

Anexa 3 la HCL nr.21/16.02.2021

CAIET DE SARCINI

Elaborat pentru *inchirierea prin licitatie publica a cladirii fost dispensar in localitatea Gladna Montana si teren aferent in suprafata de 3.575 mp situat în localitatea GladnaMontana, nr. 74A, proprietate privata a comunei Fârdea, în vederea înființării unui “centru de asistenta social cu cazare ”*

ELEMENTE DE IDENTIFICARE:

PROPRIETAR – Comuna Fardea ;

AMPLASAMENT – Imobilul este situat in comuna Fardea, localitatea Gladna Montana, nr. 74A jud. Timis ;

REGIMUL JURIDIC – Bun imobil face parte din domeniul privat al comunei Fardea ;

SUPRAFATA ce urmeaza a se inchiria – 3575 mp. si cladire fost dispensar in localitatea Gladna Montana

SCOPUL ELABORARII PREZENTULUI CAIET DE SARCINI

Organizarea in conditiile legii a licitatiei publice in plic inchis avand ca inchirierea prin licitatie publica a cladirii dispensar in localitatea Gladna Montana si teren aferent in suprafata de 3.575 mp situat în localitatea GladnaMontana, nr. 74A, proprietate privata a comunei Fârdea, în vederea înființării unui “centru de asistenta social cu cazare ”

Motivele de ordin legislativ, economic, financiar, social care impun concesionarea acestui spatiu, sunt urmatoarele:

- **Ordonanta de urgenta nr. 57/2019** privind inchirierea bunurilor proprietate publica;
 - administrarea eficienta a domeniului public si privat al comunei Fardea prin atragerea de venituri suplimentare la bugetul local;
 - **Hotararea Consiliului Local Fardea nr. 21 din 16.02.2021** privind aprobarea scoaterii la licitatie publica in vederea inchirierea prin licitatie publica a cladirii dispensar in localitatea Gladna Montana si teren aferent in suprafata de 3.575 mp situat în localitatea GladnaMontana, nr. 74A, proprietate privata a comunei Fârdea, în vederea înființării unui “centru de asistenta social cu cazare ”
 - Cresterea nivelului de trai al locuitorilor comunei Fardea;
 - Avand in vedere necesitatea acestor facilitati in cadrul comunei noastre, s-a luat decizia inchirierii spatiului aferente catre persoane sau societati autorizate sa desfasoare astfel de activitati specifice actului medical.
 - Prin realizarea acestui obiectiv se preconizeaza a se realiza un venit anual la bugetui local dar realizarea mare este ajutarea cetatenilor comunei.

Prezentul caiet de sarcini face parte integranta din documentatia de atribuire pentru elaborarea ,prezentarea si constituie ansamblul cerintelor minime pe baza carora se elaboreaza oferta si se desfasoara procedura de licitatie.

CAPITOLUL 1

DISPOZITII GENERALE

Art.1 Prezentul caiet de sarcini ,intocmit pe baza legislatiei in vigoare cuprinde conditiile minime pt.desfasurarea procedurii de <<LICITATIE PUBLICA IN PLIC INCHIS>> ce se organizeaza pentru inchirierea prin licitatie publica a cladirii dispensar in localitatea Gladna Montana si teren aferent in suprafata de 3.575 mp situat în localitatea GladnaMontana, nr. 74A, proprietate privata a comunei Fârdea, în vederea înființării unui “centru de asistenta social cu cazare ”

Art.2 **Inchirierea spatiului susmentionat se va face exclusiv in scopul infiintarii unui** “centru de asistenta social cu cazare ”.

Art.3 Prevederile prezentului **caiet de sarcini** se vor regasi inserate in mod obligatoriu in contractul de inchiriere ce va fi incheiat cu ofertantul castigator , cind se stabilesc drepturile si obligatiile partilor.

CAPITOLUL II

OBIECTIVUL CONCESIONAT

Art.4 Consiliul Local Fardea inchiriaza prin licitatie publica in plic inchis, cladire dispensar in localitatea Gladna Montana si teren aferent in suprafata de 3.575 mp situat în localitatea Gladna Montana, nr. 74A, proprietate privata a comunei Fârdea, în vederea înființării unui “centru de asistenta social cu cazare.

