

ANEXA Nr.1 La Hotărârea Consiliului Local nr.71 din 17.03.2020

DOCUMENTAȚIE DE ATRIBUIRE

Aferență procedurii de închiriere prin licitație publică a apartamentului 6, C3 din imobilul înscris în C.F. nr. 300236-C1-U6 Pecica,Top.248/VI Rovine, situat în orașul Pecica, str.3, nr.5, județul Arad

CUPRINS

- | | |
|-------------|---|
| I. | CAIET DE SARCINI |
| II. | FIȘA DE DATE A PROCEDURII |
| III. | CONTRACT DE ÎNCHIRIERE – MODEL |
| IV. | FORMULARE ȘI MODELE DE DOCUMENTE |

CAIET DE SARCINI

privind închirierea prin licitație publică a apartamentului 6, C3 din imobilul înscris în C.F. nr. 300236-C1-U6 Pecica, Top 248/VI Rovine, în suprafață de 169 mp, situat în orașul Pecica, str.3, nr.5, județul Arad

1.Datele de identificare ale proprietarului organizator al procedurii:

Oraș Pecica, str.2, nr.150, jud. Arad, telefon 0257/468232, fax: 0257/468633, primăria.pecica@upcmail.ro, www.pecica.ro.

2.Obiectul licitației

2.1.Obiectul licitației publice îl constituie închirierea apartamentului 6 din imobilul înscris în C.F. nr. 300236-C1-U6 Pecica, Top 248/VI Rovine, în suprafață de 169 mp, situat în orașul Pecica, str.3, nr.5, județul Arad.

2.2. Imobilul supus închirierii este proprietatea privată a orașului Pecica.

2.3. Destinația bunului este desfășurare de activități cultural educative..

2.4. Imobilul se identifica conform planului anexat, care reprezinta anexa la acest caiet de sarcini.

3. Motivația închirierii:

3.1.Motivele de ordin legislativ, financiar și social care impun vânzarea acestui teren intravilan sunt următoarele:

- În conformitate cu prevederile art.334-339 și 363 din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul Administrativ, organizarea licitației publice pentru închirierea apartamentului 6, C3 din imobilul înscris în C.F. nr. 300236-C1-U6 Pecica, Top 248/VI Rovine, în suprafață de 169 mp, situat în orașul Pecica, str.3, nr.5, județul Arad, se face în baza Documentației de atribuire aprobată prin H.C.L. Pecica nr. 71 din data de 17.03.2020.

3.2.Atragerea de venituri la bugetul local.

4. Conditii generale ale licitației

4.1 Elemente de pret

Prețul de pornire a licitației stabilită prin Hotararea Consiliului Local Pecica nr.71/17.03.2020 este de 164,80 lei+TVA

Pretul de inchiriere urmeaza a fi stabilit in urma licitației publice.

TVA nu este inclusa in pretul de pornire si se calculeaza ca si cota procentuala conform prevederilor legale in vigoara, la data facturarii

Nesemnarea de catre adjudecatar a contractului de inchiriere in termenul stabilit duce la pierderea garantiei de participare si disponibilizarea imobilului pentru o noua licitație.

4.2. DURATA INCHIRIERII

Durata de inchiriere este de 10 ani, la expirarea termenului contractul putând fi reinnoit cu acordul partilor pe o perioada de 5 ani, cu o prealabilă notificare din partea chiriașului.

Inchirierea poate înceta înainte de expirarea duratei stabilite prin contract, prin acordul scris al părților.

În cazul neprelungirii contractului, chiriasul are obligatia de a preda bunul care a facut obiectul contractului gratuit si liber de orice sarcini.

Pentru neîndeplinirea obligatiilor contractuale partile pot solicita instantei de judecata rezolutiunea contractului de închiriere.

4.3. TERMENE

Licitatia va avea loc in data de _____, ora _____, la sediul Primariei Orasului Pecica, strada 2, nr. 150, jud. Arad.

Termenul limita de predare a documentelor este _____, ora _____, la sediul Primariei Orasului Pecica, str. 2, nr. 150, jud. Arad.

Contractul de închiriere se va încheia in termen de 5 zile lucratoare de la data adjudecării.

5. Cuantumul si natura garantiilor

Participantii la licitatie vor depune garantia de participare la licitație in cuantum de 300 lei.

