

Anexa la HCL 6/07.02.2019

## CAIET DE SARCINI

**privind aprobarea închirierii, prin licitație publică, a suprafeței de 559 mp teren curți clădiri și 135 mp teren fânețe naturale situat în intravilanul comunei Pojorîta, teren care aparține domeniului privat al comunei Pojorîta**

### **CAP. I. OBIECTUL ÎNCHIRIERII**

- 1.1.** Se supune licitației publice deschise în vederea închirierii, imobilul:  
**559 mp teren curți clădiri și 135 mp teren fânețe naturale situat în intravilanul comunei Pojorîta**
- 1.2.** Datele de identificare sunt prevăzute în schița anexată la prezentul caiet de sarcini.

### **CAP. II. MOTIVAȚIA ÎNCHIRIERII**

**2.1.** Motivele de ordin legislativ, economic și social care impun închirierea unor bunuri și terenuri sunt următoarele:

- prevederile art. 36, alin 2, lit. c, alin. 5 lit. b din Legea nr. 215/2001 a administrației publice, republicat ;
  - prevederile art. 123, din Legea nr. 215/2001 a administrației publice, republicat ;  
*“Consiliile locale și consiliile județene hotărăsc ca bunurile ce aparțin domeniului public sau privat, de interes local sau județean, după caz, să fie date în administrarea regiilor autonome și instituțiilor publice, să fie concesionate ori să fie închiriate. Acestea hotărăsc cu privire la cumpărarea unor bunuri ori la închirierea bunurilor ce fac parte din domeniul privat, de interes local sau județean, în condițiile legii.*
- (2) Închirierea, concesionarea și închirierea se fac prin licitație publică, organizată în condițiile legii.”*

- Sumele obținute din închirierea acestui teren se vor constitui venit la bugetul Consiliului Local Pojorîta

### **CAP. III . ELEMENTE DE PREȚ**

**3.1.(1)** Prețul de pornire al licitației pentru închirierea terenurilor, menționate la cap. 1, stabilit prin hotărârea de Consiliul Local nr. 124/2018, este de:

- **50 lei/an , valoarea aferenta imobilului in suprafata de 559 mp, identificat cu nr. cadastral 33565, înscris în CF 33565, teren cur i cl diri situat în intravilanul comunei Pojorîta,**
- **9 lei/an, valoarea aferenta imobilului in suprafata de 135 mp, identificat cu nr. cadastral 33565, înscris în CF 33565, teren fâne e situat în intravilanul comunei Pojorîta.**

**(2) Prețul final de închiriere urmează a fi stabilit în urma licitației publice.**

**3.2. Modalit i i termene de plat : plata se va face conform contractului de închiriere in urma licitatie publice.**

**3.3. Neplata pre ului în termen i în condi iile stabilite duce la anularea licita iei respectiv la rezilierea unilateral a contractului i pierderea garan iei de participare la licitatie.**

**3.4. Taxa de participare la licita ie este de 50 lei.**

**3.5. Garan ia de participare la licita ie, este de 50 lei.**

**3.6. Treapta de licitație este de: 10 lei**

## **CAP.IV. DREPTURILE PĂRȚILOR**

### ***Drepturile proprietarului***

**4.1. Proprietarul va solicita constituirea unei garan ii de participare la licita ie.**

**4.2. În cazul adjudec rii licita iei, pentru ofertantul desemnat castigator, garan ia de participare la licita ie se constituie în garan ie de bun execu ie a contractului. Garan ia de bun execu ie a contractului reprezint o m sur asiguratorie pentru încadrarea în termenele prev zute în prezentul caiet de sarcini i contractul de închiriere. Aceast garan ie se va restitui, dup caz, în momentul îndeplinirii de c tre cump r tor a tuturor obliga iilor asumate prin contractul de închiriere.**

**4.3. Condi iile men inerii, restituirii sau pierderii garan iei de participare la licita ie se vor stabili prin instruc iunile de participare la licita ie i prin contractul de închiriere.**

**4.4. Proprietarul are dreptul s rezilieze unilateral contractul în cazul în care chiria ul nu respect clauzele contractuale, cu suportarea de c tre acesta a consecin elor prev zute în caietul de sarcini i contractul de închiriere.**

### ***Drepturile chiriașului***

**4.5. Chiria ul are dreptul de a exploata în mod direct, pe riscul i pe r spunderea sa, terenul care face obiectul contractului de închiriere.**