Art.5 Spatiul prezentat la art. 4 se inchiriaza pe o perioada de 5 ani , cu posibilitatea prelungirii contractului de inchiriere printr-un act aditional , daca partile convin.

Chiriasul nu poate subconcesiona ,inchiria sau ceda orice forma juridica,folosinta bunului care face obiectul inchirierii.

Art.6 Nivelul minim al chiriei este de 7533 lei /an va constitui punctul de pornire al licitatiei , oferta cu **pretul cel mai mare** fiind castigatoare.

Modalitatea de plata a chiriei datorata de chirias si clauzele pentru respectarea obligatiilor de plata , vor fi stabilite prin contractul de inchiriere.

Cuantumul chiriei se va renegocia anual urmand a fi stabilit prin act aditional la contractul de inchiriere .

Art.7 Chiria obtinuta de pe urma inchirierii constituie venit la bugetul local.

Art.8 In vederea participarii la licitatie , ofertantii vor achita la casieria locatorului , **garantia de participare - 10% din pretul de pornire in suma de 753 lei si taxa de participare la licitatie in valoare de 300 lei.**

- Ofertantilor necistigatori li se va restitui garantia de participare ,in termen de 5 zile de la desemnarea ofertantului cistigator.
- Garantia de participare la licitatie se pierde in urmatoarele situatii :
 - 1.daca ofertantul isi retrage oferta in termenul de valabilitate a acesteia
 - 2.daca ofertantul cistigator nu semneaza contractul in termen de 30 zile de la data invitatiei facuta de catre locator.

- In cazul adjudecatarii , garantia de participare nu se va inapoi ci se va constitui avans la redeventa ce o datoreaza locatorului.

CAPITOLUL III

ACTE NECESARE PENTRU INSCRIEREA LA LICITATIE

Art. 9 Inscriserea la licitatie se va putea face la sediul Primariei comunei Fardea, din sat Fardea comuna Fardea, jud. Timis, pana la data de **15.03.2021, ora 10.00.**

Art.10 Actele necesare pentru inscrierea la licitatie sunt urmatoarele :

A. Pentru persoanele juridice :

(1) copii de pe Certificatul de Inmatriculare eliberat de Oficiul Registrului Comerțului, de pe Actul Constitutiv, inclusiv de pe toate actele adiționale relevante și de pe Certificatul de Inregistrare Fiscală;

(2) dovada privind achitarea obligațiilor fiscale, prin prezentarea unui certificat de atestare fiscală, eliberat de Compartimentul (Serviciul) Taxe si Impozite din cadrul primariei localitatii in care isi are sediul și A.N.A.F - Direcția Generală a Finanțelor Publice, ambele in original;

(3) chitantele care atesta achitarea contravaloarii garanției de participare, a taxei de participare, in original si copie ;

(4) procură pentru persoane imputernicite sa participe la licitație;

(5) copie dupa ultimul bilant

(5) cerere tip de participare la licitatie (Anexa nr. 1).

(6) oferta financiara (in plic separat) (Anexa nr. 2).

(7) declaratia de eligibilitate (Anexa nr. 3).

B. pentru persoane fizice autorizate:

(1) copie de pe actul de identitate;

(2) copie de pe autorizația de funcționare eliberată de autoritatea competentă sau de pe actul legal de constituire, după caz;

(3) dovada privind achitarea obligațiilor fiscale, prin prezentarea unui certificat de atestare fiscală, eliberat de Compartimentul (Serviciul) Taxe si Impozite din cadrul primariei localitatii in care isi are sediul și A.N.A.F - Direcția Generală a Finanțelor Publice, ambele in original;

(4) chitante care atesta achitarea contravaloarii garanției de participare, a taxei de participare, in original si copie

(5) procură legalizată de la Notar public, pentru persoane fizice participante la licitație reprezentate de mandatar, în copie ;

(6) cerere tip de participare la licitație (Anexa nr. 1).

(7) oferta financiară (în plic separat). (Anexa nr. 2).

