



ROMÂNIA
JUDEȚUL BRĂILA
ORAȘUL ÎNSURĂȚEI
CONSILIUL LOCAL

Str.Șoseaua Brăilei nr. 18, telefon 0239 660312, fax 0239 660480
e-mail: primariainsuratei@yahoo.com

ANEXA NR. 3 LA H.C.L. nr. 30/20.03.2024

CAIET DE SARCINI
privind închirierea prin licitație publică a spațiilor (Tip 1 și Tip 2)
din incinta Pieței Agroalimentare a orașului Însurăței
pentru desfășurarea de activități economice

1. Informații generale privind obiectul închirierii:

1.1. Obiectul închirierii îl constituie spațiile Tip 1 în suprafață de 24,00 mp și Tip 2 în suprafață de 34,20 mp, situate în Piața Agroalimentară a orașului Însurăței, str. Lacu Rezii nr. 25, județ Brăila;

- clădirea este în domeniul public al orașului Însurăței conform HG nr. nr. 363/2002 privind atestarea domeniului public al județului Brăila, precum și al municipiului, orașelor și comunelor din județul Brăila, anexa nr.5;

- zona în care sunt situate spațiile dispune de utilități tehnico edilitare.

1.2. Destinația spațiilor conform aprobării Consiliului local este de desfășurare activități economice;

1.3. Chiriașul este obligat să obțină toate avizele necesare funcționării, în conformitate cu destinația precizată la pct. 1.2. și de a respecta legislația în vigoare privind protecția mediului, pe toată durata contractului de închiriere.

1.4. Chiriașul este obligat să respecte normele privind sănătatea și securitatea în muncă, precum și normele de igienă.

1.5. Condiții de exploatare a spațiilor din incinta Pieței Agroalimentare a orașului Însurăței vor fi utilizate de către chiriași în mod continuu și permanent pe toată durata de valabilitate a contractului, urmând ca restituirea sa fie făcută la starea tehnică și funcțională avută la data preluării, mai puțin uzura aferentă utilizării normale.

1.6. Chiriașul este obligat să-și întrețină în bune condiții spațiul, pe toată durata desfășurării închirierii și să asigure plata chiriei și a utilităților;

1.7. Este interzisă subînchirierea;

1.8. Durata închirierii este de 5 ani, începând de la data semnării contractului, cu posibilitatea de prelungire prin acordul părților, prin încheierea unui act adițional, pe o durată cel puțin egală și o chirie care va fi negociată.

1.9. Prețul de pornire la licitație este de 8,54 Lei/mp/lună – 205 Lei/lună total suprafață pentru spațiile Tip 1 în suprafață de 24,00 mp și 8,54 Lei/mp/lună – 292 Lei/lună total suprafață pentru spațiile Tip 2 în suprafață de 34,20 mp

1.10. Garanția de participare la licitație este obligatorie și se stabilește la nivelul contravalorii a două chirii și poate fi achitată în numerar la casieria Primăriei orașului Însurăței sau prin ordin de plată la Trezoreria Însurăței cod fiscal 4721220, cont RO43TREZ1525006XXX000239;

Ofertantului căruia i se atribuie contractul de închiriere i se transferă garanția în contul primei rate.

Ofertanților necâștigători li se restituie garanția de participare, nu mai târziu de 10 zile lucrătoare de la data depunerii cererii de restituire.

Garanția de participare la licitație se pierde în următoarele cazuri:

- a) dacă ofertantul își retrace oferta în termenul de valabilitate al acesteia;
- b) în cazul ofertantului câștigător, dacă acesta nu se prezintă la data convocării pentru încheierea contractului de închiriere;
- c) în cazul respingerii/excluderii de la licitație de către comisia de licitație, ca urmare a nedeplinirii criteriilor de eligibilitate.

2. Condiții de valabilitate pe care trebuie să le îndeplinească ofertele

2.1. Perioada de valabilitate a ofertei:

Se stabilește din momentul deschiderii ofertelor și până în momentul încheierii contractului de închiriere - 40 de zile.

3. Condiții generale ale închirierii

3.1. Spațiul are destinația de activitate economică și va fi folosit în scopul pentru care a fost închiriat.

3.2. Chiriașul va respecta normele de protecție a mediului impuse de legile în vigoare.

3.3. Spațiul închiriat va fi folosit în regim de continuitate și permanență pentru scopul în care a fost închiriat, eventualele schimbări de destinație nu sunt permise, decât prin hotărârea consiliului local.

3.4. Spațiul închiriat nu va putea fi subînchiriat.

3.5. Spațiul se închiriaza pe perioada de 5 ani, în conformitate cu hotărârea consiliului local de aprobare a închirierii.

