



Anexa la HCL 105/05.11.2019

CAIET DE SARCINI

privind aprobarea închirierii, prin licitație publică, a unor suprafețe de teren situate în intravilanul comunei Pojorâta, terenuri care aparțin domeniului privat al comunei Pojorâta

CAP. I. OBIECTUL ÎNCHIRIERII

1.1. Se supune licitației publice deschise în vederea închirierii, imobilele suprafețe de teren situate în intravilanul comunei Pojorâta, terenuri care aparțin domeniului privat al comunei Pojorâta

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 – terenuri sunt următoarele:

- prevederile art. 354-355 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ;
- Sumele obținute din închirierea acestor terenuri se vor constitui venit la bugetul Consiliului Local Pojorâta

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 prevăzut în anexă, stabilit în funcție de fiecare categorie de teren în parte (arabil, curți clădiri, fânețe/pășuni).

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

3.2. Modalități și termene de plată: plata se va face conform contractului de închiriere în urma licitației publice.

3.3. Neplata prețului în termen și în condițiile stabilite duce la anularea licitației respectiv la rezilierea unilaterală a contractului și pierderea garanției de participare la licitație.

3.4. Taxa de participare la licitație este de 50 lei.

3.5. Garanția de participare la licitație, 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 garanții de participare la licitație.
- 4.2.** În cazul adjudecării licitației, pentru ofertantul desemnat castigator, garanția de participare la licitație se constituie în garanție de bună execuție a contractului. Garanția de bună execuție a contractului reprezintă o măsură asiguratorie pentru încadrarea în termenele prevăzute în prezentul caiet de sarcini și contractul de închiriere. Această garanție se va restitui, după caz, în momentul îndeplinirii de către cumpărător a tuturor obligațiilor asumate prin contractul de închiriere.
- 4.3.** Condițiile menținerii, restituirii sau pierderii garanției de participare la licitație se vor stabili prin instrucțiunile de participare la licitație și prin contractul de închiriere.
- 4.4.** Proprietarul are dreptul să rezilieze unilateral contractul în cazul în care chiriașul nu respectă clauzele contractuale, cu suportarea de către acesta a consecințelor prevăzute în caietul de sarcini și contractul de închiriere.

Drepturile chiriașului

- 4.5.** Chiriașul are dreptul de a exploata în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, terenul care face obiectul contractului de închiriere.
- 4.6.** Chiriașul are dreptul de a folosi și de a culege fructele bunului care face obiectul contractului, potrivit obiectivelor stabilite de părți.

CAP. V. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

- 5.1** Chiriașul are obligația să achite prețul chiriei la valoarea adjudecată în termenul prevăzut de beneficiar;
- 5.2.** Chiriașul are obligația să semneze contractul de închiriere în maxim 10 (zece) zile calendaristice de la data adjudecării terenului. În caz contrar, proprietarul va organiza o nouă licitație.

Obligațiile proprietarului

- 5.3.** Proprietarul are obligația să pună la dispoziția cumpărătorului terenul liber de orice sarcini.
- 5.4.** Proprietarul are obligația să nu îl tulbure pe cumpărător în exercițiul drepturilor rezultate din contract.

CAP. VI. SOLUȚIONAREA LITIGIILOR

- 6.1.** Eventualele solicitări de modificare a clauzelor contractului de închiriere se vor soluționa pe cale amiabilă și se vor notifica prin acte adiționale la contract.
- 6.2.** La rezilierea contractului, în condițiile art. 3.3. din Caietul de sarcini, comuna Pojorâta devine proprietar asupra terenului fără ca, chiriașul să poată emite vreo pretenție sub formă bănească sau sub orice altă formă de la proprietar în legătură cu plățile efectuate anterior de către acesta.

6.3. Litigiile de orice fel care decurg din executarea contractului de închiriere se vor soluționa pe cale amiabilă. În cazul în care acest lucru nu este posibil litigiul va fi transmis spre soluționare instanței judecătorești de drept comun.

CAP.VII. DISPOZITII FINALE

7.1. În caz de renunțare, după adjudecarea licitației, participantul pierde garanția de participare la licitație.

7.2. Drepturile și îndatoririle părților stabilite prin contract sunt imperative.

7.3. Prezentul Caiet de sarcini face parte integrantă din contractul de închiriere

CAP. IX. CONDIȚIILE DE PARTICIPARE LA LICITAȚIE :

Închirierea se va face prin licitație publică, în termen de 30 zile de la publicarea anunțului privind organizarea licitației, orele 10⁰⁰, la sediul Primăriei comunei Pojorâta.

