

Anexa nr. 1 la HCL nr.28/13.07.2024

DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE

a contractelor de închiriere, a unui spațiu cu destinația Brutarie în sat Milosești,
comuna Milosești, aparținând domeniului public al Unității Administrativ -
Teritoriale Milosești, județul Ialomița

CUPRINS:

Cap. I: Informații generale privind locatorul;

Cap al II – lea: Instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de închiriere;

Cap al III – lea: Caietul de sarcini;

Cap al IV – lea: Instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertei;

Cap al V – lea: Informații detaliate și complete privind criteriile de atribuire aplicate
pentru stabilirea ofertei castigatoare, precum și ponderea lor;

Cap al VI – lea: Instrucțiuni privind modul de utilizare a cailor de atac;

Cap al VII – lea: Informații referitoare la clauzele contractuale obligatorii;

Cap al VIII – lea: Formulare

CAP. I. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND LOCATORUL

DENUMIREA: S.U.A.T. COMUNA MILOSEȘTI;

CODUL FISCAL: 4427897;

ADRESA: Comuna Milosești, strada Principala nr. 59, Județul Ialomița;

COD POSTAL: 927210;

TELEFON: 0243 245277;

FAX: 0243 245277;

CAP. II. Instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de închiriere

Secțiunea I: Anunțul și alte instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de organizare

1. Anunțul privind licitația se publică în Monitorul Oficial al României, Partea a VI - a, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală, pe pagina de internet și la sediul Primăriei comunei Milosești, cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data - limită pentru depunerea ofertelor.

2. Anunțul va cuprinde cel puțin:

- a) informații generale privind locatorului, precum: denumirea, codul de identificare fiscală, adresa, datele de contact, persoana de contact;
- b) informații generale privind obiectul închirierii în special descrierea și identificarea bunului care urmează să fie închiriat;
- c) informații privind documentația de atribuire: modalitatea sau modalitățile prin care persoanele interesate pot intra în posesia unui exemplar al documentației de atribuire; denumirea și datele de contact ale serviciului/compartimentului din cadrul locatorului, de la care se poate obține un exemplar din documentația de atribuire; costul și condițiile de plată pentru obținerea documentației de atribuire, unde este cazul; data - limită pentru solicitarea clarificărilor;
- d) informații privind ofertele: data - limită de depunere a ofertelor; adresa la care trebuie depuse ofertele; numărul de exemplare în care trebuie depusă fiecare ofertă;
- e) data și locul la care se va desfășura ședința publică de deschidere a ofertelor;
- f) instanța competentă în soluționarea litigiilor apărute și termenele pentru sesizarea instanței;
- g) data transmiterii anunțului de licitație către instituțiile abilitate, în vederea publicării.

3. Persoana interesată are dreptul de a solicita și de a obține documentația de atribuire.

4. Documentația de atribuire se va pune la dispoziția persoanei interesate care a înaintat o solicitare scrisă în acest sens, pe suport hârtie. Locatorul are obligația de a pune documentația de atribuire la dispoziția persoanei interesate cât mai repede posibil, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 5 zile lucrătoare de la primirea unei solicitări din partea acesteia.

5. Persoana interesată are obligația de a depune diligențele necesare, astfel încât respectarea de către locator a perioadei prevăzute la pct.4 să nu conducă la situația în care documentația de atribuire să fie pusă la dispoziția sa cu mai puțin de 5 zile lucrătoare înainte de data - limită pentru depunerea ofertelor.

6. Persoana interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire.

7. Proprietarul are obligația de a răspunde, în mod clar, concis și fără ambiguități la orice clarificare solicitată, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 5 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări.
8. Proprietarul are obligația de a transmite răspunsurile la întrebările aferente către toate persoanele interesate care au depus, în condițiile prezentei secțiuni, documentația de atribuire, luând măsuri pentru a nu dezvălui identitatea celui care a solicitat clarificările respective.
9. Fără a aduce atingere prevederilor pct.7, concedentul are obligația de a transmite răspunsul la orice clarificare cu cel puțin 5 zile lucrătoare înainte de data - limită pentru depunerea ofertelor.
10. În cazul în care solicitarea de clarificare nu a fost transmisă în timp util, punând astfel proprietarul în imposibilitatea de a respecta termenul prevăzut la pct.9, acesta din urmă are obligația de a răspunde la solicitarea de clarificare în măsura în care perioada necesară pentru elaborarea și transmiterea răspunsului face posibilă primirea acestuia de către persoanele interesate înainte de data - limită de depunere a ofertelor.
11. Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin două oferte valabile.
12. În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, proprietarul este obligat să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație, cu respectarea procedurii prevăzute la 1-10.
13. În cazul organizării unei noi licitații potrivit pct. 12, procedura este valabilă în situația în care a fost depusă cel puțin o ofertă valabilă.
14. Vizitarea amplasamentului spațiului nu este obligatorie, însă dacă persoana interesată dorește să viziteze amplasamentul, proprietarul va organiza sesiuni de vizitare a amplasamentului pentru fiecare persoană interesată, la solicitarea acesteia.

Secțiunea II. Determinarea ofertei câștigătoare:

1. Locatorul are obligația de a stabili oferta câștigătoare pe baza criteriilor de atribuire precizate în documentația de atribuire.
2. Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, locatorul are dreptul de a solicita clarificări și, după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanți pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate.
3. Solicitarea de clarificări este propusă de către comisia de evaluare și se transmite de către ofertanți în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare.
4. Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea proprietarului în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea acesteia.
5. Locatorul nu are dreptul ca prin clarificările ori completările solicitate să determine apariția unui avantaj în favoarea unui ofertant.
6. Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare în ziua fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație.
7. După deschiderea plicurilor exterioare în ședință publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu conțin totalitatea documentelor și a datelor prevăzute la pct.6 de mai sus și la pct. 2 – 5 din capitolul al IV – lea "Instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor" din prezenta documentație de atribuire.

- 8 Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar, ca după deschiderea plicurilor exterior care cel puțin două oferte să întrunească condițiile prevăzute la pct. 4 din capitolul al IV-lea (Instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor) din prezenta documentația de atribuire.
- 9 După analizarea conținutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul - verbal în care se va preciza rezultatul analizei.
- 10 Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului - verbal prevăzut la pct 9 de mai sus, de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.
- 11 Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini al concesiunii.
- 12 În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmește un proces - verbal în care menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de atribuire. Procesul - verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.
- 13 În baza procesului - verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la pct.12, comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite proprietarului.
- 14 În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, proprietarul informează, în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.
- 15 Raportul prevăzut la pct. 13 se depune la dosarul închirierii.
- 16 Comisia de evaluare stabilește oferta câștigătoare pe baza criteriilor de atribuire precizate în documentația de atribuire.
- 17 Oferta câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj. În cazul în care există punctaje egale între ofertanții clasajați pe primul loc, departajarea acestora se va face în funcție de punctajul obținut la criteriul cu cea mai mare pondere, în ordine descrescătoare iar în cazul existenței egalității în continuare, departajarea se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare după acesta, în ordine descrescătoare.
- 18 Pe baza evaluării ofertelor secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul - verbal care trebuie semnat de toți membrii comisiei.
- 19 În baza procesului - verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la pct.12, comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite concedentului.
- 20 Proprietarul are obligația de a încheia contractul de închiriere de bunuri proprietate privată cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare.
- 21 Proprietarul are obligația de a transmite spre publicare în Monitorul Oficial al României, Partea a VI - a, un anunț de atribuire a contractului de închiriere de bunuri proprietate privată, în cel mult 20 de zile calendaristice de la finalizarea procedurii de atribuire a contractului de închiriere de bunuri proprietate privată prevăzute de prezenta secțiune.
- 22 Anunțul de atribuire trebuie să cuprindă cel puțin următoarele elemente:
- a) informații generale privind proprietarul, precum: denumirea, codul de identificare fiscală, adresa, datele de contact, persoana de contact;
 - b) informații cu privire la repetarea procedurii de licitație, dacă e cazul;
 - c) data publicării anunțului de licitație în Monitorul Oficial al României, Partea a VI - a;
 - d) criteriile utilizate pentru determinarea ofertei câștigătoare;
 - e) numărul ofertelor primite și al celor declarate valabile;

- f) denumierea/numele și sediul/adresa ofertantului a cărei ofertă a fost declarată câștigătoare;
- g) durata contractului;
- h) nivelul chiriei;
- i) instanța competentă în soluționarea litigiilor apărute și termenul pentru sesizarea instanței;
- j) data informării ofertanților despre decizia de stabilire a ofertei câștigătoare;
- k) data transmiterii anunțului de atribuire către instituțiile abilitate în vederea publicării.

