂȚI DE ÎNTÂRZIERE

4.1. Neplata chiriei, până la termenul menționat în prezentul contract, conduce la perceperea de majorări de întârziere în quantum de 1% pe lună din quantumul chiriei neachitate la termen, începând cu ziua imediat următoare termenului de scadență și până la data stingerii sumei datorate.

4.2. În cazul neefectuării plăților stabilite în contract în termen de 10 zile lucrătoare de la data scadenței, Locatorul are dreptul să rezilieze contractul, fără somație și fără intervenția instanțelor de judecată,

4.3. În cazul în care, din vina sau la solicitarea Locatarului, contractul încetează înainte de expirarea termenului pentru care a fost încheiat, Locatorul va percepe cu titlu de daune-interese o sumă egală cu valoarea chiriei pe 2 (două) luni.

ART. 5. DURATA DE ÎNCHIRIERE

5.1 Durata contractul de închiriere este de 1 an, începând cu data de _____ și până la data de _____.

Tacita relocațiune nu oprează.

La expirarea contractului, chiriașul va fi obligat să predea spațiul în termen de 10 zile calendaristice.

ART. 6. GARANTII

6.1 Locatarul se obligă la semnarea contractului de închiriere să plătească Garanția de bună execuție în cuantum de _____ lei și reprezintă echivalentul chiriei pe 2 (două) luni. Garanția de bună execuție se constituie în numerar la sediul Serviciului Administrare Domeniul Public și Privat, din municipiul Deva, Piața Unirii, nr.16, județul Hunedoara, sau prin virament bancar în contul **RO83TREZ3665006XXX000122, Municipiul Deva, CUI 4374393**, deschis la Trezoreria municipiului Deva.

Locatarul se obligă să mențină garanția pe toată durata perioadei contractuale.

6.2 Eventualele daune, inclusiv plata chiriei și/ sau penalităților de întârziere vor fi recuperate din garanția de bună execuție, în acest caz locatarul este obligat să reîntregească garanția. În cazul în care garanția de bună execuție nu acoperă cuantumul datoriilor, Locatarul se obligă să plătească de îndată diferența existentă, în caz contrar urmând a fi demarate procedurile judiciare.

6.3 Locatarul va putea executa sumele constituite drept garanție, fără nici o formalitate prealabilă, în cazul în care Locatarul nu își îndeplinește obligațiile contractuale.

6.4 Garanția de bună execuție va putea fi eliberată Locatarului numai după verificarea în evidențele contabile din care să reiasă că Locatarul nu prezintă debite față de Locator și doar după semnarea procesului- verbal de predare- primire a panourilor electrice publicitare la încetarea contractului de închiriere.

ART. 7. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

7.1 Drepturile și Obligațiile Locatorului :

- a) Să predea lotul a câte 9 panouri electrice publicitare în baza unui proces verbal de predare-primire, în stare corespunzătoare. Procesul verbal de predare – primire se constituie ca parte integrantă a contractului de închiriere.
- b) Să controleze periodic modul în care sunt folosite și întreținute de către Locatar, lotul a câte 9 panouri electrice publicitare precum și respectarea obiectivului pentru care au fost închiriate panourile electrice publicitare.
- c) În caz de interes public este obligat să anunțe locatarul cu cel puțin 30 de zile calendaristice înainte de încetarea contractului de închiriere.
- d) În cazul în care nu se respectă destinația lotului a câte 9 panouri electrice publicitare, contractul va înceta de drept fără intervenția instanțelor de judecată. Încetarea contractului de închiriere se va face prin hotărâre a Consiliului Local al municipiului Deva.

