



Anexa 2 la HCL 117/10.12.2019



**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 10<sup>00</sup>, 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 licitatie 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. Licitatia 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. Licitatia 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 sa contina:

- a) acte doveditoare privind calitatile si capaciatile ofertantilor:
  - Pentru persoane juridice :
    - certificat de inregistrare la Oficiul registrului comertului de pe langa Tribunal si certificat constatator eliberat de aceeasi institutie,
    - certificat fiscal privind impozitele si taxele locale in cazul persoanelor juridice
  - valabil la data depunerii ofertelor si care sa ateste neexistenta unor datorii catre bugetul local;
  - certificat de atestare fiscala pentru persoane juridice, valabil la data depunerii ofertelor si care sa ateste neexistenta unor datorii catre bugetul de stat;
  - Pentru persoane fizice :
    - actul de identitate;
    - certificat fiscal privind impozitele si taxele locale – valabil la data depunerii ofertelor si care sa ateste neexistenta unor datorii catre bugetul local;
- b) dovada achitarii garanției de participare – in original sau in xerocopii certificate conform cu originalul de catre 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).**



OFERTANT

**DECLARAȚIE DE PARTICIPARE PENTRU LICITAȚIA PUBLICĂ DESCHISĂ ÎN  
VEDEREA ÎNCHIRIERII SUPRAFEȚEI DE ..... TEREN CURȚI CLĂDIRI .....  
TEREN ARABIL.....ȘI .....TEREN 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 de .....mp 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 \_\_\_\_\_