Anexa nr. 2 la HCL nr. 13 / 09.02.2018

DOCUMENTATIA DE ATRIBUIRE

privind închirierea prin licitație publică deschisă a unor suprafețe de teren agricol-arabil extravilan, aflate în domeniul privat al comunei Mihălășeni, județul Botoșani

Informatii generale privind locatorul

Comuna Mihalaseni cu sediul in Localitatea Mihalaseni, Comuna Mihalaseni, Judet Botosani, tel: 0231566108, fax: 0231566108 int. 13, cod fiscal: 3373462, e-mail: mihalaseniprimaria@yahoo.com, pagina web: www.mihalaseni.ro, reprezentat prin P'Primar – Viceprimar, Hritcu Ilie, in calitate de locator.

Instructiuni privind organizarea si desfasurarea procedurii de inchiriere

Calitatea de locatar o poate avea orice persoana fizica sau juridica, romana ori straina.

Desfasurarea procedurii de inchiriere

A Licitatia publica

1.Pentru desfasurarea procedurii licitatiei publice este obligatorie participarea a cel putin 2 ofertanti.

2.Dupa primirea ofertelor, in perioada anuntata si inscrierea lor in ordinea primirii in registrul de intrari-iesiri oferte, plicurile inchise si sigilate vor fi predate comisiei de evaluare, constituita prin Dispozitia primarului la data si ora fixata pentru deschiderea ofertelor prevazuta in anuntul publicitar.

3.Sedinta de deschidere a plicurilor este publica.

4.Dupa deschiderea plicurilor exterioare, comisia de evaluare elimina ofertele care nu contin totalitatea documentelor si datelor cerute in *„Instructiunile privind modul de elaborare si prezentare a ofertelor"* si intocmente un proces-verbal pentru fiecare lot in parte, in care se mentioneaza rezultatul deschiderii plicurilor respective.

5.Deschiderea plicurilor interioare ale ofertelor se face numai dupa semnarea procesului-verbal care consemneaza operatiunile descrise la punctul 4 de catre toti membrii comisiei de evaluare si de catre ofertanti, numai daca exista cel putin 2 (doua) oferte eligibile.

6. In cazul in care nu exista cel putin doua oferte calificate pentru fiecare lot in parte, Comisia de evaluare va intocmi un proces-verbal care va constata imposibilitatea de deschidere a plicurilor interioare, urmand a se repeta procedura de licitatie publica deschisa.

7. Criteriul de atribuire al contractului de inchiriere este cel mai mare nivel al chiriei.

8. Pe baza evaluarii ofertelor, comisia de evaluare intocmeste un raport pentru fiecare lot in parte care cuprinde descrierea procedurii de inchiriere si operatiunile de evaluare, elementele esentiale ale ofertelor depuse si motivele alegerii ofertantului castigator sau, in cazul in care nu a fost desemnat castigator nici un ofertant, cauzele respingerii.

9. In cazul in care licitatia publica nu a condus la desemnarea unui castigator, se va consemna aceasta situatie intr-un proces-verbal si se va organiza o noua licitatie pentru loturile respective.

10.In baza proceselor-verbale in care se mentioneaza ofertele valabile, ofertele care nu indeplinesc criteriile de valabilitate si motivele excluderii acestora din urma de la procedura de atribuire, comisia de evaluare intocmeste, in termen de 3 zile lucratoare, un raport pe care il transmite locatarului.

11.Dupa primirea rapoartelor comisiei de evaluare, locatorul, in termen de 2 zile lucratoare informeaza, in scris, cu confirmare de primire, ofertantii ale caror oferte au fost excluse, indicand motivele excluderii.

B.Garantii

1.In vederea participarii la licitatie, ofertantii sunt obligati sa depuna la organizator garantia de participare.

2. Ofertantilor necastigatori li se restituie garantia in termen de cel mult 15 zile lucratoare de la desemnarea ofertantilor castigatori.

3.Garantia de participare la licitatie se pierde in cazul in care ofertantii isi retrag oferta in termenul de valabilitate al acesteia sau in cazul in care nu se prezinta in termenul de 30 de zile de la data la care locatorul a informat ofertantul despre alegerea ofertei sale, pentru semnarea contractului de inchiriere.

4.Garantiile se pot depune la casieria locatorului Localitatea Mihalaseni, Comuna Mihalaseni, Judet Botosani.

5. Valoarea garantiei: 10% din totalul chiriei pe un an, avându-se în vedere preţul minim de închiriere de la care se porneşte licitaţia.
6.Documentatia de atribuire a inchirierii se poate obtine de la sediul locatorului sau de pe site-ul www.mihalaseni.ro. Pretul documentatiei pe suport de hartie este de 5 lei.