7.2 Drepturile și Obligațiile Locatarului :

- a) Locatarul are obligația să folosească panourile electrice publicitare închiriate conform scopului pentru care a fost aprobată închirierea, respectiv pentru afișarea de materiale publicitare, informări publice, campanii de interes general sau alte comunicări vizuale aprobate conform legislației în vigoare și regulamentelor locale ale Municipiului Deva și să nu schimbe destinația acestora.
- b) Locatarul are obligația să respecte întocmai prevederile din oferta ce a stat la baza adjudecării licitației publice privind închirierea și a condițiilor prevăzute în Hotărârea Consiliului Local nr. _____ privind aprobarea închirierii prin licitație

- publică a două loturi a câte 9 panouri electrice publicitare fiecare, aflate în proprietatea privată a municipiului Deva;
- c) Să respecte prevederile legale în vigoare, Legea nr. 185/2013 privind amplasarea și autorizarea mijloacelor de publicitate, cu modificările și completările ulterioare, precum și a Hotărârea Consiliului Local al municipiului Deva nr. 393/2015 pentru aprobarea Regulamentului local privind amplasarea și autorizarea mijloacelor de publicitate în municipiul Deva.
 - d) Locatarul are obligația să preia panourile electrice publicitare în baza unui proces verbal de predare - primire. Procesul verbal de predare – primire se constituie ca parte integrantă a contractului de închiriere.
 - e) Locatarul are obligația să asigure pe întreaga durată a închirierii exploatarea eficientă în regim de continuitate și permanență a panourilor electrice publicitare. În situația în care Locatarul nu are contracte de publicitate în derulare, va afișa materiale privind propria activitate sau materiale privind campanii educaționale, umaitare, sociale, culturale sau de interes public. În caz contrar Locatarul poate să ceară Locatarului încetarea contractului de închiriere atunci când constată lipsa afișării materialelor publicitare pe o perioadă mai mare de 60 de zile.
 - f) Locatarul are obligația să își plătească chiria în condițiile și la termenele scandente prevăzute în contractul de închiriere și va datora chirie și obligații de plată accesorii până la predarea efectivă a lotului de panouri electrice publicitare.
 - g) Să obține toate autorizațiile, avizele și acordurile necesare pentru exploatarea panourilor publicitare.
 - h) Locatarul este obligat să predea panourile electrice publicitare la încetarea contractului de închiriere în termen de maxim 30 de zile calendaristice de la data apariției unei cauze de încetare, pe baza unui proces verbal de predare -primire.
 - i) Locatarul se obligă să notifice Locatarul cu 60 de zile calendaristice înainte, în cazul în care renunță la lotul a câte 9 panouri electrice publicitare înainte de expirarea contractului de închiriere.
 - j) Locatarul se obligă să achite taxa pentru folosirea mijloacelor de reclamă și publicitate potrivit actelor normative în vigoare.
 - k) Locatarul este singurul răspunzător pentru modul de întocmire a materialului publicitar afișat sub aspectul conținutului acestuia, al respectării legislației, moralei și ordinii publice, precum și al respectării drepturilor de proprietate intelectuală ale altor comercianți, privind grafica reclamei, înregistrarea mărcilor sau drepturilor de autor, răspunzând în nume propriu în fața organelor de control sau a instanțelor de judecată.
 - l) Nu este permisă amplasarea de publicitate care contravine bunelor moravuri, normelor legale sau imaginii publice a Municipiului Deva.
 - m) Conținutul afișat va respecta legislația privind protecția minorilor, concurența loială și protejarea simbolurilor naționale.
 - n) Locatarul are dreptul de a folosi și de a culege fructele bunului ce face obiectul prezentului contract de închiriere, potrivit naturii bunului și scopului stabilit de părți.
 - o) Locatarul se obligă să asigure pe toată durata închirierii că panourile electrice publicitare sunt întreținute, funcționale, respectă standardele tehnice și să efectueze reparațiile curente necesare.
 - p) Locatarul va răspunde de distrugerea parțială sau totală a bunului închiriat, care s-a datorat culpei sale.
 - q) Locatarul va răspunde de pagubele pricinuite de incendiu, dacă nu va dovedi că acesta a provenit din caz fortuit, forță majoră sau prin propagarea incendiului de la un imobil învecinat.