3.6. Chiria rezultată în urma licitației se indexează anual cu indicele de inflație.

4. Caracteristicile activității

4.1. Activitatea economică se va desfășura cu respectarea avizelor, acordurilor și autorizațiilor impuse de lege.

4.2. Chiriașul are obligația să înceapă desfășurarea activității în termen de 30 zile de la data semnării contractului de închiriere, în caz contrar contractul de închiriere se reziliază

de drept, fără a fi necesară intervenția vreunei instanțe de judecătorești, notificare sau orice altă formalitate.

4.3. Responsabilitățile privind protecția mediului cad în sarcina chiriașului.

5. Încetarea închirierii

5.1. Încetarea închirierii la expirarea duratei, potrivit clauzelor contractuale.

5.1.1. La termenul de încetare a închirierii, chiriașul are obligația de a preda spațiul ce a făcut obiectul contractului gratuit și liber de orice sarcini.

5.1.2. Chiriașul va prezenta dovada eliberării de orice sarcini a spațiului după care, între proprietar și chiriaș, se va întocmi un proces verbal de predare a spațiului.

5.2. Încetarea contractului prin retragere.

5.2.1. Închirierea se retrage și contractul se reziliază în situația în care chiriașul nu respectă obligațiile asumate prin contract, constatarea făcându-se de organele de control autorizate.

5.2.2. Proprietarul va putea rezilia contractul numai după notificarea intenției sale chiriașului, cu precizarea cauzelor care au determinat-o. Rezilierea va opera de plin drept, la expirarea unei perioade de 30 zile de la notificare, dacă chiriașul nu își îndeplinește obligațiile în acest interval.

5.3. Încetarea închirierii prin renunțare.

5.3.1. Chiriașul poate renunța la închiriere în cazul în care din cauze obiective, justificate, apare imposibilitatea exploatării acestuia și numai după verificarea celor semnalate.

5.3.2. Forța majoră exonerează de răspundere ambele părți. În cazul în care durează mai mult de un an, proprietarul își rezervă dreptul de denunțare unilaterală a contractului.

6. Soluționarea litigiilor

Litigiile de orice fel, apărute între părțile contractante în cursul derulării contractului, sunt de competența instanțelor judecătorești.

7. Dispoziții finale

7.1. Drepturile, răspunderea și îndatoririle părților se stabilesc prin contract.

7.2. Chiriașul este obligat de a asigura, pe perioada închirierii, continuitatea activității în scopul căreia a fost închiriat spațiul.

7.3. După închiriere, activitatea economică se va desfășura numai în baza autorizațiilor prevăzute de lege.

7.5. Obținerea tuturor avizelor tehnice definitive pentru realizarea și funcționarea investiției, privesc pe chiriaș.

7.6. Toate lucrările privind racordarea la rețelele tehnice edilitare existente și obținerea acordului de la deținătorii acestora, privesc pe chiriaș.

7.7. Toate obligațiile reciproce se vor concretiza în contractul de închiriere.

7.8. Orice clauză din prezentul contract se poate modifica prin act adițional, cu acordul părților contractante.



ROMÂNIA
JUDEȚUL BRĂILA
ORAȘUL ÎNSURĂȚEI
CONSILIUL LOCAL

Str.Șoseaua Brăilei nr. 18, telefon 0239 660312, fax 0239 660480

e-mail: primariainsuratei@yahoo.com

0239 660480

ANEXA NR. 4 LA H.C.L. NR. 30/20.03.2024

INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE ÎNCHIRIERE PRIN LICITAȚIE PUBLICĂ

1. Proprietar:

Unitatea Administrativ Teritorială Oraș Însurăței, str. Șoseaua Brăilei, nr.18, cod fiscal 4721220, tel.0239660312;

2. Instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de închiriere:

2.1. Criterii de eligibilitate:

La licitația pentru închirierea poate participa orice persoană juridică sau persoană fizică română sau străină.

2.2. Modul de prezentare a ofertei:

Ofertele se redactează în limba română.

Ofertele se vor depune în două plicuri sigilate, unul interior și unul exterior. Pe plicul exterior se va înscrie doar data desfășurării licitației, ora, minutul, ziua, luna și anul depunerii, obiectul închirierii și adresa proprietarului, fără a se prezenta date cu privire la ofertant.

