

CAIET DE SARCINI

Privind închirierea prin licitație publică a terenului din intravilanul comunei Jebel, județul Timiș

I. OBIECTUL LICITAȚIEI

- Obiectul licitației îl constituie închirierea terenului din intravilan, înscris în CF nr. 410536, în suprafață de 150 mp, aparținând domeniului privat al comunei Jebel, categoria de folosință – pășune.
- Terenul ce face obiectul licitației va fi folosit numai pentru scopul pentru care a fost închiriat.

II. FORMĂ DE LICITAȚIE

- Licităția este publică conform Regulamentului aprobat prin HCL al comunei Jebel, nr. 5 din 31.01.2022

III. OBIECTIVELE DE ORDIN ECONOMIC, FINANCIAR, SOCIAL ȘI DE MEDIU URMĂRITE DE PROPRIETAR

- Obținerea de venituri suplimentare la bugetul local, utilizarea și întreținerea terenurilor

- Obligațiile referitoare la respectarea condițiilor de mediu, subzistă, indiferent de tipul de activitate ales, fiind necesară aplicarea tuturor prevederilor pe care legislația specifică de mediu le prevede.
- Crearea unui climat care să atragă și investiții ce au impact pozitiv asupra comunității prin crearea unor locuri de muncă.

IV. MODALITATEA DE PLATĂ

- Prețul de pornire al licitației este de lei/lună, conform Raportului de evaluare întocmit de Ing. Marinescu Constantin.

- Chiria se va achita lunar până la data de 5 a lunii în curs.
- Nerespectarea termenului de plată atrage penalități în valoare de 0,2 % pentru fiecare zi întârziere.

V. DURATA CONTRACTULUI

- Termenul de închiriere este de 12 luni, cu prelungire anual, până la 5 ani. Prolungirea se va solicita de către chiriaș cu 30 de zile înainte de data expirării termenului.
- Prolungirea se va opera prin act adițional.

VI. Termenele pentru realizarea procedurii închirierii

- Licitția va avea loc la sediul Primăriei comunei Jebel, în data de2024, ora
- Termenul limită de depunere a documentelor este cu o zi înaintea licitației.
- Contractul de închiriere se va încheia de către primarul comunei Jebel, prin compartimentul de specialitate în termen de 20 zile calendaristice de la data realizării comunicării privind adjudecarea.

VII. CONDIȚII DE PARTICIPARE LA LICITAȚIE

- La licitație are dreptul de a participa orice persoană fizică sau juridică, română sau străină care îndeplinește cumulativ următoarele condiții:
- Ofertanții care au făcut dovada **plății taxei de participare la licitație**, care este **de 500 lei**.
- Contravaloarea caietului de sarcini este de **100 lei**
- Taxa de participare se va achita numerar la casieria locatorului.
- Fiecare ofertant nu poate depune decât o singură ofertă.
- **Ofertanții vor depune oferte inițiale în plic închis, până la data specificată în anunțul de participare, respectiv până la data organizării procedurii2024, ora**
- **Oferta se transmite într-un singur plic sigilat care se înregistrează la Registratură**

Plicul va cuprinde :

- dovada plății taxei de participare la licitație în valoare de **500 lei** și a caietului de sarcini-**100 lei**
- certificat constatator emis de ORC, în original sau copie pentru persoane juridice și carte de identitate pentru persoane fizice.
- certificate fiscale valabile la data depunerii ofertei privind îndeplinirea obligațiilor de plată a impozitelor, taxelor și contribuțiilor de asigurări sociale către bugetul de stat și bugetul local
- declarația pe proprie răspundere că nu este în procedură de reorganizare sau lichidare judiciară, nu este insolvabil
- declarație pe proprie răspundere că nu a fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară privind bunurile unității administrativ teritoriale în ultimii 3 ani și nu încheiat contractul ori nu a plătit prețul din culpă proprie
- dovada înregistrării în registrul comerțului pentru persoane juridice sau în registrul asociațiilor și fundațiilor
- declarația de participare, conform **ANEXEI 3** semnată de ofertant fără îngrosări sau ștersături;

- cazierul fiscal

- împuternicire pentru reprezentantul societății dacă nu este reprezentantul legal al acesteia, însoțită de o copie după actul de identitate.