- r) Locatarul trebuie să monteze, pe cheltuiala sa, contoare electrice separate pentru fiecare panou electric publicitar închiriat prin licitație publică. Contorul va fi exclusiv pentru panoul respectiv, astfel încât consumul să fie măsurabil distinct.
- s) Locatarul va suporta costul consumului de energie și va asigura funcționarea corectă a instalației. Nerespectarea acestei obligații poate duce la sancțiuni sau rezilierea contractului.
- t) Orice modificare, intervenție, înlocuire sau adaptare adusă panourilor electrice publicitare se poate realiza exclusiv cu acordul prealabil, scris, al Primăriei municipiului Deva.

ART. 8. CEDARE ȘI SUBÎNCHIRIERE

8.1 Locatarul nu își va putea ceda drepturile rezultând din prezentul contract și nici să procedeze la o subînchiriere, cesiune totală sau parțială, nici să le folosească în cadrul unui contract de asociere în participare.

ART. 9. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

9.1 Locatarul nu este responsabil de bunul mers al activității desfășurate de către Locatar și nu poate fi tras la răspundere pentru rezultatele obținute de către Locatar.

ART. 10. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

10.1. Contractul de închiriere încetează în următoarele cazuri :

10.1.1. La expirarea termenului de închiriere prevăzut în contract.

10.1.2. Prin acordul părților.

10.1.3. Prin reziliere:

10.1.3.1. Ca drept al Locatorului în caz de neexecutare sau executare necorespunzătoare de către Locatar a obligațiilor contractuale esențiale, respectiv:

- a) neefectuarea plăților stabilite în contract în termen de 10 zile lucrătoare de la data scadență,
- b) nerespectarea clauzei privind cedarea și subînchirierea,
- c) schimbarea destinației lotului format din 9 panouri electrice publicitare,
- d) necompletarea garanției de bună execuție prevăzută în prezentul contract,
- e) în cazul desființării/ dizolvării sau radierii persoanei juridice.

10.1.3.2. Ca drept al Locatorului prin acordarea Locatarului a unui preaviz de 30 zile. În perioada de preaviz Locatarul va datora chirie Locatorului în conformitate cu prevederile contractului.

10.1.3.3. În caz de neexecutare sau executare necorespunzătoare de către Locatar a altor obligații contractuale, Locatorul va soma Locatarul pentru îndeplinirea corespunzătoare a acestor obligații iar în cazul în care în termen de 15 zile de la primirea somației Locatarul nu s-a conformat, contractul de închiriere este desființat de drept fără a

mai fi necesară punerea în întârziere, fără o altă formalitate prealabilă și fără intervenția instanței de judecată.

10.1.3.4. Ca drept al Locatarului în caz de neexecutare sau executare necorespunzătoare de către Locator a obligațiilor contractuale esențiale.

10.1.3.5. Locatorul poate denunța unilateral contractul de închiriere în condițiile restructurării și sistematizării urbane a zonei în care se află panourile publicitare electrice.

10.1.3.6. Pierirea sau avarierea panourilor electrice publicitare de așa manieră încât acesta nu mai poate fi întrebuințată conform destinației.

10.1.3.7. În caz de forță majoră așa cum este definită de legea română.

10.2. Locatarul se obligă la încetarea prezentului contract, fie ca urmare a expirării termenului de închiriere, fie ca urmare a oricăruia dintre cazurile prevăzute la articolul 10.1.2 și 10.1.3, să elibereze și să predea panourile electrice publicitare închiriate în termen de 48 ore de la data încetării prezentului contract.

ART. 11. LITIGII

11.1. În caz de diferend între părți și în lipsa unei reglementări amiabile în termen de 30 (treizeci) de zile de la data notificării adresate de partea reclamantă, partea interesată va putea sesiza numai instanța din orașul în care se află sediul social al Locatorului.