Instructiuni privind modul de elaborare si prezentare a ofertelor

Prezentarea ofertelor – conditii de eligibilitate

1.Ofertele vor fi redactate in limba romana.
2.Pot participa la licitatia pentru atribuirea inchirierii persoane juridice si fizice romane si straine care indeplinesc conditiile impuse de locator prin prezenta documentatie.
3.Ofertantii transmit ofertele lor in doua plicuri sigilate, unul exterior si unul interior, care se inregistreaza, in ordinea primirii lor, in registrul de intrari-iesiri oferte precizandu-se data si ora.
4.Pe plicul exterior se va indica doar denumirea (numele si prenumele) ofertantului, obiectul inchirierii pentru care este depusa oferta, respectiv lotul pentru care liciteaza.
5.Plicul exterior va contine urmatoarele documente:
A.Persoane fizice:
- Cererea de participare la licitatie – Formular – F1;
- Copie buletin/carte de identitate;
- Dovada achitării tuturor taxelor şi impozitelor către bugetul local - Certificat fiscal;
- Chitanţa privind achitarea garantiei de participare la licitatie;
- Chitanţa privind achitarea documentatiei de atribuire.

B.Persoane juridice:
- Cererea de participare la licitatie – Formular - F1;
- Dovada achitării tuturor taxelor şi impozitelor către bugetul local - Certificat fiscal;
- Chitanţa privind achitarea garantiei de participare la licitatie;
- Chitanţa privind achitarea documentatiei de atribuire:
- Certificat constatator privind plata obligatiilor catre bugetul general consolidat de stat eliberat de D.G.F.P. din care sa reiasa faptul ca ofertantul nu are datorii catre Bugetul general consolidat valabil la data deschiderii ofertelor, in original;
- Satutul societăţii – pentru persoane juridice - copie xerox având menţiunea „conform cu originalul", semnate şi ştampilate.
- Certificatul de înregistrare la Registrul Comerţului din care să reiasă că domeniul de activitate al societăţii este cel agricol - pentru persoanele juridice – copie xerox având menţiunea „conform cu originalul", semnate şi ştampilate.

În cazul în care la licitaţie nu participă administratorul societăţii este necesară o împuternicire pentru reprezentantul acesteia, respectiv copie dupa C.I. sau B.I.

Plicul interior sigilat va contine:
1.Oferta financiara privind valoarea chiriei: _____/lei/an, sub semnatura si stampila ofertantului (unde este cazul) conform formularului anexat– Formular - F2.
2.Pe plicul interior se va inscrie numele sau denumirea ofertantului si se va introduce in plicul exterior.
3.Ofertele primite si inregistrate dupa termenul limita de primire, prevazut in anuntul publicitar, vor fi excluse de la licitatie si vor fi inapoiate ofertantilor fara a fi deschise.
4.Plicurile interioare gasite dupa deschiderea plicurilor exterioare, nesigilate, conduc la respingerea ofertei ca fiind neconforma.
5.Un participant poate depune oferte pentru mai multe loturi.

Precizari privind oferta

1.Oferta reprezinta angajamentul ferm al ofertantului in conformitate cu documentele licitatiei, este secreta si se depune in vederea participarii la licitatie.
2.Organizatorul licitatiei are dreptul, prin comisia de evaluare, sa descalifice orice ofertant care nu indeplieste prin oferta prezentata una sau mai multe cerinte din documentele licitatiei.
3.Continutul ofertei trebuie sa ramana confidential pana la data stabilita pentru deschiderea acestora, locatorul urmand a lua cunostinta de continutul respectivelor oferte numai dupa aceasta data.
4.Pretul minim de pornire a licitatiei este de 300 lei/ha./an, ca suma minima de pornire a licitatiei conform Raportului de evaluare nr.4719/18.09.2017 insusit de Consiliul local Mihalaseni.
5.Pretul inchirierii, licitat, va fi indexat anual cu rata inflatiei.
6.Modul de achitare a pretului inchirierii cat si clauzele pentru respectarea obligatiilor de plata, se vor stabili prin contractul de inchiriere.
7.Toate obligatiile reciproce se vor concretiza in contractul de inchiriere.

Informatii privind criteriul de atribuire si modul de lucru al comisiei de evaluare

Criteriul de atribuire al contractului de inchiriere este: cel mai mare nivel al chiriei.
Comisia de evaluare este legal intrunita numai in prezenta tuturor membrilor.
Comisia de evaluare adopta decizii in mod autonom numai pe baza documentatiei de atribuire si cu respectarea prevederilor legale in vigoare.
Membrii comisiei de evaluare, supleantii si invitatii trebuie sa respecte regulile privind conflictl de interese.
Membrii comisiei de evaluare au obligatia de a pastra confidentialitatea datelor, informatiilor si documentelor cuprinse in ofertele analizate.

Instructiuni privind modul de utilizare al cailor de atac

Solutionarea litigiilor aparute in legatura cu atribuire, incheierea, executarea, modificarea si incetarea contractului de inchiriere se realizeaza potrivit Legii contenciosului administrativ nr.554/2004, cu modificarile si completarile ulterioare.
Actiunea in justitie se introduce la sectia de contencios administrativ a tribunalului in a carui jurisdictie se afla sediul locatorului.