Garantia se depune prin Ordin de plata bancar depus in contul beneficiarului(sau alta forma de achitare a acesteia: numerar, scrisoare de garantie bancara, etc), cod fiscal 3519550, cont nr. RO19TREZ0215006XXX019172 deschis la Trezoreria Arad, cu specificatia la obiectul platii – garantie de participare la licitatia pentru inchirierea apartamentului 6, C3 din imobilul înscris în C.F. nr.300236-C1-U6 Pecica, Top 248/VI-Rovine, in suprafata de 169 mp, aflat in proprietatea privată a Orasului Pecica.

6. Modul de desfasurare a licitatiei

6.1. Ofertele se depun la sediul autorității contractante din Oras Pecica, strada 2, nr. 150, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care vor contine documentele prevazute in documentatia de atribuire . Pe plicul exterior se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta si va trebui să conțină:

- a) o fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;
- b) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților;
- c) acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini.

Pe plicul interior, care conține oferta propriu-zisă, se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.

6.2. Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data limită pentru depunere, stabilite în anunțul procedurii.

6.3. Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.

6.4. Ofertele depuse la o altă adresă a autorității contractante decât cea stabilită sau după expirarea datei –limită pentru depunere vor fi returnate ofertanților fără a fi deschise.

6.5. Fiecare exemplar al ofertei trebuie să fie semnat de către ofertant.

6.6. Fiecare participant poate să depună o singură ofertă.

6.7. Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire.

Ofertele care nu conțin totalitatea documentelor și a datelor prevăzute în documentația de atribuire sunt descalificate.

6.8. Ofertele se redactează în limba română.

6.9. Perioada de valabilitate a ofertei: până la semnarea contractului de închiriere a imobilului descris la punctul 2.

6.10. Criteriul de atribuire a contractului de închiriere este prețul cel mai mare.

Până la data și ora limită, se vor depune documentele de capacitate și cererea de participare la licitație. Comisia de licitare stabilește lista de participare, în baza căreia se admite participarea la licitație, pe baza documentelor depuse.

Licitarea este valabilă dacă s-au prezentat cel puțin 2 ofertanți.

7. SOLUȚIONAREA LITIGIILOR

7.1. Eventualele solicitări de modificare ale clauzelor contractului de închiriere se vor soluționa pe cale amiabilă și se vor notifica prin acte adiționale la contract.

7.2. 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.

8. DISPOZIȚII FINALE

8.1. Prin înscrierea la licitație, toate condițiile impuse prin Caietul de sarcini se consideră însușite/acceptate de către ofertanți.

8.2. Dacă se constată că ofertantul a furnizat informații false prin documentele de calificare, acestea poate fi exclus din procedura de licitație, atât în timpul desfășurării ședinței, cât și ulterior până la semnarea contractului de închiriere.

8.3. Prin excepție de la prevederile art. 341 lin. (20) din Codul administrativ, autoritatea contractantă are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului 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:

a) în cadrul documentației de atribuire și/sau în modul de aplicare a procedurii de licitație să constată erori sau omisiuni care au ca efect încălcarea principiilor prevăzute la art. 311 din Codul administrativ

b) autoritatea contractantă se află în imposibilitatea de a adopta măsuri corective, fără ca acestea să conducă, la rândul lor, la încălcarea principiilor prevăzute la art. 311 din Codul administrativ.

Autoritatea contractantă are obligația de a comunica în scris, tuturor participanților la procedura de licitație 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.

8.4. În caz de renunțare, după adjudecarea licitației, adjudecatorul pierde garanția de participare la licitație.

8.5. Drepturile și îndatoririle stabilite prin contract sunt imperative.

8.6. Prevederile cuprinse în documentația de atribuire vin în completarea celor cuprinse în prezentul Caiet de sarcini.

8.7. Prezentul caiet de sarcini face parte integrantă din documentația privind licitația pentru închirierea imobilului descris la punctul 2.

8.8. Ofertanții la licitație vor achita:

- taxa de participare la licitație în valoare de 100 lei
- garanția de participare la licitație în valoare de 300 lei.

8.9. Ofertanții vor prezenta la dosarul depus pentru licitație, dovada în original privind plata taxei de participare la licitație și a garanției de participare la licitație.

*Taxa de participare reprezintă suma pe care un potențial ofertant trebuie să o achite pentru a putea participa la calificare și ofertare. Această taxă reprezintă un venit al organizatorului și nu se mai restituie ofertanților sau potențialilor ofertanți (care au achitat taxa, dar nu au depus documentele de calificare,, au participat sau nu prin împuternicit la licitație, au câștigat sau nu licitația).