ART. 12. DREPTUL GUVERNANT

12.1 Acest Contract de închiriere este guvernat și va fi interpretat în conformitate cu dreptul român.

12.2 Părțile convin ca prezentul contract să fie titlu executoriu în condițiile prevăzute de legea română.

ART. 13. FORȚA MAJORĂ

13.1 În caz de forță majoră părțile sunt exonerate de răspundere pentru neîndeplinirea obligațiilor contractuale, determinată de acest eveniment.

13.2 Partea aflată în caz de forță majoră va notifica celeilalte părți atât apariția cât și încetarea evenimentului, în termen de 5 (cinci) zile. Lipsa notificării evenimentului în termen decade partea aflată în forță majoră de dreptul de a fi exonerată de răspundere.

13.3 Forța majoră este produsă de un eveniment aflat în afara controlului părților, imprevizibil și de neînlăturat, intervenit după intrarea în vigoare a contractului care împiedică părțile să-și îndeplinească obligațiile asumate parțial sau total.

ART. 14. ALTE CLAUCZE

14.1 Prezentul contract de închiriere va putea fi modificat numai prin Act adițional semnat de ambele părți contractuale, în caz contrar acesta fiind nul și neavenit. Orice act adițional încheiat de părți va face parte integrantă din contract.

14.2 Locatarul are obligația să comunice locatorului orice modificare în statutul juridic, act de înființare, adresa sediului în termen de 10 zile.

14.3 Locatarul va plăti chiria la expirarea / rezilierea contractului de închiriere sau denunțarea contractului, respectiv până când panourile electrice publicitare închiriate sunt aduse la starea lor inițială și predate locatorului pe bază de proces verbal de predare-primire.

14.4 Se interzice Locatarului să folosească panourile electrice închiriate în alte scopuri decât cele prevăzute în contractul de închirire, respectiv pentru afișarea de materiale

publicitare, informări publice, campanii de interes general sau alte comunicări vizuale aprobate conform legislației în vigoare și regulamentelor locale ale Municipiului Deva.

14.5 Notificările și orice alte comunicări referitoare la prezentul contract vor fi făcute în scris prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire la adresele indicate în preambulul contractului. Notificările verbale nu se iau în considerare de nici una dintre părți.

Prezentul contract a fost întocmit și semnat în 3 (trei) exemplare, 2 (două) exemplare pentru Locator și 1 exemplar pentru Locatar.

LOCATOR:

LOCATAR:

Municipiul Deva,

Primar,

**Direcția A.D.P.P.,
Director Executiv,**

**Direcția Economică
Director Executiv,**

Șef Serviciu A.D.P.P.,

Consilier Juridic ,

Întocmit,

PROCES VERBAL

de predare-primire a lotului cu 9 panouri electrice publicitare, aflate în proprietatea privată
a municipiului Deva

Încheiat la data de _____ între :

Municipiul Deva activitate economică, având sediul în Deva, Piața Unirii nr.4,
Județul Hunedoara, telefon 0254213435, fax 0254226176, email: primar@primariadeva.ro,
cod fiscal RO39125506, reprezentată prin Primar, domnul
_____, în calitate de **LOCATOR (PROPRIETAR)**

și

_____, cu sediul în
_____, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului al
județului _____ sub nr. _____, cod unic de înregistrare
_____, reprezentată prin _____, în calitate de
Administrator, tel. _____, în calitate de **LOCATAR (CHIRIAȘ)**

au convenit încheierea prezentului proces verbal de predare – primire, în baza
Ordonanței de Urgență a Guvernului nr.57/2019, privind Codul administrativ, a Legii
nr.185/2013 privind amplasarea și autorizarea mijloacelor de publicitate, cu modificările și
completările ulterioare, a Hotărârii Consiliului local al municipiului Deva nr.393/2015,
privind Regulamentul local pentru amplasarea și autorizarea mijloacelor de publicitate în
municipiul Deva.

a Hotărârii Consiliului local al municipiului Deva nr. _____ privind aprobarea
închirierii prin licitație publică a două loturi a câte 9 panouri electrice publicitare, fiecare,
aflate în proprietatea privată a municipiului Deva

**Locatorul (proprietarul) predă locatarului (chiriașului) lotul cu 9 panouri
electrice publicitare aflate în următoarele locații:**

Nr. crt	Locație - Reper
1.	
2.	
3.	
4.	
5.	
6.	
7.	
8.	
9.	