MODUL DE DESFĂȘURARE AL LICITAȚIEI :

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

1. Pana la inclusiv data stabilită pentru organizarea licitației, ora _____, persoanele interesate vor depune ofertele, conform dispozițiilor urmatoare.
2. Oferta reprezinta angajamentul ferm al ofertantului si se depune la sediul Primăriei.
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 licitației, 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-Primăria comunei Pojorâta - la sediul sau. Nu poate deține calitatea de ofertant/participant la procedură, persoanele fizice și juridice care se află în litigiu cu comuna Pojorâta, 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: „OFERTA PENTRU LICITATIA PUBLICA DESCHISĂ DIN DATA DE _____ - PRIVIND ÎNCHIRIEREA TERENULUI IN SUPRAFATA DE MP. _____, SITUAT IN _____ .

10. Președintele comisiei de licitație va începe ședința de licitație după constatarea îndeplinirii tuturor condițiilor de participare a ofertanților.
11. În cazul în care, la data și ora anunțată pentru desfășurarea licitației, nu sunt prezenți cel puțin 2 (doi) ofertanți pentru adjudecarea terenului, licitația se amână. Licitația se va repeta după 7 zile calendaristice, iar dacă la două repetări succesive de licitație nu se prezintă nici un singur solicitant, terenul se va atribui în mod direct.
12. Licitația se continuă numai după ce Comisia constată că sunt îndeplinite condițiile de capacitate de către cel puțin 2 ofertanți.
13. Pentru terenul licitat, după adjudecare, comisia întocmește un proces-verbal de adjudecare și de licitație, semnate de comisie și de adjudecător, în 2 (două) 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 să conțină:

- a) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților:
 - 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 – 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;
 - Pentru persoane fizice :
 - actul de identitate;
 - certificat fiscal privind impozitele și taxele locale – valabil la data depunerii ofertelor și care să ateste neexistența unor datorii către bugetul local;
- b) dovada achitării garanției de participare – în original sau în xerocopii certificate conform cu originalul de către ofertant.
- c) formularul de ofertă financiară.

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, anunță valoarea de închiriere stabilită potrivit hotărârii consiliului local și modul de desfășurare al licitației.

Prețul minim de pornire la licitație este 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 înscriu 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 a proprietarului decât cea stabilită sau după expirarea datei limită pentru depunere se returnează nedeschisă.
- Conținutul ofertelor rămâne confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, chiriașul urmând a lua cunoștința 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 în ședința publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu conțin 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 oricăror 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 : este prevăzut în anexă pentru fiecare categorie de teren;**
- ✓ **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 CÂRLOANȚĂ
Membrii: Silviu Dumitru LEHACI
Daniel FISUȘ
Secretar: Sorin CÂRLOANȚĂ

OFERTANT

**DECLARAȚIE DE PARTICIPARE PENTRU LICITAȚIA PUBLICĂ DESCHISĂ ÎN
VEDEREA ÎNCHIRIERII SUPRAFETEI DE TEREN CURȚI CLĂDIRI
TEREN ARABIL.....ȘITEREN FÂNEȚE NATURALE SITUAT
ÎN INTRAVILANUL COMUNEI POJORÂTA, TEREN CARE APARTINE DOMENIULUI
PRIVAT AL COMUNEI POJORÂTA**

Către,

Urmare a anunțului publicitar apărut în publicația _____
din data de _____

Prin prezenta,

Noi, _____

(denumirea ofertantului) ne manifestăm intenția fermă de participare la licitația publică deschisă pentru închirierea terenului în **suprafața demp teren situat în intravilanul comunei Pojorâta, teren care aparține domeniului privat al comunei Pojorâta**, organizată în ședință publică la data _____ ora _____ de către Consiliul Local al comunei Pojorâta.

Am luat cunoștință de condițiile de participare la licitație, condițiile respingerii ofertei, de pierdere a garanției de participare la licitație, prevăzute în caietul de sarcini și ne asumăm responsabilitatea pierderii lor în condițiile stabilite.

Oferta noastră este valabilă un număr de _____ zile, 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.

DATA

Ofertant

S.C. _____ S.R.L (S.A)
Persoană fizică _____
Sediul/Domiciliul _____

Nr. inreg. Reg. Comerțului J _ / _____ /
C.F sau CNP _____

FORMULAR DE OFERTA

Pentru _____ terenul _____ în _____ suprafața _____ de
.....
situat în intravilanul comunei Pojorâta, teren care aparține domeniului privat al
comunei Pojorâta , supusă închirierii prin licitație publică deschisă organizată la data
de _____ ora ____ oferim un preț de închiriere de
_____ (prețul se va exprima în cifre și litere).

Menționăm faptul că în cazul în care oferta noastră va fi declarată câștigătoare
ne obligăm să acceptăm, necondiționate și în întregime, toate condițiile de închiriere
menționate de către organizatorul procedurii în instrucțiunile de participare la licitație
și caietul de sarcini.

Oferta noastră este valabilă un număr de ____ zile.

Nume, prenume

În calitate de

Ștampila societății