23. Locatarul are obligația de a informa ofertanții despre decizie referitoare la atribuirea contractului de închiriere de bunuri proprietate privată în scris, cu confirmare de primire, nu mai târziu de 3 zile lucrătoare de la emiterea acestora.

24. În cadrul comunicării prevăzute la pct.23 proprietarul are obligația de a informa ofertantul/ofertanții câștigător/câștigători cu privire la acceptarea ofertei/ofertelor prezentate.

25. În cadrul comunicării prevăzute la pct. 23 concedentul are obligația de a informa ofertanții care au fost respinși sau a căror ofertă nu a fost declarată câștigătoare asupra motivelor ce au stat la baza deciziei respective.

26. Proprietarul poate să încheie contractul de închiriere de bunuri proprietate privată numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării prevăzute la pct.23.

27. În cazul în care, în cadrul celei de-a doua proceduri de licitație publică nu se depune nici o ofertă valabilă, concedentul anulează procedura de licitație.

28. Pentru cea de-a doua licitație va fi păstrată documentația de atribuire aprobată pentru prima licitație.

Secțiunea III. Anularea procedurii de atribuire a contractului de închiriere

1. Prin excepție de la pct. 20 al secțiunii " Determinarea ofertei câștigătoare ", proprietarul are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului de închiriere de bunuri proprietate publică, dacă la această decizie înainte de data transmiterii comunicării privind rezultatul aplicării procedurii de atribuire și anterior încheierii contractului, în situația în care se constată încălcări ale prevederilor legale care afectează procedura de atribuire sau fac imposibilă încheierea contractului.

2. În sensul prevederilor pct.1, procedura de atribuire 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 atribuire se constată erori sau omisiuni care au ca efect încălcarea principiilor prevăzute la art. 311 din OUG nr. 57 / 2019;

b) Chiriasul se află în imposibilitate de a adopta măsuri corective, fără ca acestea să conducă, la rândul lor, la încălcarea principiilor prevăzute la art. 311 din OUG nr. 57 /2019.

3. proprietarul are obligația de a comunica, în scris, tuturor participanților la procedura de atribuire, 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.

Secțiunea IV. Încheierea contractului de închiriere

1. Contractul de închiriere se încheie în formă scrisă sub sancțiunea nulității.
2. Predarea - primirea bunului se face pe baza de proces - verbal.
3. Contractul de închiriere va fi încheiat în limba română, în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte.
4. În cazul în care chiriasul este de o altă naționalitate sau cetățenie decât cea română și dacă părțile consideră necesar, contractul de închiriere se va putea încheia în patru exemplare, două în limba română și două într-o altă limbă aleasă de acestea.
5. În situația prevăzută la pct. 4 fiecare parte va avea câte un exemplar în limba română și un exemplar în limba străină în care a fost redactat contractul.
6. În caz de litigiu, exemplarele în limba română ale contractului prevalează.

Secțiunea V. Neîncheierea contractului

1. Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul de închiriere de bunuri proprietate publică poate atrage după sine plata daunelor - interese.
2. În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului, procedura de atribuire se anulează iar proprietarul rela procedura, în condițiile legii, studiul de oportunitate păstrându-și valabilitatea.
3. Daunele - interese prevăzute la pct. 1 se stabilesc de către tribunalul în a cărui rază teritorială se află sediul concedentului, la cererea părții interesate, dacă părțile nu stabilesc altfel.
4. În cazul în care proprietarul nu poate încheia contractul cu ofertantul declarat câștigător din cauza faptului că ofertantul în cauză se află într-o situație de forță majoră sau în imposibilitatea fortuită de a executa contractul, proprietarul are dreptul să declare câștigătoare oferta clasată pe locul doi, în condițiile în care aceasta este admisibilă.
5. În cazul în care, în situația prevăzută la pct. 4, nu există o ofertă clasată pe locul doi admisibilă, se aplică prevederile pct. 2.

Cap. III. Caietul de sarcini

I. Informații generale privind obiectul închirierii

1.1. Descrierea și identificarea bunurilor care urmează să fie închiriate:

Bunurile care vor fi închiriate fac parte din domeniul public al comunei Mîlosești, sunt situate în intravilanul comunei, având următoarele elemente de identificare:

Nr. crt	Bunul care se închiriază	Suprafața (mp)	Vecinatati	Categoria de folosință	Situație juridică
1.	Spațiu situat în sat Mîlosești str.Promenadei nr.8, nr.cad. 28785	217 mp	N – Strada Promenadei E – Drum acces Bază sportivă S – Bază Sportivă V – Coșci Andrei	cursi construcții	Domeniul public al comunei Mîlosești, Cartea funciară nr. 28785, nr. cadastral 28785

Echipeamente tehnico – edilitare:

- există racordare la rețeaua de alimentare cu energie electrică și la rețeaua de alimentare cu apă

Accesul în această zonă : - rutier, drum comunal și drum județean

1.2. Destinația bunurilor ce fac obiectul închirierii

Investiția care se va realiza și exploata de chirias va avea destinația – Brutarie.

1.3. Condițiile de exploatare a concesiunii și obiectivele de ordin economic, financiar, social și de mediu urmărite de către chirias privind exploatarea eficientă a bunurilor ce fac obiectul închirierii

Prin închirierea spațiului se urmărește:

- punerea în valoare a cadrului natural existent și o mai bună exploatare a potențialului zonei;
- obținerea de venituri suplimentare la bugetul comunei Mîlosești, prin încasarea chiriei și a altor impozite și taxe locale stabilite: impozit / taxa pe teren, impozitul pe construcții;
- evitarea degradării acestor clădiri;
- prin realizarea investiției propuse – brutarie – nu vor fi afectate condițiile de mediu;

2. Condiții generale ale închirierii

2.1. Regimul bunurilor utilizate de chirias în derularea închirierii (regimul bunurilor proprii)

La încetarea, din orice cauză, a contractului de închiriere, bunurile ce au fost utilizate de chirias în derularea închirierii vor fi repartizate după cum urmează:

a) bunurile de retur ce revin deplin drept proprietar și încă și de o parte sârba proprietarului la încetarea contractului de închiriere de bunuri proprietate privată. Sunt bunurile făcute din investițiilor impuse prin caietul de sarcini;

b) bunurile proprii care la încetarea contractului de închiriere de bunuri proprietate privată rămân în proprietatea chirasului. Sunt bunuri proprii bunurile care au aparținut chirasului și au fost utilizate de către acesta pe durata închirierii.

2.2. Obiugațiile privind protecția mediului, stabilite conform legislației în vigoare

Toate obligațiile privind protecția mediului, stabilite conform legislației în vigoare pe parcursul derularii contractului de închiriere, cad în sarcina chirasului, motiv pentru care acesta va obține pe cheltuiela sa avize, acorduri și autorizații de funcționare, pe care are obligația să le respecte.

Nerespectarea acestora atrage după sine sancționarea și/ sau aplicarea de către factorii interesați de amenzi contravenționale.

2.3. Obligativitatea asigurării exploatarei în regim de continuitate și permanență

Investițiile ce se vor realiza și exploata de chiras vor avea destinația – clădiri industriale și alte construcții asociate acestora, în conformitate cu documentațiile urbanistice, ale certificatului de urbanism și cu obiectivele chirasului.