**4.6. Chiria ul are dreptul de a folosi i de a culege fructele bunului care face obiectul contractului, potrivit obiectivelor stabilite de p r i.**

## **CAP. V. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR**

**5.1 Chiria ul are obliga ia s achite pre ul chiriei la valoarea adjudecat în termenul prev zut de beneficiar;**

**5.2 S pl teasc cheltuielile: cheltuieli propriu-zise ale actului, taxele de timbru i de autentificare i alte cheltuieli efectuate în acest scop;**

**5.3.** Chiria ul are obliga ia s semneze contractul de închiriere în maxim 10 (zece) zile calendaristice de la data adjudec rii terenului. În caz contrar, proprietarul va organiza o nou licita ie.

### ***Obliga iile proprietarului***

**5.5.** Proprietarul are obliga ia s pun la dispozi ia cump r torului terenul liber de orice sarcini.

**5.6.** Vânz torul are obliga ia s nu îl tulbure pe cump r tor în exerci iul drepturilor rezultate din contract.

## **CAP. VI. SOLU ŢIONAREA LITIGIILOR**

**6.1.** Eventualele solicit ri de modificare a clauzelor contractului de închiriere se vor solu iona pe cale amiabil i se vor notifica prin acte adi ionale la contract.

**6.2.** La rezilierea contractului, în condi iile art. 3.3. din Caietul de sarcini, comuna Pojorîta devine proprietar asupra terenului f r ca, chiria ul s poat emite vreo preten ie sub form b neasc sau sub orice alt form de la proprietar în leg tur cu pl ile efectuate anterior de c tre acesta.

**6.3.** Litigiile de orice fel care decurg din executarea contractului de vânzare - cump rare se vor solu iona pe cale amiabil . În cazul în care acest lucru nu este posibil litigiul va fi transmis spre solu ionare instan ei judec tore ti de drept comun.

## **CAP.VII. DISPOZITII FINALE**

**7.1.** În caz de renun are, dup adjudecarea licita iei, participantul pierde garan ia de participare la licita ie.

**7.2.** Drepturile i îndatoririle p r ilor stabilite prin contract sunt imperative.

**7.3.** Prezentul Caiet de sarcini face parte integrant din contractul de închiriere

## **CAP. IX. CONDI ŢILE DE PARTICIPARE LA LICITA ŢIE :**

Închirierea se va face prin licita ie public , în termen de 30 zile de la publicarea anun ului privind organizarea licita iei, orele 10<sup>00</sup>, la sediul Prim riei comunei Pojorîta.

### ***MODUL DE DESFĂŞURARE AL LICITA ŢIEI :***

Licitatia se va desfasura într-o singura etapa, dupa urmatoarea procedura:

1. Pana la inclusiv data stabilit pentru organizarera licita iei, ora \_\_\_\_\_, persoanele interesate vor depune ofertele, conform dispozitiilor urmatoare.
2. Oferta reprezinta angajamentul ferm al ofertantului si se depune la sediul Prim riei.

3. Depunerea ofertelor reprezinta manifestarea de vointa a ofertantului de a incheia contractul de închiriere, la pretul propus, in cazul adjudecarii.
4. Ofertele depuse dupa data licita iei, ora \_\_\_\_\_, vor fi excluse de la licitatie si vor fi inapoiate ofertantilor fara a fi deschise.
5. Ofertele se depun intr-un singur exemplar, iar perioada de valabilitate a acestora este de 60 de zile de la adjudecare.
6. Cel tarziu pana la data limita de depunere a ofertelor, fiecare ofertant este obligat sa achite taxa de participare la licitatie, cat si garantia de participare.
7. Ofertantii transmit ofertele lor în plicuri sigilate, care vor fi inregistrate in ordinea primirii lor, de organizatorul licitatiei-Prim aria comunei Pojorîta - la sediul sau. Nu poate de ine calitatea de ofertant/participant la procedur , persoanele fizice i juridice care se afl în litigiu cu comuna Pojorîta, în caz de depunere, ofertele acestora fiind returnate nedeschise.
- 8. Treapta de licitație este de: 10 lei**
9. Pe plicul exterior se va indica numai licitatia publica deschisa pentru care este depusa oferta, cu specificatia: șOFERTA PENTRU LICITATIA PUBLICA DESCHIS DIN DATA DE \_\_\_\_\_ - PRIVIND ÎNCHIRIEREA TERENULUI IN SUPRAFATA DE MP. \_\_\_\_\_, SITUAT IN \_\_\_\_\_.
10. Pre edintele comisiei de licita ie va începe edin a de licita ie dup constatarea îndeplinirii tuturor condi iilor de participare a ofertan ilor.
11. În cazul în care, la data i ora anun at pentru desf urarea licita iei, nu sunt prezen i cel pu in 2 (doi) ofertan i pentru adjudecarea terenului, licita ia se amân . Licita ia se va repeta dup 7 zile caelndaristice, iar dac la dou repet ri succesive de licita ie nu se prezint nici un singur solicitant, terenul se va atribui în mod direct.
12. Licita ia se continu numai dup ce Comisia constat c sunt îndeplinite condi iile de capabilitate de c tre cel pu in 2 ofertan i.
13. Pentru terenul licitat, dup adjudecare, comisia întocme te un proces-verbal de adjudecare i de licita ie, semnate de comisie i de adjudec tor, în 2 (dou ) exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