Pe plicul interior se va înscrie numele, denumirea, adresa exactă a ofertantului și, în cazul persoanelor juridice, pe lângă sediu și adresă, se vor înscrie celelalte date obligatorii stabilite potrivit Legii nr.31/1990, privind societățile comerciale, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

În plicul exterior se introduc:

- chitanța privind taxa de participare la licitație, care este în sumă de 400 lei;
- chitanța cu garanția de participare care se stabilește la nivelul contravalorii a două chirii, care este în sumă de 8,54 Lei/mp/lună – 205 Lei/lună total suprafață pentru spațiile Tip 1 în suprafață de 24,00 mp și 8,54 Lei/mp/lună – 292 Lei/lună total suprafață pentru spațiile Tip 2 în suprafață de 34,20 mp;
- dovada depunerii garanției de participare;
- declarația de participare (extrasă din documentația de atribuire)
- copie carte de identitate
- certificat constatator emis de O.R.C. original sau copie legalizată, nu mai vechi de 30 de zile;
- certificat de înregistrare ORC, în copie legalizată;
- certificat constatator privind plata obligațiilor către bugetul de stat, original sau copie legalizată, valabil;

- certificat constatator privind plata obligațiilor către bugetul local privind plata taxelor și impozitelor locale, original sau copie legalizată, valabil;

În plicul interior se introduce formularul de ofertă cu semnătura în original (extras din documentația de atribuire), completat conform rubricăției;

Plicul exterior, conținând plicul interior, se va sigila și se va depune la sediul Primăriei orașului Însurăței, pentru care primește un număr de înregistrare ce cuprinde minutul, ora, ziua, luna și anul, prin care face dovada depunerii ofertei.

Orice persoană interesată are dreptul de a solicita și de a obține documentația de atribuire.

Proprietarul 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.

Orice persoană interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire. Solicitățile de clarificări se vor face în timp util, astfel încât să nu se depășească termenele prevăzute în alin. următor.

Proprietarul-locator are obligația de a răspunde, în mod clar, complet și fără ambiguități, la orice clarificare solicitată, într-o perioadă de maxim 5 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări; Răspunsul se transmite cu cel puțin 5 zile lucrătoare înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

Proprietarul are obligația de a transmite răspunsurile însoțite de întrebările aferente către toate persoanele interesate care au obținut, în condițiile prezentului regulament, documentația de atribuire, luând măsuri pentru a nu dezvălui identitatea celui care a solicitat respectivele clarificări.

2.3 Procedura de deschidere a ofertelor:

În ziua de 26.04.2024 ora 11:00 la sediul Primăriei orașului Însurăței vor fi prezenți membrii comisiei de evaluare.

Deschiderea licitației o face președintele comisiei de evaluare care va deschide ofertele și le va face cunoscute în sală prin strigare. Anterior deschiderii ofertelor, membrii comisiei de evaluare vor semna declarațiile de confidențialitate. În procesul verbal se va consemna, în partea introductivă a acestuia, faptul că plicurile exterioare cu ofertele prezentate au fost sau nu intacte, în sensul că sigiliul aplicat pe partea lipită a acestuia nu a fost afectat prin dezlipire sau altă modalitate de deschidere a acestuia. În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de eligibilitate, se întocmesc procese verbale de evaluare în care se menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivul excluderii acestora din procedura de atribuire. La finalul evaluării se va întocmi Raportul procedurii. Rezultatul procedurii va fi comunicat ofertanților participanți la procedură.

Eventualele contestații ale ofertanților declarați necâștigători se depun în termen de 5 zile calculate începând cu ziua comunicării rezultatului procedurii, la sediul primăriei.

Încheierea contractului de închiriere se face în termen de 20 de zile de la comunicarea rezultatului procedurii, cu ofertantul declarat câștigător.

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

3.1. Perioada de valabilitate a ofertei:

Se stabilește din momentul deschiderii ofertelor și până în momentul încheierii contractului de închiriere 40 de zile.

3.2. Condiții de retragere a ofertei:

Oferta poate fi retrasă de ofertanți fără nicio penalizare, dacă retragerea se face în afara perioadei de valabilitate, până în momentul deschiderii ei. În cazul în care oferta se retrage în perioada de valabilitate se pierde garanția.

Garanția se pierde și în cazul în care după atribuirea contractului de închiriere, chiriașul nu se prezintă la data și locul anunțat pentru încheierea contractului, în acest caz anulându-se și adjudecarea licitației.

3.3. Condiții de respingere a ofertei:

- a) când prețul oferit este sub cel minim stabilit de proprietar;
- b) când nu se face dovada depunerii garanției;
- c) când o ofertă se depune după termenul de închidere a depunerii ofertelor;
- d) când oferta nu îndeplinește criteriile de eligibilitate.

3.4. Notificarea către ofertanți a adjudecării închirierii:

Notificarea către ofertanți a atribuirii contractului se face de către organizator, în scris, ocazie cu care se va transmite și data când chiriașul se va prezenta pentru încheierea contractului.

3.5 Modul de adjudecare a ofertelor:

Oferta câștigătoare va fi cea care va obține cel mai mare punctaj. În caz de oferte egale se va lua în considerare criteriul “cel mai mare nivel al chiriei”.

3.6. Contestații la modul de desfășurare și adjudecare a licitației:

Eventualele contestații ale ofertanților declarați necâștigători se depun în termen de 5 zile calculate începând cu ziua comunicării rezultatului procedurii, la sediul primăriei.