(8) declarația de eligibilitate (Anexa nr. 3)

C. pentru persoanele fizice:

(1) actul de identitate

(2) chitanțe care atestă achitarea contravaloării garanției de participare, a taxei de participare, în original și copie

(3) procură legalizată de la Notar public, pentru persoane fizice participante la licitație reprezentate de mandatar, în copie ;

(4) dovada privind achitarea obligațiilor fiscale, prin prezentarea unui certificat de atestare fiscală, eliberat de Compartimentul (Serviciul) Taxe și Impozite din cadrul primăriei localității în care își are domiciliul, în original;

(5) cerere tip de participare la licitație (Anexa nr. 1)

(6) oferta financiară (în plic separat) (Anexa nr. 2)

(7) declarația de eligibilitate (Anexa nr. 3)

Art. 11 (1) La licitație nu poate participa persoana fizică sau juridică care se află în una din situațiile:

a) este în stare de faliment ori lichidare, afacerile îi sunt administrate de un judecător-sindic sau activitățile sale comerciale sunt suspendate ori fac obiectul unui aranjament cu creditorii sau este într-o situație similară cu cele anterioare, reglementată prin lege;

b) face obiectul unei proceduri legale pentru declararea sa în una dintre situațiile prevăzute la pct. a

c) a avut litigii cu primăria com. Fardea, și i s-a dovedit culpa prin hotărâre judecătorească;

d) a constituit obiectul unui act administrativ de evacuare sau a unui titlu executoriu emis de primăria com. Fardea ;

e) a prezentat documente falsificate pentru înscrierea la licitațiile organizate de primăria com. Fardea;

f) a participat la alte licitații publice, a adjudecat dar nu a încheiat contractul;

g) a cărei administrator/asociat unic, în ultimii 5 ani, a fost condamnat prin hotărârea definitivă a unei instanțe judecătorești, pentru participare la activități ale unei organizații criminale, pentru corupție, pentru fraudă și/sau pentru spălare de bani ;

(2) La licitație nu sunt admise persoanele juridice al căror administrator/ asociat unic reprezintă sau dețin societăți ce se încadrează la punctele a – g, precizate mai sus.

(3) La licitația publică pentru închirierea unui spațiu nu pot participa societăți reprezentate de același administrator sau asociat.

DESFASURAREA LICITATIEI

Art.12

- **Procedura de licitatie va avea loc la data de 15.03.2021 ora 11.00 la sediul primaria com. Fardea.**
- **Caietul de sarcini poate fi achizitionat incepind cu data de 17.02.2021 , de la sediul primaria com. Fardea.**
- **Taxa de participare la licitatie este de 300 lei.**
- **Garantia de participare 10% din pretul de pornire .**

Art.13

- La inceputul sedintei de licitatie preşedintele comisiei prezintă caracteristicile imobilului ce urmează a fi supus licitaţiei, preţul de pornire, pasul de 10% din preţul de pornire.
- Preşedintele comisiei prezintă modul de desfăşurare a licitaţiei şi se asigură că fiecare participant a înţeles procedura.
- Comisia verifică dacă ofertanţii îndeplinesc condiţiile de participare la licitaţie. În cazul în care unul dintre aceştia nu îndeplineşte condiţiile de participare, acest lucru i se aduce la cunoştinţă, cu motivaţie, totul fiind consemnat în procesul verbal. Licitaţia continuă numai dacă mai există 2 ofertanţi care îndeplinesc condiţiile de participare.
- Se trece la licitaţia propriu-zisă, se deschid plicurile cu propunerea financiara.
- Se declară câştigător al licitaţiei ofertantul care a licitat cel mai mare preţ. Se completează procesul verbal de licitaţie.
- În cazul câştigătorului licitaţiei, garanţia se retine de locator pana in momentul incheierii contractului de inchiriere, urmand ca dupa aceasta data, garantia sa constituie avans. În situaţia în care câştigătorul licitaţiei nu încheie contractul de inchiriere în termen de 30 zile calendaristice de la adjudecare, garanţia de participare nu se mai restituie.