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

***CRITERII DE ELIGIBILITATE***

Plicul va trebui sa contina:

- a) acte doveditoare privind calitatile si capaciatile ofertantilor:  
É Pentru persoane juridice :

- certificat de înregistrare la Oficiul registrului comerțului de pe lângă Tribunal și certificat constatator eliberat de aceeași instituție,
  - certificat fiscal privind impozitele și taxele locale în cazul persoanelor juridice ó valabil la data depunerii ofertelor și care să ateste neexistența unor datorii către bugetul local;
  - certificat de atestare fiscală pentru persoane juridice, valabil la data depunerii ofertelor și care să ateste neexistența unor datorii către bugetul de stat;
- É Pentru persoane fizice :
- actul de identitate;
  - certificat fiscal privind impozitele și taxele locale ó valabil la data depunerii ofertelor și care să ateste neexistența unor datorii către bugetul local;
- b) dovada achitării garanției de participare ó în original sau în xerocopii certificate conform cu originalul de către ofertant.
- c) formularul de ofertă financiar .

### ***ANALIZAREA ȘI COMPARAREA OFERTELOR:***

La data, ora și locul anunțat pentru deschiderea licitației vor fi prezenți membrii comisiei de licitație și ofertanții care au prezentat documentele necesare pentru participarea la licitație, conform caietului de sarcini.

Președintele comisiei de licitație descrie bunul imobil-teren, anunț valoarea de închiriere stabilită potrivit hotărârii consiliului local și modul de desfășurare al licitației.

**Prețul minim de pornire la licitație este de 50 lei/ respectiv 9 lei /an, conform prevederilor de la punctul 3.1.(1).**

Ofertele pentru care s-au transmis notificări de retragere sau ofertele întârziate se vor restitui nedeschise.

Toate actele enumerate mai sus vor fi depuse în xerocopii certificate de către ofertant conform cu originalul.

- Lipsa oricărui dintre actele prevăzute mai sus conduce la descalificarea ofertei respective.
- Pe plic se înscrie numai numele și denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul sau social, după caz.
- Plicul va conține oferta propriu-zisă pentru terenul ce face obiectul licitației, redactată în limba română și semnată de către participant.
- Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data limită pentru depunere, stabilite în anunțul procedurii.
- Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.
- Oferta depusă la o altă adresă decât cea stabilită sau după expirarea datei limită pentru depunere se returnează nedeschisă .

- Conținutul ofertelor rămâne confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, chiria urmând a lua cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai după această dată.
- Comisia de evaluare va proceda la deschiderea ofertelor la data stabilită pentru licitație, ora \_\_\_\_\_, la sediul Primăriei comunei Pojorâta, jud. Suceava. Comisia de evaluare adoptă decizia în mod autonom, cu votul majorității membrilor.
- După deschiderea plicurilor exterioare înedină publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu conțin în totalitatea documentelor și a datelor prevăzute la criteriile de eligibilitate, literele a și b.
- După analizarea conținutului plicului, secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal în care se va menționa rezultatul analizei.
- Criteriul de atribuire a contractului de vânzare este cel mai mare nivel al prețului.
- **Ofertele sub valoarea prețului de pornire la licitație stabilită prin H.C.L. vor fi excluse de la licitație!**
- **Treapta de licitație este de: 10 lei**
- În urma analizei ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmește un proces-verbal în care menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urma de la procedura de atribuire.