Informatii referitoare la clauzele contractuale obligatorii

1.Locatarul este obligat sa asigure exploatarea eficace in regim de continuitate si de permanenta a bunului proprietate publica ce face obiectul inchirierii , potrivit obiectivelor stabilite decatre locator.
2.Locatarul este obligat sa exploateze in mod direct bunul care face obiectul inchirierii.
3.Subinchirierea este interzisa, cu exceptia situatiilor expres prevazute de lege.
4.Locatarul este obligat sa plateasca chiria.
5.Drepturile si indatoririle partilor se stabilesc prin contract.

ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA COM. NEGRU VODĂ CONSILIUL LOCAL

Președinte de ședință,
Consilier

Contrasemneaza,
Secretar – Gheorghe Gabriela

Anexa nr. 3 la HCL nr. 13 / 09.02.2018

CAIET DE SARCINI

privind închirierea prin licitație publică deschisă a unor suprafețe de teren agricol-arabil extravilan, aflate în domeniul privat al comunei Mihălășeni, județul Botoșani

1.Obiectul inchirierii si descrierea bunului

Obiectul inchirierii il reprezinta terenul in suprafata de 3,27 ha. lotizat aflat in domeniul privat al comunei Mihalaseni, categoria de folosinta arabil extravilan situat in T.48 Pc.367, lotizat astfel: Lot nr.7 – 0,10 ha., Lot nr.8 – 0,10 ha., Lot nr.9 – 0,19 ha., Lot nr.10 – 0,21 ha., Lot nr. 15 – 0,16 ha., Lot nr.17 – 0,14 ha., Lot nr.18 - 0,28 ha., Lot nr.19 – 0,17 ha., Lot nr.20 – 0,17 ha., Lot nr.21 – 0,33 ha., Lot nr.22 – 0,20 ha., Lot nr.23 – 0,19 ha., Lot nr.27 – 0,19 ha., Lot nr.28 – 0,14 ha., Lot nr.29 – 0,25 ha., Lot nr.38 – 0,11 ha., Lot nr.43 – 0,22 ha, Lot nr.47 – 0,12 ha.

2.Conditii generale ale inchirierii

2.1 Terenul este bun propriu al comunei, are categoria de folosinta actuala teren arabil si va fi folosit numai in scopul pentru care a fost inchiriat.

2.2 Pe parcursul exploatarii terenului se vor respecta normele de protectie a mediului impuse de legile in vigoare.

2.3 Terenurile inchiriate vor fi folosite in regim de continuitate si permanenta pentru scopul in care a fost inchiriat, eventualele schimbari de destinatie sunt interzise.

2.4 Terenurile inchiriate nu vor putea fi subinchiriate.

2.5 Terenurile se inchiriaza pe o perioada de 10 ani, cu posibilitatea prelungirii prin act aditional, in conformitate cu legislatia in vigoare.

2.6 Pretul minim de pornire a licitatiei este de 300 lei/ha./an conform Raportului de evaluare nr.4719/18.09.2017 insusit de Consiliul local Mihalaseni, suma ce se va indexa anual cu indicele de inflatie.

3. Conditiile de valabilitate a ofertei

3.1 Oferta va fi transmisa (depusa) pana la data de 09.03.2018, ora 13^{00}, riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forta majora, cad in sarcina persoanei interesate.

3.2 Oferta va fi transmisa in plicuri inchise si sigilate, unul exterior care va contine documentele prevazute in instructiunile pentru ofertanti si unul interior care va contine oferta propriu-zisa semnata de ofertant.

3.3 Oferta este valabila pe toata perioada desfasurarii licitatiei si este confidentiala pana la deschidere de catre comisia de evaluare.

3.4 Criteriul de atribuire a contractului de inchiriere este cel mai mare nivel al chiriei, iar in caz de egalitate a ofertei se va proceda se va proceda la o nouă licitație închisă între cei care sunt la egalitate, pornindu-se de la suma cea mai mare obținută până în acel moment.

3.5 Procedura de licitatie se poate desfasura numai daca s-au depus cel putin doua oferte valabile pentru fiecare lot in parte.

4. Clauze referitoare la incetarea contractului de inchiriere

4.1 Contractul de inchiriere inceteaza la expirarea datei stabilite ca valabilitate a acestuia, dar se poate prelungi pe o perioada egala cu cel putin jumatate din durata initiala prin simplul acord de vointa al partilor.

4.2 In cazul in care interesul national sau local o impune, prin denuntare unilaterala de catre locator, iar in caz de dezacord fiind competenta instantei de judecata.

4.3 In cazul nerespectarii obligatiilor contractuale ale locatarului, obligatii prevazute in contractul de inchiriere, prin reziliere de catre locator, in termen de 30 de zile de la notificare, cu obligatia predarii bunului inchiriat liber de sarcini.

4.4 La disparitia dintr-o cauza de forta majora, a bunului inchiriat sau in cazul imposibilitatii obiective a locatarului de a-l exploata, prin renuntare, fara plata unei despagubiri.

4.5 La incetarea din orice cauza a contractului de inchiriere, bunul care a facut obiectul contractului va fi returnat locatorului liber de sarcini.

4.6 Bunurile realizate de locatar pe terenul inchiriat se considera bunuri de retur.

Presedinte de sedinta,
Consilier - _____

Contrasemneaza,
Secretar – Gheorghe Gabriela