CAPITOLUL V

INCETAREA CONTRACTULUI DE INCHIRIERE

Art.14

Contractul de inchiriere inceteaza in urmatoarele situatii :

- La expirarea perioadei stabilita in contract daca partile nu convin prin act aditional prelungirea acestuia ;
- Prin renuntarea unilaterala a locatorului, in situatia in care interesul local o impune,cu plata unei despagubiri juste si prealabile in sarcina acestuia ;
- La initiativa locatorului ,cu plata unei despagubiri in sarcina chirasului in cazul nerespectarii obligatiilor contractuale de catre acesta ;
- In cazul nerespectarii obligatiilor contractuale de catre locator,prin reziliere de catre chiras cu plata unei despagubiri in sarcina locatorului ;
- Renuntarea la inchiriere din partea chirasului , fara plata unei despagubiri ,la disparitia din cauza de forta majora , a bunului concesionat ;in acest caz ,chirasul va notifica concendentul in termen de 15

zile de la constatarea situatiei intervenite ,despre imposibilitatea obiectiva a chirasului de a exploata bunul concesionat(imposibilitate dovedita cu acte si acceptata de concendent

Art.15

- Cind chirasul are o situatie financiara precara ,in urma falimentului sau a dizolvarii societatii acestuia
- La incetarea din orice cauza a contractului de inchiriere , bunurile se impart in : - bunuri proprii – reprezentind bunuri utilizate pe durata inchirierii ,de chiras,ce sint si ramin proprietatea acestuia ,daca nu fac obiectul intentiei locatorului de a le achizitiona ca bunuri de preluare,dupa caz ;

sarcini.

-bunuri de retur - constind in spatiul inchiriat, care se intoarce in posesia locatorului gratuit si liber de

CAPITOLUL IV

DREPTURILE SI OBLIGATIILE PARTILOR

Art.16

1.Drepturile si obligatiile locatorului :

- Sa predea bunul imobil in integritatea sa , liber de orice sarcini ;
- Sa asigure linistita posesie si folosinta a chirasului ;
- Sa acorde sprijin chirasului in obtinerea avizelor si autorizatiilor necesare ;
- Sa rezilieze de drept contractul de inchiriere in conditiile in care chirasul nu respecta termenele de realizare a investitiilor ;
- Sa calculeze penalitati pt.neachitarea la timp a redeventei daca este cazul ;
- Sa nu il tulbure pe chiras in exercitiul drepturilor rezultate din contractul de inchiriere ;
- Sa notifice chirasul , la aparitia oricaror imprejurari de natura sa aduca atingere drepturilor acestuia.

2.Drepturile si obligatiile chirasului :

- Sa preia in termen bunul imobil inchiriat;
- Sa primeasca bunul , liber de sarcini ;
- Sa achite chiria la termenele stabilite ;
- In caz de reziliere , sa predea bunul imobil ,in starea in care la primit si liber de sarcini ;
- Sa asigure pe intreaga perioada a chirasii , exploatarea eficace , in regim de continuitate si de permanenta a bunului inchiriat;
- Sa notifice locatorul in legatura cu aparitia oricarei cauze de natura sa duca la imposibilitatea realizarii activitatii ;
- Sa solicite despagubiri in situatia nerespectarii cu rea credinta de catre locator a clauzelor contractuale ;
- Sa restituie la incetarea contractului ,bunurile de retur in mod gratuit si libere de sarcini ;
- Sa respecte legislatia privind protectia mediului si protectia muncii ;
- Sa amenajeze corespunzator interiorul si exteriorul spatiului inchiriat.

CAPITOLUL VI

LITIGII

Art.17

Solutionarea litigiilor aparute in legatura cu atribuirea ,incheierea, executarea,modificarea si incetarea contractului de inchiriere ,privind si a celor privind acordarea de despagubiri ,se realizeaza potrivit prevederilor legislative in vigoare ,iar actiunea in justitie se introduce la sectia de contencios administrativ al Tribunalului Faget.

CAPITOLUL VII

DISPOZITII FINALE

Art.18

- Dupa incheierea contractului de inchiriere , locatorul are dreptul ca prin imputernicitii sai ,sa urmareasca mersul lucrarilor de investitii ,in vederea realizarii scopului declarat.

Art.19

- Nerespectarea obligatiilor legale pe care le are chirasul privind masurile de protectie si refacere a mediului inconjurator ,se vor sanctiona conform legilor in vigoare .