- Pe plic se va indica licitația pentru care este depusă oferta și se va înscrie numele / denumirea ofertantului , domiciliul/ sediul social al acestuia , mențiunea « A NU SE DESCHIDE ÎNAINTE DE DATA DE ORA »

- Organizatorul licitației are dreptul de a descalifica orice ofertant care nu îndeplinește prin oferta prezentată una sau mai multe cerințe din documentația de licitație și din instrucțiunile pentru ofertanți.

- La data stabilită pentru licitație ofertanții se vor prezenta cu:

- împuternicire pentru reprezentantul societății (dacă reprezentantul nu este împuternicit prin Statutul societății) ;

- buletinul de identitate al ofertantului sau carte de identitate .

- Orice încercare a unui ofertant de a influența comisia în procesul de examinare poate avea ca rezultat respingerea ofertei prezentate de acesta.

- Societățile comerciale, care participă la licitație și sunt declarate câștigătoare, vor depune în termen de **5 zile** de la data adjudecării, actele necesare pentru încheierea **contractului de închiriere**.

VIII. Modul de desfășurare a licitației

- La data și ora anunțată pentru desfășurarea licitației, vor fi prezenți membrii comisiei de licitație, reprezentanții ofertanților, și, după caz specialiști invitați. Neparticiparea ofertanților atrage după sine excluderea de la licitație și pierderea taxei de participare.

- toți ofertanții vor fi invitați în sală, unde președintele comisiei va anunța numele tuturor celor prezenți.

- secretarul comisiei va întocmi procesul-verbal al licitației care va fi semnat de membrii comisiei și de toți ofertanții prezenți, și se vor stabili ofertanții descalificați care vor părăsi sala;
- autoritatea contractantă are obligația de a publica anunțul de licitație pe pagina de internet și la avizierul instituției.
- Numărul de participanți la licitația publică care îndeplinesc condițiile de calificare, trebuie să fie de minim 2 (doi).
- După deschiderea plicurilor în sesiunea publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu conțin totalitatea documentelor de calificare.
- După analizarea documentelor de calificare, secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul verbal în care se va menționa rezultatul analizei, respectiv dacă sunt toate documentele solicitate și se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanții prezenți la deschidere.
- În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmește un raport privind evaluarea ofertelor.
- Procesul verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.

- **Criteriul de evaluare al ofertei: Prețul cel mai ridicat.**

Câștigătorul licitației este ofertantul care oferă cel mai mare preț.

IX. Drepturile și obligațiile părților

- Drepturile locatarului: să exploateze în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa terenul care face obiectul contractului de închiriere.
- Drepturile locatorului: să inspecteze suprafețele închiriate, verificând respectarea obligațiilor asumate de locatar. Verificarea se va efectua numai cu verificarea prealabilă a locatarului.
- Să predea terenul locatarului, indicându-i limitele, pe bază de proces verbal.

X. ANULAREA LICITAȚIEI

- Anularea licitației se face numai în următoarele situații :
- Autoritatea contractantă are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului de închiriere în situația în care se constată abateri grave de la prevederile legale care afectează procedura de licitație sau fac imposibilă încheierea contractului.
- Procedura de licitație se consideră afectată în cazul în care sunt îndeplinite în mod cumulativ următoarele condiții:
- Dacă se constată erori sau omisiuni care au ca efect încălcarea principiilor care stau la baza atribuirii contractelor de închiriere.
- Autoritatea contractantă se află în imposibilitatea de a adopta măsuri colective, fără ca acestea să conducă la încălcarea principiilor care stau la baza atribuirii contractelor de închiriere.
- În cazul anulării licitației organizatorul va comunica hotărârea în scris tuturor participanților în cel mult 3 zile lucrătoare de la data anulării.

XI. Dispoziții finale

- Stabilirea ofertantului desemnat câștigător, întocmirea hotărârii de adjudecare și anunțarea rezultatelor se va face la data ținerii licitației.
- Organizatorul licitației va anunța toți ofertanții cu privire la rezultat.
- Semnarea contractului de închiriere se va face în termen de 20 zile calendaristice de la data realizării comunicării privind adjudecarea. Refuzul ofertantului desemnat câștigător de a semna contractul de închiriere determină pierderea taxei de participare
- În cazul în care câștigătorul licitației renunță la oferta sa, comisia de licitație va adjudeca licitația ofertantului clasat pe locul al doilea, ofertantul declarat câștigător inițial pierzând taxa de participare.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Buc Ionuț-Daniel

Contrasemnează
SECRETAR GENERAL
Cuvejdian Adrian-Radian