

DOCUMENTATIA DE ATRIBUIRE

cu privire la aprobarea scoaterii la licitație, în vederea închirierii, a unui imobil „Magazie Carburanți” - „construcții anexă” în suprafață de 71 m² și teren aferent în suprafață de 506 m² aparținând domeniului public al comunei Belciugatele, județul Călărași

- I. Caiet de sarcini – 2 pag
- II. Fișa de date a procedurii – 3 pag
- III. Contract cadru – 3 pag
- IV. Formulare și modele de documente
 - Cerere de înscriere – 1 pag
 - Declarație pe proprie răspundere - 1 pag

FIȘA DE DATE A PROCEDURII

1. Informații generale privind locatorul

- Denumire: Primăria comunei Belciugatele
- Cod fiscal: 3966419
- Adresa: comuna Belciugatele, strada Profesor Vasile Voinescu, nr. 6, județul Călărași
- Număr telefon, fax: 0242643125
- Persoană de contact: Gabriela-Petruța ISTRATE

2. Instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de licitație

2.1. Obiectul licitației

Închirierea unui imobil „construcții anexă” în suprafață de 71 m² și teren aferent în suprafață de 506 m² aparținând domeniului public al comunei Belciugatele, județul Călărași, în vederea desfășurării unor activități de depozitare, producție, birouri și alte activități comerciale.

2.2. Informații privind desfășurarea licitației

Datele referitoare la calendarul desfășurării licitației publice se găsesc în anunțul de licitație, care se publica în Monitorul Oficial al României Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională, într-un cotidian de circulație locală și pe pagina de internet a Primăriei comunei Belciugatele, județul Călărași.

2.3. Documentele necesare pentru înscrierea la licitație

- copie de pe buletinul sau cartea de identitate a persoanei fizice participante;
- copie de pe certificatul de înregistrare fiscal pentru persoane fizice autorizate, societăți comerciale, unități medicale cu personalitate juridică sau unități care desfășoară activități cu personalitate juridică;
- copie de pe certificatul de înregistrare la Registrul Comerțului pentru societăți comerciale;
- copie de pe actul constitutiv, inclusiv de pe toate actele adiționale relevante ale societății comerciale;
- împuternicirea dată participantului de către ofertant pentru a participa la licitație în numele sau în cazul societăților comerciale sau împuternicire autenticată la notariat dată participantului de ofertant pentru a participa la licitație în numele său, în cazul persoanelor fizice;
- certificat de atestare fiscal de la Administrația Județeană a Finanțelor Publice pentru persoane fizice și certificate de atestare fiscală de la compartimentul taxe și impozite al primăriei localității de domiciliu sau a sediului firmei solicitantului, valabile;
- dovada plății contravalorii documentației de atribuire (copie);
- dovada plății garanției (copie);
- cerere înscriere la licitație;
- declarația pe proprie răspundere a ofertantului conform căreia documentele depuse corespund realității și veridicității, conform prevederilor art. 326 din Noul Cod Penal privind falsul în declarații;

Documentele depuse în copie, în primul plic sigilat, vor fi prezentate în original la deschiderea licitației publice, ne prezentarea lor ducând la descalificarea ofertanților.

2.4. Condiții de calificare pe care trebuie să le îndeplinească licitantul pentru a fi admis la licitație

Are dreptul de a participa la licitație orice persoană fizică sau juridică, română sau străină, care îndeplinește cumulativ următoarele condiții:

- a plătit toate taxele privind participarea la licitație, inclusiv garanția;
- a depus oferta în termenele prevăzute, împreună cu toate documentele solicitate la pct. 2.3;
- are îndeplinite la zi toate obligațiile eligibile de plată a impozitelor, a taxelor și contribuțiilor către bugetul consolidat al statului și către bugetul local;
- 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 ultimilor 3 ani, privind bunurile comunei Belciugatele, județul Călărași, dar nu a încheiat contractul din culpă proprie. Restricția operează pentru o durată de 3 ani, calculate de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație.

2.5. Desfășurarea procedurii de licitație

Licitatia publică se va desfășura în conformitate cu prevederile art. 332-348 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ.

3. Instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor

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 registrul „Oferte”, precizându-se data și ora.

Pe plicul exterior se va specifica: „Documentația pentru participarea la licitația publică din data de 20.03.2024 privind închirierea unui imobil „construcții anexă” în suprafață de 71 m² și teren aferent în suprafață de 506 m² aparținând domeniului public al comunei Belciugatele, județul Călărași, în vederea desfășurării unor activități de depozitare, producție, birouri și alte activități comerciale, precum și denumirea ofertantului.