Art.20

- Obtinerea tuturor avizelor pt. realizarea si functionarea investitiei,cad in sarcina chirasului;
- Drepturile si indatoririle partilor se stabilesc prin contract si in conformitate cu caietul de sarcini. ;
- Caietul de sarcini ,proc.verbal de licitatie ,procesul verbal de predare-primire a obiectivului concesionat ,oferta prezentata de chiras,vor fi anexate la contractul de inchiriere ce se va incheia cu ofertantul cistigator.
- Participarea la licitatie a ofertantiilor este conditionata de achitarea integrala a debitelor pe care le au.
- Prin depunerea ofertei, toate conditiile impuse prin caietul de sarcini se considera insusite de catre ofertant.

PRESEDINTE DE SEDINTA

Contrasemneaza secretar general

**Anexa nr. 1
la caietul de sarcini**

Către ,

Primaria comunei Fardea

Subsemnatul/Subscrisa _____, cu domiciliul/sediul în _____, Str. _____, nr. _____, bl. _____, sc. _____, et. _____, ap. _____, județ/sector _____, CNP/CUI _____, J _____, având adresa e-mail și nr. telefon/mob/fax _____, în calitate de persoană interesată, formulez prezenta **cerere de participare la licitația publică organizata pentru data de 15.03.2021 ora 11.00 care are ca scop *inchiirerea prin licitatie publica a cladirii dispensar in localitatea Gladna Montana si teren aferent in suprafata de 3.575 mp situat în localitatea GladnaMontana, nr. 74A, proprietate privata a comunei Fârdea, în vederea înființării unui “centru de asistenta social cu cazare***

Data:

Semnatura

**Anexa nr. 2
la caietul de sarcini**

Formular de oferta financiara

Subsemnatul/Subscrisa, cu sediul in, contact....., avand CUI....., inregistrata la ORC cu....., reprezentata prin, in calitate de, ofer pentru *inchirierea prin licitatie publica a cladirii dispensar in localitatea Gladna Montana si teren aferent in suprafata de 3.575 mp situat in localitatea Gladna Montana, nr. 74A, proprietate privata a comunei Fârdea, în vederea înființării unui “centru de asistenta social cu cazare”* suma de lei/an reprezentand cv chiriei.

Mentionam ca oferta noastra este valabila pentru o perioada de 30 zile si pentru a participa la licitatia organizata de comuna Fardea in data de 15.03.2021, ora 11.

De asemenea, am luat la cunostinta si sunt de acord cu prevederile caietului de sarcini.

Data

Semnatura

OFERTANTUL

(denumirea)

**Anexa nr. 3
la caietul de sarcini**

DECLARATIE PRIVIND ELIGIBILITATEA

1. Subsemnatul, reprezentant \imputemicit al _____
(numele si adresa ofertantului)

declar pe propria raspundere, sub sanctiunile aplicate faptei de fals in acte publice, ca nu ne aflam in nici una dintre situatiile care sa ne impiedice sa fim eligibil, dupa cum urmeaza:

- a) in stare de faliment ori lichidare, cu afacerile administrate de un judecator, ori intr-o situatie similara cu cele anterioare, reglementata prin lege;
- b) de neindeplinire a obligatiilor de plata exigibile a impozitelor ti taxelor catre stat;
- c) de furnizare a unor informati false in documentele prezentate;

2. Subsemnatul declar ca informatiile furnizate sunt complete si corecte in fiecare detaliu si inteleg ca autoritatea contractanta are dreptul de a solicita, in scopul verificarii si confirmarii declaratiilor, situatiilor si documentelor care insotesc oferta, orice informatii suplimentare privind eligibilitatea noastra, precum si experienta, competenta si resursele de care dispunem.

3. Subsemnatul autorizez prin prezenta orice institutie, societate comerciala, banca, alte persoane juridice sa furnizeze informatii reprezentantilor autorizati ai Consiliului Local al comunei Fardea, cu sediul in Fardea nr.107, jud. Timis, cu privire la orice aspect tehnic si financiar in legatura cu activitatea noastra.

4. Prezenta declarabile este valabila pana la data de _____
(se precizeaza data expirarii perioadei de valabilitate a ofertei)

Data completarii

Ofertant,

(semnatura autorizata)