2.4. Interdicția subînchirierii bunului închiriat / posibilitatea subînchirierii, după caz

Dupa adjudecarea licitației și încheierea contractului de închiriere, chirasul nu poate subînchiria spațiul iar în acest sens se va prevedea o clauză în contractul de închiriere.

2.5. Condițiile în care chirasul poate închiria bunul închiriat pe durata închirierii

Dupa adjudecarea licitației și încheierea contractului de închiriere, chirasul nu poate închiria spațiul iar în acest sens se va prevedea o clauză în contractul de închiriere.

2.6. Durata închirierii

spațiul se închiriaza pe o perioadă de 10 ani.

7. Chiria minima și modul de calcul al acesteia

S-a procedat la evaluarea acestui imobil de către un expert autorizat, prețul de pornire stabilit, conform rapoartelor de evaluare întocmite, fiind:

a).-pentru spațiul în suprafață de 217 mp, având nr.cadastral 28785 – 7.41 lei mp/ luna;

Modalitatea de plată a chiriei, datorată de chiras, cât și clauzele pentru respectarea obligațiilor de plată vor fi stabilite prin contractul de închiriere.

Chiria va fi indexată anual, cu rata inflației comunicată de Institutul Național de Statistică, pentru ultimele 12 luni anterioare datei la care se efectuează plata chiriei;

Chiria se plătește lunar, neplata la termen a redevenței conduce la penalități zilnice de 0.1% din cuantumul chiriei neachitata în termen, începând cu ziua imediat următoare termenului de scadență și până la data stingerii sumei datorate inclusiv.

2.8. Natura și cuantumul garanțiilor solicitate de concedent

În vederea participării la licitație, ofertanții sunt obligați să depună la organizator: garanția de participare, reprezentând 10 % din valoarea cîmpei minime ațuarea stabilită respectiv 3.216 lei respectiv la nivelul contravaloarea a două chiriilor anuale.

Ofertanților neclasificații li se restituie garanția în termen de 10 zile lucrătoare de la desemnarea ofertantului câștigător.

Garanția de participare la licitație se pierde în următoarele cazuri:

- a) – dacă ofertantul își retrage oferta în termenul de valabilitate al acestora;
- b) – în cazul ofertantului câștigător, dacă acesta nu se prezintă în termenul de 20 de zile calendaristice de la data la care concedentul l-a informat ofertantului despre alegerea ofertei sale, pentru semnarea contractului de închiriere;

Garanțiile se pot depune la:

- casieria organizatorului;
 - la Trezorerie Slobozia, prin ordin de plată în cont nr. RO45TREZ24A840303710101X
- În vederea participării la licitație, fiecare ofertant va achita următoarele taxe:
- contravaloarea documentației de atribuire = 50 lei;
 - taxa de participare la licitație = 100 lei;

2.9. Condiții speciale impuse de natura bunurilor ce fac obiectul închirierii

Pentru spațiile care fac obiectul prezentului caiet de sarcini nu se impun condiții speciale, cum ar fi protejarea secretului de stat, materiale cu regim special, etc., acestea nu se află în interiorul unei arii protejate, nu se încadrează în infrastructura sistemului național de apărare iar pentru spațiul respectiv nu sunt condiții impuse de acordurile și convențiile internaționale la care România este parte.

3. Condițiile de valabilitate pe care trebuie să le îndeplinească ofertele

Participarea la licitație a ofertanților este condiționată de achitarea integrală a datoriile pe care le au față de bugetul local al comunei Mîlăești, achitarea contravaloarea documentației de licitație, a garanției de participare și a taxei de participare la licitație și prezentarea tuturor documentelor așa cum au fost solicitate în capitolul al IV – lea din documentația de atribuire, în termenele prevăzute în documentația de atribuire.

Nu poate participa la licitație o persoană juridică care este în stare de insolvență, faliment sau lichidare.

Perioada de valabilitate a ofertei este de 90 de zile calendaristice de la data depunerii acesteia.

Redevența oferită va fi egală sau mai mare decât nivelul minim aprobat.

4. Clauze referitoare la încetarea contractului de închiriere

a). Contractul de închiriere încetează de drept la expirarea perioadei pentru care a fost încheiat, în măsura în care părțile nu convin, în scris, prelungirea acestuia în condițiile prevăzute de lege.

În cazul prelungirii contractului de închiriere, acesta se derulează în condițiile stabilite inițial.

b). Proprietarul poate denunța unilateral contractul de închiriere în cazul în care interesul național sau local o impune, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina acestuia. În caz de dezacord fiind competența instanța de judecată.

În situația prevăzută mai sus, proprietarul va notifica de îndată instanța la cerința unilaterală contractului de închiriere și va face mențiune în privința măsurii a se lua determinat această măsură.

Partile vor stabili cuantumul despăgubirilor datorate chirasului și modul de plată a acestora. În caz de dezacord, acestea se stabilesc de către tribunalul în a cărui rază teritorială se află sediul proprietarului, dacă partile nu stabilesc altfel.

c). În cazul nerespectării din culpa a obligațiilor asumate de către una dintre parti prin contractul de închiriere sau al incapacității îndeplinirii acestora, cealaltă parte este îndreptățită să solicite tribunalului în a cărui rază teritorială se află sediul concedentului să se pronunțe cu privire la rezilierea contractului, cu plata unei despăgubiri, dacă partile nu stabilesc altfel.

d). În cazul dispariției, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului închiriat sau în cazul imposibilității obiective a chirasului de a-l exploata, acesta va notifica de îndată proprietarului dispariția bunului ori imposibilitatea obiectivă de exploatare a acestuia, declarând renunțarea la închiriere.

Proprietarul nu va putea fi obligat la plata vreunei despăgubiri pentru prejudiciile suferite de chiras ca urmare a situațiilor prevăzute la lit. d).

e). În situația în care chirasul nu își îndeplinește obligația de a obține autorizația de construire și de a începe execuția construcției (locuința și spații construite asociate acesteia) în termen de de cel mult un an de la data obținerii actului de închiriere a spațiului, contractul de închiriere se reziliaza de drept, fara nici o notificare prealabila în acest sens.

Cap. al IV – lea : Instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor

1. Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire.
2. Ofertele se redactează în limba română.
3. Ofertele se depun la sediul concedentului sau la locul precizat în anunțul de licitație, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează de concedent, în ordinea primirii lor, în registrul *Oferte*, precizându-se data și ora.
4. Pe plicul exterior se va indica obiectul concesiunii pentru care este depusă oferta, data și ora licitației și „ A nu se deschide înainte de data, ora ”.

Plicul exterior va conține:

f). Documente pentru persoane fizice:

- a)- o fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare, semnată de ofertant, fara ingrosari, stersaturi sau modificari(formulare nr. 2 și nr. 3);
- b)- acte doveditoare privind calitatile și capacitatile ofertantilor, respectiv:
 1. Copie după actul de identitate, valabil la data desfășurării licitației;
 2. Împuternicire autentificată la notar de participare în numele persoanei fizice (original) + copie după actul de identitate al împuternicitului, dacă este cazul;
 3. Certificat fiscal privind achitarea datoriilor la bugetul local al comunei Milosesti, valabil la data depunerii ofertei, în original;
 4. Certificat de atestare fiscală valabil la data licitației, emis de către Administrația Finanțelor Publice care să ateste faptul că ofertantul nu are debite restante către bugetul consolidat al statului;
 5. Declarația privind îndeplinirea criteriului privind capacitatea economico- financiară (formularul nr. 5)

- 6.Declarația privind îndeplinirea criteriului privind protecția mediului (formularul nr.6)
- 7.Declarația privind îndeplinirea criteriului privind condițiile specifice impuse de natura bunului concesionat (formular nr. 7)

c) acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini:

- dovada achitării documentației de atribuire (chitanță sau ordin de plată) - copie
- dovada achitării garanției de participare la licitație (chitanța sau ordin de plată) - copie
- dovada achitării taxei de participare la licitație (chitanța sau ordin de plată) - copie

II).Documente pentru persoane juridice:

- a) o fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, stersături sau modificări (formularele nr. 2 și nr. 3);
- b)acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, respectiv:
 - 1. actul constitutiv/ statut / contract al societății – copie semnată olograf de către ofertant, pe fiecare filă, pentru conformitate cu originalul ;
 - 2.certificatul de înregistrare emis de Oficiul Registrului Comerțului – copie semnată olograf de către ofertant, pe fiecare filă, pentru conformitate cu originalul;
 - 3.certificatul constatator eliberat de Oficiul Registrului Comerțului, valabil la data depunerii ofertei și precum și la data desfășurării licitației,original sau copie legalizată la notar;
 - 4. Certificat de atestare fiscală valabil la data licitației, emis de către Administrația Finanțelor Publice care să ateste faptul că ofertantul nu are debite restante către bugetul consolidat al statului;
 - 5.certificat de atestare fiscală care să ateste că societatea nu are datorii către bugetul local al comunei Milosești, valabil la data depunerii ofertei – original ;
 - 6. Declarația pe propria răspundere că persoana juridică nu se află în stare de insolvență, faliment sau lichidare (formularul nr. 4)
 - 7.Declarația privind îndeplinirea criteriului privind capacitatea economico- financiară (formularul nr. 5)
 - 9.Declarația privind îndeplinirea criteriului privind protecția mediului (formularul nr.6)
 - 9.Declarația privind îndeplinirea criteriului privind condițiile specifice impuse de natura bunului concesionat (formular nr. 7)
- 9. Dacă la licitație participă, în numele persoanei juridice, o altă persoană decât reprezentantul legal al acesteia, se va depune și împuternicire autentificată la notariat, în original, pentru reprezentantul persoanei juridice și copie act de identitate al împuternicitorului;
- c) acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini:
 - dovada achitării documentației de atribuire (chitanță sau ordin de plată)- copie
 - dovada achitării garanției de participare la licitație (chitanța sau ordin de plată)– copie
 - dovada achitării taxei de participare la licitație (chitanța sau ordin de plată) - copie
- 5.Pe plicul interior, care conține oferta proprie - zisă, se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.
- 6.Oferta va fi depusă într-un număr de două exemplare (un exemplar original și un exemplar copie, acesta din urmă va rămâne sigilat la dosarul concesiunii). Fiecare exemplar al ofertei trebuie să fie semnat de către ofertant.
- 7.Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.
- 8.Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de concedent. Perioada de valabilitate a ofertei este de 90 de zile calendaristice, de la data depunerii acesteia.

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

10. Riscurile legate de transmiterea ofertei - inclusiv în cazul în care persoana interesată.

11. Oferte depuse la o altă adresă a concedentului decât cea stabilită sau după expirarea datei - limită pentru depunere se returnează nedeschisă.

12. Conținutul ofertelor trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora. Concedentul urmează a lua cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai după această dată.

13. Organizatorul licitației are dreptul să descalifice orice ofertă care nu îndeplinește cumulativ, prin documentele prezentate, condițiile de eligibilitate.

14. Revocarea ofertei de către ofertant în perioada de valabilitate a acesteia, potrivit anunțului, atrage după sine pierderea garanției de participare.

15. Revocarea de către ofertant a ofertei după adjudecare atrage după sine pierderea garanției de participare și, dacă este cazul, plata de daune interese de către partea în culpa.

CAP. al V -lea. Informații detaliate și complete privind criteriile de atribuire aplicate pentru stabilirea ofertei castigatoare

Criteriile de atribuire a contractului de închiriere sunt:

a) **cel mai mare nivel al chiriei** – ponderea acestui criteriu de atribuire este de 40 % din punctajul total – respectiv 40 p;

Punctajul se acordă astfel:

1. Ofertantul care a oferit cel mai mare nivel al redevenței va obține 40 puncte
2. Pentru ceilalți ofertanți, punctajul acordat la acest criteriu se va determina prin aplicarea următoarei formule:
$$c = (b \times 40 \text{ puncte}) / a$$
, unde:
a- Cel mai mare nivel al redevenței oferite de către un participant la licitație;
b- Redevența oferită de către participantul pentru care se calculează punctajul;
c- Punctajul obținut;

b) **capacitatea economico - financiară a ofertanților** - ponderea acestui criteriu de atribuire este de 30 % din punctajul total – respectiv 30 p;

Punctajul se acordă astfel:

- Pentru depunerea declarației pe propria răspundere că dispune de resurse financiare pentru derularea contractului de închiriere, raportat la nivelul redevenței oferite - **30 puncte**
- Pentru nedepunerea declarației pe propria răspundere că dispune de resurse financiare pentru 1 an de derulare a contractului de închiriere, raportat la nivelul redevenței oferite - **0 puncte**

c) **protecția mediului înconjurător** – ponderea acestui criteriu de atribuire este de 20 % din punctajul total – respectiv 20 p;

Punctajul se acordă astfel:

- pentru depunerea declarației pe propria răspundere că nu va utiliza spațiul care face obiectul închirierii pentru depozitarea deșeurilor din categoria celor periculoase, toxice, explozive, menajere, provenite din construcții, din toaletarea pomilor sau curățarea, întreținerea spațiilor verzi ori provenite din diverse procese tehnologice care fac obiectul unor tratamente speciale autorizate de direcțiile sanitare – veterinare sau de autoritățile de mediu, precum și a deșeurilor de orice altă natură – **20 puncte**

- pentru nedepunerea declarației pe propria răspundere menționată în alineatul anterior – 0 puncte

d) condiții specifice impuse de natura bunului închinat; ponderea acestui criteriu de atribuire este de 10 % din punctajul total – respectiv 10 pt

Punctajul se acordă astfel:

- pentru depunerea declarației pe propria răspundere privind obligativitatea utilizării spațiului care face obiectul contractului de închiriere numai pentru destinația pentru care a fost închinat, respectiv brutaria – 10 puncte
- pentru nedepunerea declarației pe propria răspundere menționată în alineatul anterior – 0 puncte

Cap. VI Instrucțiuni privind modul de utilizare a cailor de atac

1. Împotriva licitației, până la momentul adjudecării, se va putea face contestație, de către orice persoană interesată, la Judecătoria Slobozia.
2. Contestația suspendă desfășurarea licitației până la soluționarea sa definitivă.

Cap al VIII-lea Formulara

Formularul nr. 1

OFERTA

În vederea închirierii prin licitație publică a spațiului situat în comuna Milosești sat Milosești, str. Promenadei nr.8 în suprafața de _____ mp. nr. cadastru: _____, înscris în cartea funciară nr. _____ a comunei Milosești, având următoarele vecinătăți: N - _____; S - _____; E - _____; V - _____, licitație publică ce se desfășoară la data de _____.

1. Subsemnatul, _____, cu domiciliul în localitatea _____, str. _____, Bl. _____, nr. _____, sc. _____, etaj _____, ap. _____, județul _____, legitimat cu C.I. / B.I. seria _____, nr. _____, eliberat / a la data de _____ de către _____, CNP _____.

2. Subscriea _____ cu sediul social în localitatea _____, strada _____, bl. _____, sc. _____, etaj _____, ap. _____, județul _____, / înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului sub nr. _____, având C.U.I. _____ reprezentată de către domnul / doamna _____, cu domiciliul în localitatea _____, strada _____, bl. _____, sc. _____, etaj _____, ap. _____, județul _____, având CNP, _____, legitimat cu B.I. / C.I. seria _____ nr. _____ eliberat de _____, la data de _____, în calitate de reprezentant legal.

3. Prin împuternicit _____ domiciliat în localitatea _____, strada _____, bl. _____, sc. _____, etaj _____, ap. _____, județul _____, având CNP _____, legitimat cu B.I. / C.I. seria _____ nr. _____ eliberat de _____, la data de _____.

declar pe propria răspundere, sub sancțiunea prevăzută de lege pentru declarațiile nesincere, că am luat cunoștință și mă oblig să respect condițiile stabilite prin Hotărârea Consiliului local al comunei Milosești nr. _____ din _____ și a documentației de atribuire a contractelor de închiriere având ca obiect spațiul proprietate publică a comunei Milosești, situat în intravilanul comunei Milosești, mai sus menționat.