Plicul exterior să conțină:

- cererea de înscriere la licitație cu informații privind ofertantul, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;
- declarația pe propria răspundere a ofertantului, conform căreia documentația depusă corespunde realității și veridicității;
- acte doveditoare privind intrarea în posesia documentației de atribuire, precum și a plății garanției la participare.

Pe plicul interior, care conține oferta propriu-zisă, se înscriu numele și denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz. Oferta se va redacta ținând cont de criteriile de atribuire, precizare la pct.4.

Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă într-un singur exemplar și semnat de către ofertant. Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului și are o valabilitate de minim 30 zile calendaristice de la data desfășurării licitației.

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 forta majoră, cad în sarcina persoanei interesate. Oferta depusă la o altă adresă a autorității

contractante decat cea stabilită sau după expirarea datei-limită pentru depunere se returnează nedeschisă.

4. Informații privind criteriile de atribuire aplicate pentru stabilirea ofertei câștigătoare

Criteriul de atribuire al contractului de închiriere este:

- cel mai mare nivel al chiriei.

5. Informații privind modul de calcul al punctajului criteriului de atribuire, în scopul departajării solicitanților calificați

Calculul punctajului criteriului „Cel mai mare nivel al chiriei”

6. Instrucțiuni privind modul de utilizare a căilor de atac

Tribunalul Călărași, secția de contencios administrativ și fiscal este competent să soluționeze litigiile referitoare la atribuirea, încheierea și anularea contractului de închiriere.

Acțiunea ce are ca obiect un litigiu referitor la procedura de atribuire se va depune la Tribunalul Călărași, secția contencios administrativ și fiscal în termen de 5 zile de la data luării la cunoștință a actului autorității contractante considerat nelegal. Celelalte litigii referitoare la încheierea și anularea contractului de închiriere se vor soluționa în conformitate cu prevederile Legii Contenciosului Administrativ nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare ale Codului Civil și ale Codului de Procedură Civilă.

Judecătoria Lehliu-Gară este competentă să soluționeze litigiile ce decurg din executarea contractului de închiriere.

**Primar,
Mihai GURLUI**



CAIET SARCINI,
cu privire la aprobarea scoaterii la licitație, în vederea închirierii, a unui imobil
„Magazie Carburanți” - „construcții anexă” în suprafață de 71 m² și teren aferent în
suprafață de 506 m² aparținând domeniului public al comunei Belciugatele, județul
Călărași

1. Denumirea și sediul autorității publice care organizează licitația: Primăria comunei Belciugatele, județul Călărași, strada prof. Voinescu Vasile, nr. 6, nr. tel/fax 0242-643125, email: primaria@belciugatele.ro; primariabelciugatele@gmail.com.
2. **OBIECTUL ÎNCHIRIERII**
 - 2.1 Imobill care urmează a fi închiriat este la adresa: strada Profesor Cristea Dumitru, Nr. 2A, sat Cândeasca, comuna Belciugatele, județul Călărași, „Magazie Carburanți” - , „construcții anexă” în suprafață de 71 m² și teren aferent în suprafață de 506 m², unde se vor desfășura activități de depozitare, producție, birouri și alte activități comerciale.
 - 2.2 Imobill care urmează a fi închiriat este proprietate publică a comunei Belciugatele si va avea destinația de imobil de depozitare.
 - 2.3 Imobill situat la adresa mai sus menționată dispune de utilități edilitare.
3. **DURATA ÎNCHIRIERII**
 - 3.1 Imobill se închiriaza pe o perioadă de 15 ani, cu drept de preferință în condițiile art. 1828 – Codul Civil.
 - 3.2 Solicitantul care va adjudeca imobill va fi obligat, ca in termen de 10 zile calendaristice de la data licitației, să încheie și să semneze contractul cu Primăria comunei Belciugatele, județul Călărași pentru imobilul licitat la valoarea adjudecată.
4. **ELEMENTE DE PREȚ**
 - 4.1 Prețul de pornire al licitației pentru imobilul „Magazie Carburanți” - „construcții anexă” în suprafață de 71 m² și teren aferent în suprafață de 506 m², este de 600 lei/lună.
 - 4.2 Caietul de sarcini, se pune la dispoziția solicitantului contracost. Taxa pentru obținerea caietului de sarcini este de 30 lei si poate fi achitată direct la casieria Primăriei comunei Belciugatele, situată in strada prof. Voinescu Vasile, nr. 6 din comuna Belciugatele, satul Belciugatele, județul Călărași.
 - 4.3 Chiria adjudecată va fi actualizată anual cu indicele de inflație comunicat de Institutul Național de Statistică. În cazul în care chiria indexată conform aliniatului anterior este sub nivelul stabilit prin Hotărârea Consiliului Local, se va aplica tariful stabilit prin Hotărârea Consiliului Local.
 - 4.4 Chiriașul va plăti pe întreaga perioada a contractului de închiriere, impozitele și taxele privind bunul închiriat.
 - 4.5 Modul de achitare al chiriei cât și clauzele pentru nerespectarea obligațiilor de plată se vor stabili prin contractul de închiriere.
5. **GARANȚII**
 - 5.1 Garanția de participare la licitație este de 1200 lei.
 - 5.2 Garanția de participare se va restitui participanților care au participat dar nu au adjudecat licitația, în termen de 5 zile lucrătoare de la soluționarea contestațiilor sau după trecerea perioadei legale de 7 zile pentru înaintarea contestațiilor, în cazul în care nu se înregistrează contestații.
 - 5.3 Garanția de participare se pierde in următoarele cazuri:
 - a) neprezentarea la licitația publică;
 - b) dacă solicitantul își retrage oferta în termenul de valabilitate al acesteia;
 - c) în cazul solicitantului câștigător, dacă acesta nu se prezintă în timpul limită prevăzut pentru încheierea contractului;
6. **CONDIȚII DE PARTICIPARE LA LICITAȚIE**
 - 6.1 Data limită pentru solicitarea clarificărilor este 11.03.2024, ora 14:00.