Pe parcursul procedurii de licitație, comisia de licitație poate propune solicitarea oricoror clarificări și completări necesare.

Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea de clarificări în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea acesteia.

Revocarea ofertei de către ofertant după adjudecare atrage după sine pierderea garanției de participare.

Ofertanților li se va restitui garanția de participare integral, în termen de maxim 5 zile de la data ramanerii definitive a raportului de adjudecare.

În cazul anularii procedurii de atribuire, conform dispozițiilor legale, se va comunica, în scris, tuturor participanților la procedura de atribuire, în cel mult 3 zile lucrătoare de la data anulării, atât încetarea obligațiilor pe care aceștia și le-au creat prin depunerea ofertelor, cât și motivul concret care a determinat decizia de anulare.

Caietul de sarcini, inclusiv toată documentația necesară participării la licitație se va pune la dispoziția solicitantului de către organizator.

### ***Recapitulație:***

- ✓ **Preț de pornire al licitației : 50 lei/an respectiv 9 lei/an;**
- ✓ **Treapta de licitație este de: 10 lei**
- ✓ **Taxă de participare licitație: 50 lei**
- ✓ **Garanție de participare licitație: 50 lei.**

Întocmit,

Comisia de licitație

Presedinte: Cristian-Mihai CÂRLOAN

Membrii: Silviu Dumitru LEHACI

Daniel FISU

Secretar: Sorin CÎRLOAN

OFERTANT

**DECLARAȚIE DE PARTICIPARE PENTRU LICITAȚIA PUBLICĂ  
DEȘCHISĂ ÎN VEDEREA ÎNCHIRIERII SUPRAFEȚEI DE 559 MP TEREN  
CURȚI CLĂDIRI ȘI 135 MP TEREN FÂNEȚE NATURALE SITUAT ÎN  
INTRAVILANUL COMUNEI POJORÎTA, TEREN CARE APARTINE  
DOMENIULUI PRIVAT AL COMUNEI POJORÎTA**

C tre,

Urmare a anun ul publicitar ap rut în publica ia \_\_\_\_\_  
din data de \_\_\_\_\_

Prin prezenta,

Noi, \_\_\_\_\_

(denumirea ofertantului) ne manifest m inten ia ferm de participare la licita ia public deschis pentru închirierea terenului în **suprafața de 559 mp teren curți clădiri și 135 mp teren fânețe naturale situat în intravilanul comunei Pojorîta, teren care aparține domeniului privat al comunei Pojorîta** , organizat în edin public la data \_\_\_\_\_ ora \_\_\_\_\_ de c tre Consiliul Local al comunei Pojorîta.

Am luat cuno tin de condi iile de participare la licita ie, condi iile respingerii ofertei, de pierdere a garan iei de participare la licita ie, prev zute în caietul de sarcini i ne asum m responsabilitatea pierderii lor în condi iile stabilite.

Oferta noastr este valabil un num r de \_\_\_\_\_ zile, la locul, data i ora indicat de dumneavoastr pentru deschiderea ofertelor din partea noastr va participa un reprezentant autorizat s ne reprezinte i s semneze actele încheiate cu această ocazie.

DATA

Ofertant



S.C. \_\_\_\_\_ S.R.L (S.A)

Persoan fizic \_\_\_\_\_

Sediul/Domiciliul

Nr. inreg. Reg. Comer ului J/ \_\_\_\_ /

C.F sau CNP

## FORMULAR DE OFERTA

Pentru terenul în suprafa a de 559 mp teren curți clădiri și 135 mp teren fânețe naturale situat în intravilanul comunei Pojorîta, teren care aparține domeniului privat al comunei Pojorîta , supus închirierii prin licita ie public deschis organizat la data de \_\_\_\_\_ ora \_\_\_\_ oferim un pre de închiriere de \_\_\_\_\_ (pre ul se va exprima în cifre i litere).

Men ion m faptul c în cazul în care oferta noastr va fi declarat câ tig toare ne oblig m s accept m, necondi ionate i în întregime, toate condi iile de închiriere men ionate de c tre organizatorul procedurii în instruc iunile de participare la licita ie i caietul de sarcini.

Oferta noastr este valabil un numar de \_\_\_\_\_ zile.

Nume, prenume

În calitate de

tampila societ ii