Declar pe propria răspundere că îmi mențin prezenta ofertă pe o perioadă de 90 de zile calendaristice de la data depunerii acesteia.

Prețul oferit este de _____ lei / mp.

DATA,

OFERTANT,
SEMNATURA: LS

OFERTANTUL

(denumirea / numele și prenumele)

FIȘA CU INFORMAȚII

la licitația publică în vederea închinerii spațiului situat în comuna Milosești, sat Milosești, str. Promenadei nr.8, în suprafața de _____ mp, nr. cadastral _____, înscris în cartea funciară nr _____ a comunei Milosești, având următoarele vecinătăți: N - _____; S - _____; E - _____; V - _____, licitație publică ce se desfășoară la data de _____.

1. Denumirea / Numele și

prenumele:

2. Codul fiscal / CNP:

3. Sediul central / Domiciliul:

.....

4. Telefon fax email

5. Număr înregistrare la Registrul Comerțului (pentru persoanele juridice)

.....

6. Act de identitate (seria, nr, data eliberării, pentru persoanele fizice)

7. Obiectul de activitate (pentru persoanele juridice)

.....

8. Birourile filialelor / sucursalelor, dacă este cazul, pentru persoanele juridice –

adresele complete, tel / fax, certificatele înmatriculare / înregistrare :

.....

.....

.....

.....

.....

9. Reprezentant legal persoană juridică (nume și prenume, CNP, domiciliu, seria și nr

act de identitate

)

10. Împuternicit (dacă este cazul)

11. Adresa de

corespondență:

.....

Data,

Ofertant,

Declarație de participare la licitație

I. Subsemnatul / Subsemnata / Subscrisa _____
 ofertant / împuternicit al _____ participant la
 licitația publică din data de _____, având ca obiect închirierea spațiului situat
 în comuna Milosești sat Milosești, str. Promenadei nr 8, în suprafața de
 _____ mp. nr. cadastral _____ înscris în cartea funciară nr.
 _____ a comunei Milosești, organizată de către Comuna Milosești. În calitate
 de proprietar, certific prin prezenta că informațiile conținute sunt adevărate și complete
 din toate punctele de vedere.

II. Certific prin prezenta în numele _____, următoarele:

1. am citit și am înțeles conținutul prezentului certificat;
2. consimt descalificarea mea de la procedura de licitație în condițiile în care cele
 declarate se dovedesc a fi neadevărate și / sau incomplete în orice privință;
3. fiecare semnătură prezentă pe acest document reprezintă persoana desemnată
 să înainteze oferta de participare, inclusiv în privința termenilor conținuți de
 ofertă;
4. în sensul prezentului certificat, prin concurent se înțelege orice persoană fizică,
 alta decât ofertantul în numele căruia formulăm prezentul certificat, care
 ofertează în cadrul aceleiași proceduri de licitație, sau ar putea oferta, întrunind
 condițiile de participare;
5. oferta prezentată a fost concepută și formulată în mod independent față de
 oricare concurent, fără a exista consultări, comunicări, înțelegeri sau aranjamente
 cu aceștia;
6. oferta prezentată nu conține elemente care derivă din înțelegeri între concurenți
 în ceea ce privește prețurile, intenția de a oferta sau nu la respectiva procedură
 sau intenția de a include în respectiva ofertă elemente care, prin natura lor, nu au
 legătură cu obiectul respectivei proceduri;
7. detaliile prezentate în ofertă nu au fost comunicate, direct sau indirect, nici unui
 concurent înainte de momentul oficial al deschiderii publice, anunțate de
 proprietar;

III. Sub rezerva sancțiunilor prevăzute de legislația în vigoare, declar că cele
 consemnate în prezentul certificat sunt adevărate și întrutotul conforme cu realitatea.

Detalii despre ofertant:

Numele și prenumele ofertantului _____
 Adresa _____

Adresa de corespondență (dacă este diferită de adresa de domiciliu) _____

Telefon / fax _____

Data completării _____

Ofertant,

Declarație pe propria răspundere

Subsemnatul/Subsemnata identificat/identificată cu
actul de identitate seria nr. eliberat de la data de
..... cu domiciliul în localitatea str.
..... nr. bl. sc. ap.
sectorul/județul având CNP în calitate
de reprezentant legal al cu sediul social în localitatea
..... strada
bl. sc. etaj ap. județul / înregistrată la
Oficiul Registrului Comerțului sub nr. având C.U.I
..... declar pe propria răspundere, sub sancțiunile
prevăzute de legea penală pentru declarațiile nesincere, că persoana
juridică..... nu se află în stare de
insolvență, faliment sau lichidare.

Data.

Reprezentant Legal,
Nume și prenume
Semnătura

Formularul nr. 5

OFERTANTUL

.....
(denumirea / numele și prenumele)

DECLARAȚIE

Subsemnatul(a) / Subscrisa.....
în calitate de ofertant la licitația publică organizată de COMUNA MILOSEȘTI, la data de, în vederea închirierii spațiului situat în comuna Milosești, sat Milosești, str. Promenadei nr.8, în suprafața demp. nr. cadastral, înscris în cartea funciară nr. a comunei Milosești, având următoarele vecinătăți: N -; S -; E -; V -

declar pe propria răspundere că dispun de resursele financiare necesare în derularea contractului de închiriere, raportat la nivelul chiriei oferite.

În cazul neachitării chiriei din culpă proprie, înțeleg să suport consecințele prevăzute în documentația de atribuire cu privire la acest aspect.

Înțeleg că în cazul în care aceasta declarație nu este conformă cu realitatea sunt pasibil de încălcarea prevederilor legislației penale privind falsul în declarații.

Data,

Ofertant,

.....
(semnatura autorizată)

Formularul nr. 6

OFERTANTUL

(denumirea / numele și prenumele)

DECLARAȚIE

Subsemnatul(a) / Subscrisa.....
în calitate de ofertant la licitația publică organizată de Comuna Milosești, la data de, în vederea închirierii spațiului situat în comuna Milosești, sat Milosești, str. Promenadei nr.8, în suprafața demp. nr. cadastral, înscris în cartea funciară nr. a comunei Milosești, având următoarele vecinătăți: N - S - ; E - V -

declar pe propria răspundere că nu voi utiliza spațiul care face obiectul închirierii pentru depozitarea deșeurilor din categoria celor periculoase, toxice, explozive, menajere, provenite din construcții, din toaletarea pomilor sau curățarea, întreținerea spațiilor verzi ori provenite din diverse procese tehnologice care fac obiectul unor tratamente speciale autorizate de direcțiile sanitar - veterinar sau de autoritățile de mediu, precum și a deșeurilor de orice altă natură.

Mă angajez să respect regulile obligatorii referitoare la condițiile de mediu, prevăzute în documentația de atribuire.

Înțeleg că în cazul în care această declarație nu este conformă cu realitatea sunt pasibil de încălcarea prevederilor legislației penale privind falsul în declarații.

Data.

Ofertant,

(semnatura autorizată)

Formularul nr. 7

OFERTANTUL

.....
(denumirea, numele și prenumele)

DECLARAȚIE

Subsemnatul(a) / Subscrisa.....
în calitate de ofertant la licitația publică organizată de Comuna Milosești, la data de, în vederea închirierii spațiului situat în comuna Milosești, sat Milosești, str.Promenadei nr.8, în suprafața demp nr. cadastru, înscris în cartea funciară nr. a comunei Milosești, având următoarele vecinătăți: N -; S -; E -; V -

declar pe propria răspundere că voi utiliza spațiul care face obiectul contractului de închiriere numai pentru destinația pentru care a fost închiriat, respectiv brutarie în condițiile stabilite în documentația de atribuire.

Înțeleg că în cazul în care această declarație nu este conformă cu realitatea sunt pasibil de încălcarea prevederilor legislației penale privind falsul în declarații.

Data,

Ofertant,

.....
(semnatura autorizată)

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

Nr.