6.2 Înscrierea la licitație se face pe baza de cerere care se depune la sediul Primăriei comunei Belciugatele, județul Călărași, până la data de 15.03.2024, orele 14:00, la care se anexează următoarele:

- actele societății sau persoanei fizice care solicită închirierea;
- dovada achitării garanției de participare la licitație;
- carte de identitate
- certificat fiscal eliberat de Serviciul Impozite și Taxe de la sediu sau domiciliu privind achitarea la zi a debitelor fiscale și de la ANAF.

6.3 Organizatorul licitației are dreptul să descalifice orice opțiune, care nu îndeplinește, prin documentele prezentate, condițiile de participare.

7 PREZENTAREA OFERTELOR SI DESFĂȘURAREA LICITAȚIEI

7.1 În ziua stabilită pentru licitație, comisia se va întruni având asupra ei documentația întocmită pentru imobilul supus licitării și la ora stabilită va declara licitația deschisă.

Licitația va începe prin citarea participanților înscriși și se vor anunța cererile respinse, precum și motivele.

Condiția de desfășurare a licitației este ca minimum 2 ofertanți să fie acceptați pentru participare la licitație. Dacă nu există doi participanți la licitație, aceasta se va relua după 15 zile.

Ofertanții vor participa la licitație, prezentând actul de identitate.

Adjudecarea se face în favoarea ofertantului care a oferit cel mai mare nivel al chiriei

După încheierea licitației, participanții și comisia de licitație vor semna procesul verbal privind derularea licitației.

8 DISPOZITIVE FINALE

8.1 Participarea la licitație a ofertanților este condiționată de achitarea integrală a debitelor pe care le au față de bugetul local, achitarea documentației de licitație și a garanției de participare.

8.2 Nu vor participa la licitație persoanele fizice/juridice care:

- a) au debite față de Consiliul Local Belciugatele sau alte instituții.
- b) Au fost adjudecatari ai unei licitații anterioare și nu au încheiat contract cu Consiliul Local al comunei Belciugatele.

8.3 Prin înscrierea la licitație se consideră însușite de către ofertant toate condițiile impuse prin caietul de sarcini.

Primar,
Mihai GURLUI



CONTRACT DE ÎNCHIRIERE IMOBIL DE DEPOZITARE

Încheiat astăzi

la

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

1.1. U.A.T. COMUNA BELCIUGATELE, cu sediul social în sat Belciugatele, comuna Belciugatele, str. Profesor Vasile Voinescu, nr. 6, județul Călărași, codul fiscal nr. RO3966419, având contul curent nr....., deschis la Trezoreria Lehliu Gară, reprezentată legal prin domnul Mihai GURLUI, având funcția de Primar, în calitate de PROPRIETAR (LOCATOR) și

1.2. Societatea Comercială....., cu sediul social în....., str....., nr..., județul....., înmatriculată în Registrul comerțului....., sub nr..... având contul curent nr..... deschis la Bancă..... și codul fiscal nr....., prin reprezentanții legali..... și..... în calitate de CHIRIAȘ (LOCATAR)

au încheiat prezentul contract de închiriere cu respectarea următoarelor clauze:

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

2.1. Obiectul contractului este închirierea unui imobil „Magazie Carburanți”- „construcții anexă” în suprafață de 71 m² și teren aferent în suprafață de 506 m² aparținând domeniului public al comunei Belciugatele, județul Călărași, situat în sat Belciugatele, comuna Belciugatele, str. Profesor Cristea Dumitru, nr. 2A, în vederea desfășurării unor activități de depozitare, producție și birouri și alte activități comerciale și alte activități comerciale.