Prezentul Proces- verbal constituie parte integrantă din contractul de închiriere nr./..... și s-a încheiat în 3 (trei) exemplare, 2 (două) exemplare pentru Locator și 1 exemplar pentru Locatar.

Am predat,
Din partea locatorului ,

Am primit,
Din partea locatarului,

Municipiul Deva,

Primar,

**Direcția A.D.P.P.,
Director Executiv,**

**Direcția Economică
Director Executiv,**

Șef Serviciu A.D.P.P.,

Consilier Juridic ,

Întocmit,

9. FORMULARE:

- Formularul nr.1 - informații privind ofertantul;
- Formularul nr.2 - declarație de participare la licitația publică;;
- Formularul nr.3 – Oferta Financiară .

FORMULAR NR.1

INFORMAȚII GENERALE

1. Denumire/ Numele :

2. Codul Fiscal :

3. Adresa sediului :

4. Adresa de
correspondență:

5. Cont IBAN:

deschis la Banca:

6. Telefon :

7. E-mail:

8. Obiectul de activitate:

9. Persoana împuternicită pentru semnarea contractului de închiriere _____

_____, având funcția de _____

OFERTANT

(Nume, semnătură și stampilă)

FORMULAR NR.2

Către, _____

DECLARAȚIE DE PARTICIPARE

pentru închirierea prin licitație publică a două loturi a câte 9 panouri electrice publicitare
fiecare, aflate în proprietatea privată a municipiului Deva

Subsemnatul(a) _____, cu
domiciliul în _____, posesor al
B.I./C.I. / Pașaport – seria: _____ nr. _____, eliberat la data de
_____, de către _____, având
C.N.P. _____, în calitate de reprezentant legal al
_____, cu sediul în
_____,
înregistrată la O.N.R.C: sub nr. _____, având CUI _____, nr.
telefon _____

Prin prezenta vă solicit înscrierea pentru participarea la licitația publică privind
închirierea lotului cu nr. _____ format din 9 panouri electrice publicitare, aflate în
proprietatea privată a municipiului Deva.

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

De asemenea am luat la cunoștință despre prețurile de pornire la licitația publică
prevăzute în Raportul de evaluare nr.126684/10.11.2025, întocmit de către expert evaluator
Pleșa Marinela, membru ANEVAR, prezentat în Anexa nr.1 care face parte integrantă din
prezenta hotărâre.

Declar că mi-am însușit și sunt de acord cu prevederile Caietului de sarcini și ale
dispozițiilor aprobate prin Hotărârea Consiliului local al municipiului Deva nr. ____ / ____.

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

OFERTANT

(Nume/prenume, semnătură și stampilă)

Data : _____

FORMULAR NR.3

OFERTANT:

REPREZENTATĂ PRIN:

CU SEDIUL ÎN :

OFERTĂ FINANCIARĂ

Pentru închirierea prin licitație publică a lotului cu nr. _____ format din 9 panouri electrice publicitare, aflate în proprietatea privată a municipiului Deva, prevăzute în Anexa nr. 2 din Hotărârea Consiliului Local al municipiului Deva nr. _____.

Prețul de pornire al licitației publice pentru lotul format din 9 panouri electrice publicitare este de: de 2.025 lei /lună, fără T.V.A.

Prețul licitat este de : _____ lei/ lună, fără T.V.A. .

OFERTANT

(Nume/prenume, semnătură și stampilă

Deva, 22 decembrie 2025

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Consilier,
Lucian-Marius Mara**

**CONTRASEMNEAZĂ PENTRU LEGALITATE,
Secretarul General al Municipiului Deva,
Florina-Doris Visiriu**