PĂRȚILE CONTRACTANTE

COMUNA MILOSEȘTI, cu sediul în MiLOSEȘTI, str. Principala, nr.59, jud. Iași, omia telefon 0243245277, fax 0243245277, cod fiscal 4427897 cont trezoreria reprezentat de Trifu Dumitru, funcția – PRIMAR, în calitate de Locatar, pe de o parte

și

_____ domiciliat în _____, sect. / judet _____, str. _____, nr. _____, bl. _____, sc. _____, et. _____, ap. _____, identificat cu _____ seria _____ nr. _____, CNP _____, tel. _____, e-mail: _____ în calitate de Locatar

au convenit încheierea prezentului contract de închiriere cu respectarea clauzelor de mai jos.

Între părțile mai sus menționate intervine prezentul contract de închiriere în următoarele condiții:

Art. 1. Proprietarul asigură chiriașului folosirea spațiului situat în

_____ sect. / judet _____, str. _____, nr. _____, bl. _____, sc. _____, et. _____, ap. _____, Obiectul închirierii este format din _____.

Art. 2. Bunul închiriat nu este grevat de sarcini.

Art. 3. Proprietarul predă chiriașului bunul închiriat la data de:

Art. 4. Proprietarul predă chiriașului bunul închiriat în stare: _____

PREȚUL ÎNCHIRIERII. MODALITATEA DE PLATĂ

Art. 5. Prețul închirierii, respectiv chiria este de _____ și se va plăti începând cu data intrării în vigoare a prezentului contract, chiriașul se obligă să constituie un fond de garanție, echivalent al unei chirii lunare.

Art. 6. Quantumul chiriei va putea fi modificat de către părți, prin acord, pe baza de act adițional la prezentul contract.

DURATA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

Art. 7. Prezentul contract de închiriere se încheie pe o perioadă de _____ luni de zile, cu începere de la data de _____ până la data de _____.

Art. 8. Prezentul contract de închiriere poate înceta și înaintea datei sus menționate prin acordul scris al ambelor părți.

Art. 9. Prezentul contract de închiriere (a pune) este încheiat pe termen scurt și a termenului de închiriere până la data expirării prezentului contract și pe a valoarea de închiriere (a pune) în avans.

OBLIGAȚIILE PROPRIETARULUI

Art. 10. Proprietarul va preda chiriașului bunul închiriat, precum și toate accesoriile acestuia, în stare bună de funcționare a instalațiilor, începând cu data de _____

Art. 11. Proprietarul nu va stănjea pe chiriaș în exercitarea dreptului de folosință asupra bunului închiriat.

Art. 12. Proprietarul nu va putea să închirieze bunul care face obiectul prezentului contract vreunui terț.

OBLIGAȚIILE CHIRIAȘULUI

Art. 13. Chiriașul se obligă ca pe toată durata închirierii să păstreze în bune condiții bunul închiriat, precum și accesoriile acestuia, să nu le degradeze sau deterioreze.

Art. 14. Chiriașul va folosi bunul închiriat numai potrivit destinației prevăzute în contract.

Art. 15. Chiriașul se obligă să plătească proprietarului chiria la termenul scadent convenit în contract.

Art. 16. Pe toată durata închirierii, chiriașul va suporta toate cheltuielile referitoare la utilitățile consumate pentru folosința bunului închiriat, respectiv, gaz, curent, telefon, cablu, apă-canal, degajarea gunoierului, etc., dar și eventualele reparații efectuate de asociația de locatari, reparații ce revin cotă parte persoanelor ce locuiesc în imobil.

Art. 17. Chiriașul va efectua pe cheltuiala sa lucrările de reparații ale bunului închiriat dacă sunt deteriorate de culpa sa.

Art. 18. Chiriașul va răspunde de distrugerea totală sau parțială a bunului închiriat care s-ar datora culpei sale.

Art. 19. Chiriașul nu va face modificări bunului închiriat decât cu acordul scris al proprietarului.

Art. 20. Chiriașul la expirarea acestui contract va restitui bunul închiriat împreună cu toate accesoriile acestuia în aceeași stare în care le-a primit.

Art. 21. Chiriașul se obligă să permită Proprietarului să verifice starea imobilului, în orice moment al derulării contractului, cu anunțulul prealabil al chiriașului.

Art. 22. Chiriașul are dreptul de a fi returnată suma achitată cu titlu de garanție, la finalul prezentului contract, cu condiția executării corespunzătoare a obligațiilor asumate și ulterior semnării de către proprietar a procesului verbal de predare – primire al imobilului.

RĂSPUNDEREA PARTILOR CONTRACTUALE

Art. 23. Pentru neplata chiriei în termenele contractuale sau încălcare a oricărei obligații din acest contract, proprietarul poate solicita instanțelor rezilierea contractului și evacuarea chiriașului.

Art. 24. Neplata facturilor de utilități în termenul scadent atrage rezilierea de drept a contractului, fără notificare și fără intervenția instanțelor judecătorești, ori îndeplinirea vreunei alte formalități, cu consecința reținerii de către proprietar a garanției achitate de către chiriaș.

LITIGII

Art. 25. Eventualele litigii care s-ar putea ivi în legătură cu acest contract pot fi soluționate pe cale amiabilă, iar dacă părțile nu cad de acord vor fi soluționate de instanțele de judecată competente.

ALTE CLAUZE

Prezentul contract de închiriere intră în vigoare la data de _____

Accest contract are ca temel dispozitiile legislatiei in vigoare.

Contractul și anexa au fost încheiate în 2 exemplare originale, unul pentru fiecare parte contractantă.

LOCATOR

LOCATAR

REGULAMENT

de organizare și desfășurare a licitației publice pentru închirierea spațiului situat în comuna Milosești, sat Milosești, str. Promenadei, nr. 8

1. Obiectul licitației:

Inchirierea prin licitație publică a spațiului pentru birouri situat în comuna Milosești, str. Promenadei, nr. 8, în suprafață de 217 mp. Imobilul se află în proprietatea comunei Milosești, nu este revendicat și nu face obiectul unor litigii și este intabulat în OF 23534/03.04.2017.

2. Licitația se organizează în temeiul prevederilor art. 3 și 7, 332-348 din OUG 57/2019- Codul Administrativ

3. Licitația va avea loc la sediul Primăriei comunei Milosești, str. Principala nr. 59, în data de

4. Înscriserea la licitație se face până la data de ora la sediul Primăriei comunei Milosești, str. str. Principala nr. 59.

5. Prețul de pornire al licitației este de 7,41 lei/imp/lună, adică 1608 lei/lună, însoțit de către Consiliul Local al Comunei Milosești prin HCL / _____, în baza Raportului de evaluare emis de către evaluator autorizat ANEVAR, Lescae Stoica.

6. La licitație pot participa persoane fizice sau juridice, de drept privat, române sau străine, care au depus la sediul organizatorului licitației:

6.1 Cerere de înscriere la licitație

6.2 Formular de ofertă

6.3 Documentele specifice în funcție de încadrarea juridică a ofertanților astfel:

DOCUMENTELE DE CAPABILITATE a). Pentru persoanele juridice:

- Dovada achitării taxei de participare la licitație de 100 lei;
- Dovada achitării garanției de participare la licitație, în quantum de 3.216 lei, care se achită în contul RO 88TREZ24A705000710101X deschis la Trezoreria Slobozia sau la casieria instituției;
- Copie după Certificatul de înmatriculare al ofertantului eliberat de către Registrul Comerțului;
- Certificat de atestare fiscală valabil la data licitației, emis de către Administrația Finanțelor Publice care să ateste faptul că ofertantul nu are debite restante către bugetul consolidat al statului;
- Certificat de atestare fiscală valabil la data licitației, emis de către Direcția Economică - Serviciul Impozite și Taxe Locale din cadrul Primăriei comunei Milosești, care să ateste faptul că ofertantul nu are debite restante către bugetul local;
- Declarație pe propria răspundere a reprezentantului legal al societății comerciale din care să rezulte că aceasta nu se află în reorganizare judiciară sau faliment;