2.2. Predarea-primirea obiectului închirierii va fi consemnata în procesul-verbal de predare-primire care se încheie până la data de 15.02.2024, care constituie anexa I la prezentul contract și face parte integrantă din acesta (în procesul-verbal de predare-primire se va menționa starea bunului și gradul de utilizare al acestuia).

III. DURATA

3.1. Durata închirierii este de 15 ani, cu începere de la data de 20.03.2024 până la data de 19.03.2039.

3.2. La sfârșitul acestui contract de închiriere părțile pot să îl prelungească de comun acord.

IV. CHIRIA

4.1. Chiria pentru folosirea imobilului închiriat este de 600 lei/lună pentru imobilul „Magazie Carburanți” - „construcții anexă” în suprafață de 71 m² și teren aferent în suprafață de 506 m².

4.2. Chiria va fi indexată trimestrial în funcție de rata medie lunară a inflației și va face obiectul unui aditional semnat și ștampilat de părți.

4.3. Plata chiriei se va face lunar, până la data 15 ale lunii pentru luna respectivă. Chiria pentru prima lună se va plăti la semnarea contractului.

4.4. Plata chiriei se va face cu dispoziție de plată în contul proprietarului (locatorului) RO27TREZ20321A300530XXXX, deschis la Trezoreria Lehliu-Gară, sau în numerar la casieria Primăriei comunei Belciugatele.

4.5. Neplata chiriei în termeni autorizează pe locator să perceapă penalități de întârziere de 1% pe zi, calculată la valoarea chiriei și să solicite rezilierea contractului și evacuarea silită a chiriașului.

4.6. Chiriașul rămâne răspunzător de plată chiriei dacă abandonează bunul închiriat fără consimțământul locatorului.

V. OBLIGAȚIILE PROPRIETARULUI (LOCATORULUI)

5.1. Proprietarul (locatorul) se obligă:

a) să predea obiectul închirierii descris la art. 1 din contract la data de încheierii contractului, când va încheia procesul-verbal de predare-primire în două exemplare.

b) să asigure folosința obiectului închirierii pe toată durata contractului, să garanteze chiriașul contra pierderii totale sau parțiale și contra tulburării folosinței bunului închiriat;

VI. OBLIGAȚIILE CHIRIAȘULUI (LOCATARULUI)

6.1. Chiriașul (locatarul) se obligă:

a) să folosească bunul închiriat conform destinației prevăzute în contract (activități de depozitare, producție și birouri și alte activități comerciale și alte activități comerciale).

b) să execute la timp și în bune condiții, pe cheltuiala sa, toate lucrările de întreținere și reparații curente, inclusiv pentru degradările produse din culpă sa;

c) să păstreze integritatea bunului închiriat, să-l întrețină în mod corespunzător, să nu-l strice, deterioreze sau degradeze, putând face extinderea acestuia în baza autorizațiilor reglementate de lege cu consimțământul proprietarului;

d) să asigure funcționarea în deplină siguranță a instalațiilor și să obțină toate avizele prevăzute de lege și normele în vigoare (aviz PSI, aviz sanitar, aviz de protecția mediului, aviz ISCIR, aviz de evacuare ape uzate etc);

e) să plătească chiria și cotele din cheltuielile comune - apa, canalizare, iluminat, încălzit, telefon, precum și alte cheltuieli care rezultă din folosința părților și instalațiilor comune ale clădirii;

f) să plătească impozitele și alte sarcini de natură fiscală percepute pentru bunul închiriat.

g) să asigure paza bunurilor închiriate;

h) să nu cesioneze acest contract de închiriere și să nu subînchirieze fără consimțământul proprietarului;

i) la expirarea contractului să restituie bunul în starea în care l-a primit, conform procesului-verbal încheiat la predare.

VII. ÎNCĂLCAREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

7.1. Încălcarea contractului de închiriere de către chiriaș.

7.2. În cazul în care chiriașul nu plătește chiria sau orice altă suma de bani datorită locatorului, acest trebuie să-i anunțe în scris chiriașului neplata. Dacă chiriașul nu plătește locatorului suma datorată în termen de 15 zile, de la primirea notificării, atunci locatorul poate considera neplata o încălcare contractului de închiriere. Dacă chiriașul nu și îndeplinește nici una din obligațiile prevăzute în contractul de închiriere, locatorul poate considera aceasta o încălcare a contractului de închiriere.