Taxa de participare se achită în numerar la casieria Primăriei Orașului Pecica, sau în contul RO19TREZ0215006XXX019172 deschis la Trezoreria Arad, titular de cont – Oraș Pecica, cod fiscal 351950, cu 2 zile înainte de termenul limită de depunere a ofertelor.

*Garanția de participare este de 300 lei și reprezintă o garanție pentru organizator în ceea ce privește respectarea prevederilor Caietului de sarcini și a procedurii de atribuire pe perioada de derulare a procedurii de licitație până la semnarea contractului de închiriere.

Garanția de participare se achită cu 2 zile înaintea termenului limită de depunere a ofertelor prin ordin de plată în contul organizatorului licitației, respectiv cont nr. RO19TREZ0215006XXX019172 deschis la Trezoreria Arad, titular de cont – Oraș Pecica, cod fiscal 351950.

Notă:

Restituirea garanției de participare se va efectua în baza unei cereri scrise care va conține inclusiv contul și banca unde se va restitui garanția de participare.

Garanția de participare se restituie ofertanților necâștigători, care au participat la procedura de licitație în termen de: maxim 45 zile de la adjudecare pentru plata la casieria instituției, sau în maxim 10 zile pentru plata prin virament bancar.

Pentru ofertantul care adjudecă licitația, garanția depusă pentru înscrierea la licitație se va constitui ca și avans la prima chirie.

8.10. Dacă din diferite motive, licitația se amână, se revocă sau se anulează, Decizia nu poate fi atacată de ofertanți.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
BARTOK ANDRAS

CONTRASEMNEAZĂ SECRETAR GENERAL,
MOȚ ADELA LILIANA

FIȘA DE DATE A PROCEDURII PRIVIND ÎNCHIRIEREA apartamentului 6, C3 din imobilul situat în orașul Pecica, str.3, nr.5, județul Arad, înscris în C.F. nr. 300236-C1-U6 Pecica, Top 248/VI Rovine, în suprafață de 169 mp,

A. INFORMAȚII GENERALE

Proprietar: Oraș Pecica, cu sediul pe strada 2 nr. 150, cod fiscal 351950, tel./fax.: 0257468323, e-mail: primaria@pecica.ro, persoană de contact : referent Szokola Dalimir.

Procurarea documentației de atribuire: Documentația de poate solicita la sediul Primăriei Orașul Pecica, strada 2 nr. 150.

B. INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA PRCEDURII DE ÎNCHIRIERE

În data și ora stabilită în anunțul privind demararea procedurii de licitație pentru deschiderea ofertelor, la sediul Primăriei orașului Pecica vor fi prezenți membrii Comisiei de evaluare și ofertanții.

Comisia de evaluare este legal întrunită numai în prezența tuturor membrilor.

Plicurile sigilate se predau Comisie de evaluare la data fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație, În partea introductivă a procesului verbal se va consemna faptul că plicurile cu ofertele prezentate au fost sau nu intacte, în sensul că partea lipită a acestuia a fost afectată / nu a fost afectată prin dezlipire sau altă modalitate de deschidere.

După deschiderea plicurilor exterioare în ședința publică, Comisia de evaluare descalifică ofertele care nu conțin totalitatea documentelor și a datelor prevăzute în documentația de atribuire sau care nu sunt redactate în limba română.

Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca după deschiderea plicurilor, cel puțin două oferte să fie valabile. În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, autoritatea contractantă este obligată să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație.

Sunt considerate oferte valabile și se califică ofertele care îndeplinesc toate criteriile de valabilitate prevăzute în Caietul de sarcini. După analizarea conținutului plicului exterior, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul comisiei de evaluare va întocmi un proces-verbal în care se menționează ofertele valabile, precum și ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de licitație. Procesul – verbal se semnează de către toți membrii Comisie de evaluare și de către ofertanți.

Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, autoritatea contractantă are dreptul de a solicita clarificări și după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanți pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate.

Pe baza evaluării ofertelor, secretarul Comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal care trebuie semnat de toți membrii Comisiei.

În baza procesului-verbal, Comisia de evaluare întocmește un raport pe care îl trimite autorității contractante.