- Impunerea plății pentru participare la licitație - suma este fixă
 - o). Pentru persoane fizice
 - Dovada achitării taxei de participare la licitație (de 100 lei)
 - Dovada achitării garanției de participare la licitație în cuantum de 3.216 lei, care se achită în contul RO 88TREZ21A705000710100X deschis la Trezoreria Sicropozia sau la casieria instituției
 - Copie după actul de identitate
 - Certificat de atestare fiscală valabil la data licitației, emis de către Direcția Economică - Serviciul Impozite și Taxe Locale din cadrul Primăriei comunei Mitocsești, care să ateste faptul că ofertantul nu are debite restante către bugetul local;
 - Certificat de atestare fiscal valabil (la data licitației, emis de către Administrația Finanțelor Publice, care să ateste faptul că ofertantul nu are debite restante către bugetul consolidat al statului);
 - Certificat de cazier judiciar
7. Eventualele contestații vor fi depuse la sediul Primăriei în termen de 3 zile lucrătoare de la încheierea ședinței de licitație.
 8. Soluționarea contestației se face în 5 zile lucrătoare de la înregistrarea acesteia, prin admiterea sau respingerea ei.
 9. Orice participant, persoană fizică sau juridică, din cele participante la procedura de licitație poate formula contestație dacă se consideră vătămată prin modul în care au fost evaluate documentele de participare și s-a desfășurat licitația. Contestația se formulează în scris și se înregistrează în Registratura Primăriei.
 10. Dacă se admite contestația, licitația va fi anulată și procedura de închiriere va fi reluată.
 11. Câștigătorul licitației este obligat să semneze contractul de închiriere, în formă autentică, în termen de 20 de zile calendaristice de la data adjudecării licitației.
 12. În cazul în care, cu excepția unor situații de forță majoră, temeinic dovedite, contractul de închiriere nu este semnat, ofertantul declarat câștigător pierde dreptul de închiriere a bunului imobil, precum și dreptul la restituirea garanției de participare. În acest caz, procedura va fi anulată, urmând a fi reluată.
 13. După semnarea contractului de închiriere, chiriașul va solicita în scris restituirea garanției de participare la licitație.
 14. Nesemnarea contractului de către câștigătorul licitației în termen de 20 de zile calendaristice, din motive imputabile acestuia, conduce la pierderea garanției de participare la licitație și anularea licitației
 15. Licitația se va desfășura astfel:

- b) Pentru persoanele fizice
- a) În ziua și la ora anunțată pentru deschiderea plicurilor la comisia de evaluare publică în care a fost făcut anunțul de închiriere, condițiilor închirierii listei participanților prezintă modul de desfășurare a licitației și constată îndeplinirea/îndeplinirea condițiilor legale de desfășurare
- b) Se deschid plicurile exterioare în ședință publică
- c) Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca după deschiderea plicurilor exterioare cel puțin două oferte să fie valabile. În caz contrar, se anulează procedura de licitație și se organizează una nouă.
- d) După analizarea conținutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal în care se va preciza rezultatul analizei.
- e) Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal prevăzut la alin.(d) de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.
- f) Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini.
- g) În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmește un proces-verbal în care menționează ofertele valabile, 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 comisiei de evaluare.
- h) În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la alin.(g), comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.
- i) În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, autoritatea contractantă informează, în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.
- j) Raportul prevăzut la alin.(h) se depune la dosarul licitației.
- k) Comisia de evaluare stabilește punctajul fiecărei oferte valabile, ținând seama de criteriile de atribuire și anume:
- Cel mai mare nivel al ofertei
- l) În cazul în care există punctaje egale între ofertanții clasajați pe primul loc, departajarea se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare după acesta.
- m) Pe baza evaluării ofertelor, secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal care trebuie semnat de toți membrii comisiei

n) Prețurile minime de pornire a licitației pentru închirierea imobilului se stabilesc prin Raportul de evaluare în vederea încheierii încheierii de către un băgat autorizaț ANEVAR, însoțit de către Consiliul Local al Comunei Milosești prin HCL _____ și este în sumă de 1.608 lei/lună.

o) Depunerea cererii de participare la licitație și a documentelor solicitate are ca efect acceptarea necondiționată a prețului de pornire la licitație.

p) Refuzul de a semna procesul verbal de licitație de către unul dintre ofertanți nu afectează validitatea acestuia. În cadrul procesului verbal este consemnat refuzul semnării, precum și orice altă observație.

q) În urma desfășurării licitației se întocmește procesul verbal de adjudecare.

r) Comuna Milosești are dreptul de a anula licitația în următoarele situații:

1) nu au fost depuse minim 2 oferte valabile.

2) au fost prezentate numai oferte necorespunzătoare, respectiv care:

- au fost depuse după data limită de depunere a ofertelor;

- nu au fost elaborate și prezentate în concordanță cu cerințele din documentația de atribuire

- conțin propuneri referitoare la clauzele contractuale, propuneri care sunt în mod evident dezavantajoase pentru locator

- circumstanțe excepționale care afectează procedura de încheiere prin licitație sau datorită cărora este imposibilă încheierea contractului. În această situație singura obligație a organizatorului licitației este aceea de a restitui garanția de participare la licitație.

- ofertantul declarat câștigător își revocă oferta;

- ofertantul declarant câștigător refuză încheierea contractului de închiriere;

- contestația unui ofertant este admisă;

s) Garanția de participare va fi restituită ofertanților care nu au câștigat licitația.

FISA DE DATE

9

PRIVIND

ÎNCHIRIEREA PRIN LICITAȚIE PUBLICĂ A SPAȚIULUI SITUAT ÎN COMUNA
MILOSEȘTI, SAT MILOSEȘTI,
STR. POMENADEI, NR.8 – BRĂTĂRIE

ELABORATOR
COMUNA MILOSEȘTI
2024

I. INFORMAȚII GENERALE

I.a. AUTORITĂȚEA CONTRACTANTĂ

Denumire: COMUNA MILOSEȘTI, CIF 4427897
Adresă: PRINCIPALA, nr. 59, MILOSEȘTI, jud. IALOMIȚA
Localitate: MILOSEȘTI Cod poștal: 927170 Țara: ROMÂNIA
Persoana de contact: Vizireanu Laura Telefon: 0243/245277
E-mail: primaria_milosesti@yahoo.com Fax: 0243-245277
Adresarele de internet (dacă este cazul): www.milosesti.ro Adresa autorității contractante: Principala, nr.59, Milosesti, jud. Ialomita

I.b Principala activitate sau activități ale autorității

- ministere ori alte autorități publice centrale inclusiv cele subordonate la nivel regional sau local
- agenții naționale
- alte instituții guvernate de legea publică
- instituție europeană/organizație internațională
- altele (specificați)
- servicii publice centrale
- apărare
- ordine publică/siguranța națională
- mediu
- economico-financiară
- sănătate
- construcții și amenajarea teritoriului
- protecție socială
- cultură, religie și activ. recreative
- educație
- activități relevante
- energie
- apă o poștă
- transport
- altele - administrație teritorială locală

Alte informații și/sau clarificări pot fi obținute:

- la adresa mai sus menționată
 - altele (specificați / adresa/fax/interval orar)
- Orice persoană interesată are dreptul să se solicite clarificări privind documentația de atribuire
Compartimentul Achiziții Publice, str. Principala nr.59

Data limită de transmitere a răspunsului la clarificări: max. m. 5 zile lucrătoare de la primirea solicitării

II. ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE ÎNCHIRIERE II.

1 Informații generale privind procedura

II. 1.1) Denumire bunului proprietate publică a Comunei Milosești care se va închiria :-
spațiu Brutarie, situat în sat Milosești, comuna Milosești, str. Promenadei, nr.8,
217 mp.