7.3. Dacă chiriașul încalcă contractul de închiriere, locatorul poate să înceteze contractul de închiriere și să intre în posesia bunului închiriat. Chiriașul va plăti locatorului ca despăgubire o sumă de 3000 Lei. Chiriașul va plăti, de asemenea, locatorului orice altă suma de bani pe care i-o datorează.

Contractul de închiriere rămâne valabil dacă proprietarul (locatorul) vinde sau transfera bunul unei alte persoane.

IX. ALTE CLAUZE

Chiriașul are dreptul să mobilizeze imobil/bunul închiriat și să instaleze echipamente, de exemplu, copiatoare, computere, faxuri etc, fără să degradeze bunul.

La încetarea contractului de închiriere, chirișul trebuie să îndepărteze cu atenție tot mobilierul și echipamentul și să readucă bunul în aceeași stare ca la data la care a fost închiriat, exceptând uzura normală.

X. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

Pentru nerespectarea totală sau parțială sau pentru executarea defectuoasă a vreuneia din clauzele contractuale, partea vinovată se obliga să plătească daune-interese.

Forță majoră apară de răspundere partea care o invocă, în condițiile notificării scrise în termen de 5 zile de la apariția cazului de forță majoră și pe bază de certificat eliberat de Camera de Comerț și Industrie a României.

XI. LITIGII

Litigiile ce decurg din executarea prezentului contract de închiriere se vor soluționa pe cale amiabilă. Dacă acest lucru nu este posibil, litigiul va fi înaintat spre soluționare instanței judecătorești competente.

Redactat în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte contractantă.

Data semnării

PROPRIETAR (LOCATOR),

CHIRIAȘ (LOCATAR),

**Primar,
Mihai GURLUI**



(denumire ofertant)

Nr/.....

CERERE DE INSCRIERE

**cu privire la aprobarea scoaterii la licitație, în vederea închirierii, a unui imobil
„Magazie Carburanți” - „construcții anexă” în suprafață de 71 m² și teren aferent în
suprafață de 506 m² aparținând domeniului public al comunei Belciugatele, județul
Călărași**

Prin prezenta, , cu sediul în localitatea. _strada. ,nr ,bl, scara ,ap.....județul ,cod fiscalinregistrata la Registrul Comertului cu nr.cont virament.....deschis la ,reprezentata prin dl/dna....., în calitate de.....,posesor BI/CI seria.....eliberat dela data de,domiciliat în localitatea....., stradanr., bl.....,scAp.....telefoncare este imputernicit/a sa reprezinte interesele în calitate de ofertant, la licitația din data decare se va desfășura la sediul primăriei comunei Belciugatele, județul Călărași, solicitam înscrierea la licitație.

Mentionam ca ne-am însușit documentația de atribuire pentru licitația publică și ne obligăm ca în cazul adjudecării să încheiem contractul de închiriere în termenul legal stabilit, în caz contrar suntem de acord cu pierderea garanției.

REPREZENTANTUL FIRMEI

(nume și prenume)

(semnatura,LS)

**Primar,
Mihai GURLUI**



DECLARAȚIA DE PARTICIPARE

cu privire la aprobarea scoaterii la licitație, în vederea închirierii, a unui imobil „Magazie Carburanți” - „construcții anexă” în suprafață de 71 m² și teren aferent în suprafață de 506 m² aparținând domeniului public al comunei Belciugatele, județul Călărași

CĂTRE: PRIMĂRIA COMUNEI BELCIUGATELE

Prin prezenta, Participant, cu domiciliul în, CUI/CNP, Nr. Registrului Comerțului, telefon/faxne manifestăm intenția fermă de participare la licitația publică pentru închirierea unui imobil „Magazie Carburanți” - „construcții anexă” în suprafață de 71 m² și teren aferent în suprafață de 506 m², situat în, din domeniul public al comunei Belciugatele, județul Călărași, din data de

Am luat la cunoștință de condițiile de participare la licitație.

La locul, data și ora indicate de dumneavoastră pentru ședința de licitație, din partea noastră va participa o persoană autorizată care să ne reprezinte și să semneze actele încheiate cu această ocazie.

De asemenea, declarăm că informațiile furnizate sunt complete și corecte în fiecare detaliu și înțelegem că autoritatea contractantă are dreptul de a solicita, în scopul verificării și confirmării declarațiilor, și documentelor care însoțesc oferta, orice informații suplimentare în scopul verificării datelor din prezenta declarație.

PARTICIPANT,

**Primar,
Mihai GURLUI**