Autoritatea contractantă va încheia contractul cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare. Criteriul de atribuire a contractului de închiriere este cel mai mare preț ofertat.

Autoritatea contractantă va informa ofertanții despre deciziile referitoare la atribuirea contractului, în scris, cu confirmare de primire, în termen de 3 zile lucrătoare de la emiterea acestora.

În cadrul comunicării autoritatea contractantă:

- Va informa ofertantul câștigător cu privire la acceptarea ofertei prezentate
- Va informa ofertanții care au fost respinși sau a căror ofertă nu a fost declarată câștigătoare asupra motivelor care au stat la baza deciziei respective.

C. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE A CĂILOR DE ATAC

În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea comunicării deciziei referitoare la excluderea ofertei, respectiv în 3 zile lucrătoare de la primirea comunicării deciziei referitoare la atribuirea contractului, ofertanții pot face contestații în scris împotriva modului în care au fost respectate dispozițiile legale care reglementează procedura de închiriere a bunurilor proprietate publică/privată a unităților administrativ-teritoriale prin licitație publică.

Contestațiile se vor depune la Comisia de soluționare a contestațiilor care va fi numită prin dispoziție a primarului și va analiza și soluționa contestațiile în termen de 3 zile lucrătoare de la data înregistrării acestora.

Soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea contractului se realizează potrivit prevederilor legislației privind contenciosul administrativ.

D. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE ȘI PREZENTARE A OFERTELOR

Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire și ale prevederilor art. 336 din O.U.G. nr. 57/2019.

Ofertele se redactează în limba română și se depun la sediul autorității contractante, oraș Pecica, str.2, nr.150, în pic sigilat, care se înregistrează de autoritatea contractantă menționându-se data și ora depunerii.

Fiecare participant poate să depună o singură ofertă.

Perioada de valabilitate a ofertei: până la semnarea contractului de închiriere.

Persoana interesată are obligația de a depune oferta în locul și până la data limită pentru depunere, stabilite în anunțul procedurii.

Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.

Ofertele depuse la o altă adresă a autorității contractante decât cea stabilită sau după expirarea datei limită pentru depunere vor fi returnate fără a fi deschise.

PE PLICUL CU DOCUMENTELE DE CALIFICARE se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta, respectiv:

"LICITAȚIA PUBLICĂ PENTRU ÎNCHIRIEREA APARTAMENTULUI 6, C3 DIN IMOBILUL ÎNSCRIS ÎN C.F. NR. 300236-C1-U6 PECICA, TOP 248/VI ROVINE, ÎNSUPRAFAȚĂ DE 169 MP, SITUAT ÎN ORAȘUL PECICA, STR.3,NR.5, JUDEȚUL ARAD, A NU SE DESCHIDE PÂNĂ LA DATA DE.....ORA.....".

Plicul va conține următoarele documente:

1. Fișa cu informații privind ofertantul (Formularul nr. 1) va conține:
 - Denumire, sediu, formă juridică

- Domeniul de activitate, capital social, membrii asociați, cifra de afaceri
 - Dacă are sau nu datorii către bugetul de stat sau bugetul local
 - Numele și prenumele persoanei ce urmează a participa la licitație.
2. Declarația de participare (Formularul nr. 2)
Ambele formulare vor fi semnate de ofertant. Fără ștersături sau modificări.
3. Acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților:
- 3.1 Pentru persoane juridice
- 3.1.1. certificat constatator de la Oficiul Registrului Comerțului – în original, din care să rezulte următoarele:
- ofertantul nu este în faliment
 - ofertantul nu are activitatea suspendată voluntar sau ca urmare a retragerii dreptului de a desfășura activități economice
 - sediul social
 - administratorul ofertantului.
- 3.1.2. certificatul de atestare fiscală privind plata obligațiilor datorate bugetului statului – original din care să reiasă că ofertantul nu are datorii.
- 3.1.3. certificat de atestare fiscală privind plata obligațiilor datorate bugetului local – original, din care să reiasă că ofertantul nu are datorii, eliberat de primăria în a cărei rază teritorială ofertantul are sediul social/domiciliu, precum și de la Primăria Pecica în cazul în care ofertantul deține în proprietate bunuri impozabile în UAT Pecica valabil la data deschiderii ofertelor.
- 3.1.4. împuternicire/procură pentru participare la licitație-original, dacă persoana care participă la licitație este alta decât administratorul ofertantului/ofertantul.
- 3.1.5. Cartea de identitate a persoanei care participă la licitație
- 3.1.6. certificat de înregistrare la Oficiul registrului Comerțului – xerox copie
- 3.1.7. dovada achitării garanției de participare –ordine de plată – original și copie
- 3.1.8. dovada achitării garanției de participare –ordine de plată – original și copie
- 3.2. Pentru persoane fizice
- 3.2.1. Cartea de identitate a persoanei care participă la licitație
- 3.2.2. certificat de atestare fiscală privind plata obligațiilor datorate bugetului statului – original din care să reiasă că ofertantul nu are datorii.
- 3.2.3. certificat de atestare fiscală privind plata obligațiilor datorate bugetului local – original, din care să reiasă că ofertantul nu are datorii, eliberat de primăria în a cărei rază teritorială ofertantul are sediul social/domiciliu, precum și de la Primăria Pecica în cazul în care ofertantul deține în proprietate bunuri impozabile în UAT Pecica valabil la data deschiderii ofertelor.
- 3.2.4. dovada achitării garanției de participare –ordine de plată – original și copie.
- 3.2.5. dovada achitării garanției de participare –ordine de plată – original și copie.

E. ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE LICITAȚIE

Anunțul privind demararea procedurii de licitație se va publica în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală, precum și pe site-ul primăriei Pecica. Anunțul de licitație se va trimite spre

publicare cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

Termenul limită de depunere a ofertelor este _____, ora, _____ la sediul Primăriei Pecica, strada 2 nr. 150- registratură.

Ședința publică se va desfășura în data de _____, ora _____ în sala de ședință a Consiliului Local Pecica.

F. INFORMAȚII PRIVIND CRITERIILE DE ATRIBUIRE PENTRU STABILIREA OFERTEI CÂȘTIGĂTOARE

Criteriul de atribuire a contractului de închiriere este cel mai mare preț ofertat.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
BARTOK ANDRAS

CONTRASEMNEAZĂ SECRETAR GENERAL,
MOȚ ADELA LILIANA

FIȘA OFERTANTULUI

1. Ofertant _____
2. Sediul societății sau adresa _____
3. Telefon _____
4. Reprezentant legal _____
5. Funcția _____
6. Cod fiscal _____
7. Număr de înregistrare O.R.C. _____
8. Număr cont _____
9. Banca _____
10. Capital social (mii lei) _____
11. Cifra de afaceri (mii lei) _____
12. Sediul sucursalelor (filialelor) locale – dacă este cazul _____
13. Certificate de înmatriculare a sucursalelor locale _____

-
-
-
-

Data _____

Ofertant

L.S.

FORMULARUL NR. 2

DECLARAȚIE DE PARTICIPARE

Pentru închirierea prin licitație publică a imobilului construcție cu nr.cad.316296-C2, în suprafață de 180 mp, înscris în C.F. nr.316296 Pecica, situat în orașul Pecica, str.327 nr.21, județul Arad

Către,

Primăria Orașului Pecica,

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

Prin prezenta,

-

_____ (denumire, numele și prenumele reprezentantului ofertantului)

Manifest intenția fermă de participare la licitația publică pentru închirierea, prin licitație publică a imobilului construcție cu nr.cad.316296-C2, în suprafață de 180 mp, înscris în C.F. nr.316296 Pecica, situat în orașul Pecica, str.327,nr.21, județul Arad, organizată în ședință publică la data _____ ora _____-de către Primăria Pecica.

Am luat cunoștință de condițiile de participare la licitație, prevăzute în documentația de atribuire.

La locul. Data și ora indicată de dumneavoastră pentru ședința publică cu strigare:

(persoană fizică)

În numele meu va participa dl/dna _____ posesor (posesoare) al (a) CI seria _____ nr. _____ împuternicit prin Procura Notarială nr. _____ din _____ data _____ de _____ emisă de _____ să mă reprezinte și să semneze actele încheiate cu această ocazie.

(persoană juridică)

În _____ numele _____ societății _____ va _____ participa dl/dna _____ posesor(posesoare) _____ al _____ (a) _____ CI seria _____ nr. _____ împuternicit _____ prin _____ Delegația nr. _____ sau împuternicire nr. _____ din _____ data _____ de _____ emisă de _____ să reprezinte societatea și să semneze actele încheiate cu această ocazie.

Data _____

Ofertant _____