II.1.2) Preț de pornire a licitației:

Conform caietului de sarcini: 1 \$28 lei/ună

II.1.3) Taxe: ofertantul va achita următoarele taxe:

Taxa de participare la licitație -100 lei

Garanția de participare la licitație – în cuantum de cursă dintr-o raspestră 3.216 lei

II.1.4) Natura și cuantumul garanției de participare:

Garanția de participare la licitație se va plăti prin Ordin de plată bancar depus în contul Comunei Milosești, cod fiscal 4427897, cont nr. RO387REZ24A705000710101X deschis la Trezoreria Slobozia cu scrisoare de garanție bancară, valabilă 30 de zile de la data licitației, cu specificația la obiectul plății - garanție de participare la licitație pentru închirierea imobil situat în sat Milosești, comuna Milosești, str. Promenadei, nr.8 sau numerar la casieria instituției.

Garanția de participare la licitație se restituie ofertanților necâștigători, fără nici un fel de rețineri. Pentru cei care și-a adjudecat imobilul, garanția de participare la licitație se restituie după semnarea contractului de închiriere.

Garanția de participare la licitație se pierde în următoarele situații:

- a) în cazul retragerii ofertei de către ofertant, înainte de ora stabilită pentru licitație
- b) în cazul ofertantului câștigător care nu se prezintă în termenul stabilit la semnarea contractului de închiriere;
- c) în cazul respingerii ofertei aflate sub prețul minim de pornire al licitației;
- d) în cazul excluderii de la licitație pe motive de fraudă;

II.2 Procedura

Licitație publică deschisă, conform modului de desfășurare descris în Caietul de sarcini și în Regulamentul de organizare a licitației.

II.3 Cadrul legislativ de referință:

În temeiul prevederilor art.129, alin.(2), lit.(c) și (d), art. 155, alin.(l), art.196, lit.(a), art.317, 334-348 din OUG 57/52019 privind Codul Administrativ - HCL

nr..... privind aprobarea Normelor procedurale privind închirierea prin licitație publică a bunurilor imobile (terenuri și/sau clădiri) aflate în patrimoniul comunei Milosești.

II.4 Instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea licitației

Data organizării licitației privind închirierea imobilului Brutarie, situat în comuna Milosești, str.Promenadei, nr.8, aflat în domeniul public al municipiului Milosești se va face publică prin anunț cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data stabilită pentru desfășurarea licitației, în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian local, unul național, pe site-ul instituției și la sediul organizatorului.

- Licitația se va desfășura conform procedurii prevăzute în anexa nr. 10.
- a) În ziua și la ora anunțată pentru desfășurarea licitației, președintele comisiei de evaluare publică și în care a fost făcut anunțul de înscriere, condițiilor de înscriere, liste, participanților, prezintă modul de desfășurare a licitației și constată îndeplinirea/neîndeplinirea condițiilor legale de desfășurare.
- b) Se deschid plicurile exterioare în ședință publică.
- c) Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca după deschiderea plicurilor exterioare cel puțin două oferte să fie valabile. În caz contrar, se anulează procedura de licitație și se organizează una nouă.
- d) După analizarea conținutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal în care se va preciza rezultatul analizei.
- e) Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal prevăzut la alin. (d) de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.
- f) Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini.
- g) În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmește un proces-verbal în care menționează ofertele valabile, 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 comisiei de evaluare.
- h) În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la alin. (g), comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.
- i) În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, autoritatea contractantă informează, în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.
- j) Raportul prevăzut la alin. (h) se depune la dosarul licitației.
- k) Comisia de evaluare stabilește punctajul fiecărei oferte valabile, ținând seama de criteriile de atribuire și anume:
- Cel mai mare nivel al ofertei
- l) În cazul în care există oferte egale între ofertanți clasate pe primul loc, face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea egalității în continuare, departajarea se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare după acesta.
- m) Pe baza evaluării ofertelor, secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal care trebuie semnat de toți membrii comisiei.

ni Prețul minim de participare la licitație de ...
Raportul de evaluare în vederea încheierii încheierii de către ...
ANEXAR însoțit de către Consiliul Local al Comunei Miiosesti prin
HOTĂRÂRE nr. ... este în sumă de lei ...

b) Depunerea cererii de participare la licitație și a documentelor solicitate are ca efect
acceptarea necondiționată a prețului de participare la licitație
c) Refuzul de a semnata procesul verbal de licitație de către unul dintre ofertanți nu
afectează valabilitatea acestuia. În cadrul procesului verbal este consemnat refuzul
semnării, precum și orice altă observație.

q) În urma desfășurării licitației se întocmește procesul verbal de adjudecare

r) Comuna Miiosesti are dreptul de a anula licitația în următoarele situații:

1) nu au fost depuse minim 2 oferte valabile;

2) au fost prezentate numai oferte necorespunzătoare, respectiv care:

- au fost depuse după data limită de depunere a ofertelor;
- nu au fost elaborate și prezentate în concordanță cu cerințele din documentația de atribuire

• conțin propuneri referitoare la clauzele contractuale, propuneri care sunt în mod
evident dezavantajoase pentru locator

• circumstanțe excepționale care afectează procedura de închiriere prin licitație sau
datorită cărora este imposibilă încheierea contractului. În această situație singura
obligație a organizatorului licitației este aceea de a restitui garanția de participare la
licitație.

• ofertantul declarat câștigător își revocă oferta

• ofertantul declarant câștigător refuză încheierea contractului de închiriere

• contestația unui ofertant este admisă.

s) Garanția de participare va fi restituită ofertanților care nu au câștigat licitația.

t) Nu are dreptul să participe la licitație persoana care a fost desemnată câștigătoare la
o licitație publică anterioară, în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul sau nu a plătit
prețul din culpă proprie.

II.5 Modul de obținere a documentației de atribuire

Documentația de atribuire se va obține de la Primăria Comunei Miiosesti, Județul Ialomița,
str. Principală, nr.59.

II.6 Posibilitatea retragerii ofertelor

Orice ofertant are dreptul de a-și retrage oferta numai până la ora stabilită de începere
a licitației și numai printr-o solicitare scrisă în acest sens. Ofertantul nu are dreptul de a-
și retrage oferta după data limită stabilită, sub sancțiunea excluderii acestuia de la
procedura de licitație și pierderea garanției de participare

III.7 Deschiderea ofertelor

Ofertele vor fi deschise la data de ora, la sediul Primăriei Comunei Milosești, str. Principală, nr.59. Orică ofertă nu va fi acceptată în cazul în care ofertantul nu este obligat să participe la ședința de deschidere a ofertelor.

III.8 Dispoziții generale

Documentele ofertei trebuie să fie obligatoriu semnate și cu două copii ștampilate. Nu se acceptă completarea ofertei după deschidere. În situația în care se constată lipsa vreunui document oferta va fi respinsă.

III. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE ȘI PREZENTARE A OFERTELOR

III.1 Limba de redactare a ofertei - Limba română

III.2 Perioada de valabilitate a ofertei - este cuprinsă între data și ora înregistrării acesteia la sediul Primăriei Comunei Milosești și momentul semnării contractului de închiriere.

III.3 Modul de prezentare a ofertelor

Oferta se depune într-un singur exemplar, până cel târziu cu două ore înainte de ora licitației. Ofertantul va depune documentele în mod obligatoriu astfel:
- 2 plicuri dintre care unul cu documentele de calificare solicitate prin Caietul de sarcini și unul cu oferta financiară.

Plicul cu oferta financiară va fi introdus împreună cu documentele de calificare în plicul mare pe care se va menționa numele și adresa ofertantului și în mod obligatoriu imobilul pentru care se organizează licitația.

Plicul mare trebuie să fie marcat cu: LICITAȚIA PENTRU ÎNCHIRIEREA BRUTARIEI, SITUAT ÎN SAT MILOSEȘTI, COMUNA MILOSEȘTI, STR. PROMENADEI, nr.8.

A NU SE DESCHIDE PÂNĂ LA DATA DE ORA

- plicul se restituie ofertantului nedeschis în cazul în care acesta nu a fost depus la data, ora limită și locul de depunere a ofertei. Relații suplimentare se pot obține de la Primăria Comunei Milosești, str. Principală, nr.59.

Primarul Comunei Milosești

Compartiment Achiziții