4. Alte precizări:

4.1. Formularul de ofertă pentru licitație fără semnătură în original nu va fi luat în considerare, procedându-se la respingerea ofertei.

Licitația este valabilă numai în cazul prezentării a minim 2 oferte eligibile.

FIȘA DE DATE
privind închirierea prin licitație publică a spațiilor

C U P R I N S

- A. Introducere**
- B. Modul de prezentare al ofertelor**
- C. Deschiderea și Evaluarea Ofertelor**
- D. Formulare**

A. INTRODUCERE

A.1. Informații privind autoritatea contractantă:

Unitatea Administrativ Teritorială Oraș Însurăței, Județul Brăila;
Adresă: str. Șoseaua Brăilei nr. 18, oraș Însurăței, județ Brăila, telefon: 0239/660312 și fax: 0239/660480, e-mail: primariainsuratei@yahoo.com.

A.2. Scopul aplicării procedurii

Autoritatea contractantă invită persoanele juridice sau persoanele fizice interesate să depună oferte în vederea atribuirii contractului de închiriere în scopul desfășurării unei activități economice.

A.3. Legislație aplicabilă

- O.U.G. nr.57/2019 - republicată, cu modificările și completările ulterioare, privind Codul administrativ,
- Legea nr.287/2009 - republicată, cu modificările și completările ulterioare, privind Codul Civil;
- Legea nr.227/2015 - privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare.

A.4. Valoarea estimată

Prețul minim de pornire a licitației publice este 8,54 Lei/mp/lună – 205 Lei/lună total suprafață pentru spațiile Tip 1 în suprafață de 24,00 mp și 8,54 Lei/mp/lună – 292 Lei/lună total suprafață pentru spațiile Tip 2 în suprafață de 34,20 mp, la care se adăugă taxa pe spațiu potrivit prevederilor Codului fiscal;

Prețul chiriei, rezultat în urma licitației publice, se va indexa anual în funcție de rata inflației, pe baza datelor comunicate de Direcția Regională de Statistică Brăila.

A.5. Durata contractului

Durata închirierii este de 5 ani.

A.6. Criteriile de atribuire:

Criteriile de atribuire a contractului de închiriere sunt:

- a)-cel mai mare nivel al chiriei.....40 puncte
- b)-capacitatea economico-financiară a ofertanților.....40 puncte
- c)-protecția mediului înconjurător.....10 puncte
- d)-condiții specifice impuse de natura bunului închiriat.....10 puncte

B. MODUL DE PREZENTARE AL OFERTELOR

1. Documente de Calificare
2. Propunere Financiară

1. Documente de Calificare

Nr. crt.	Denumire document	
1	Declarație de participare <u>Anexa nr.2 la Instrucțiuni pentru ofertanți</u>	X
2.	Carte de identitate (copie)-persoane fizice Certificat constatator emis de O.R.C. original sau copie legalizată, nu mai vechi de 30 de zile;certificat de înregistrare ORC, în copie legalizată; (persoane juridice)	X
3.	Certificat de atestare fiscală din care să reiasă îndeplinirea la zi a obligațiilor eligibile de plată a impozitelor, a taxelor și a contribuțiilor către bugetul consolidat al statului	X
4.	Certificat de atestare fiscală din care să reiasă îndeplinirea la zi a obligațiilor eligibile de plată a impozitelor, a taxelor și a contribuțiilor către bugetul local	X
5.	Dovada plății taxelor privind participarea la licitație, inclusiv garanția de participare și caietul de sarcini	X

Ofertele se redactează în limba română.

- Ofertele se depun la sediul Primăriei orașului Însurăței, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează în ordinea primirii lor, precizându-se data și ora;

- Pe plicul exterior se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta. Plicul exterior va trebui să conțină documentele de calificare;

- Oferta va fi depusă într-un exemplar. Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă care are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de autoritatea contractantă;

- Documentele vor fi prezentate în original sau copie (cu inscripția "*CONFORM CU ORIGINALUL*", precum și semnătura autorizată persoanele juridice).

IMPORTANT: Nu are dreptul să participe la licitație persoana fizică sau juridică, care a fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară privind bunurile orașului Însurăței în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpă proprie. Restricția operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație.

2. Propunerea Financiară

În plicul interior se introduce formularul de ofertă cu semnătura în original (extras dindocumentația de atribuire Anexa nr. 3 la Instrucțiuni pentru ofertanți), completat conform rubricăției.

Perioada de valabilitate a ofertelor se stabilește din momentul deschiderii ofertelor și până în momentul încheierii contractului de închiriere 40 de zile.

C. DESCHIDEREA ȘI EVALUARE A OFERTELOR

În ziua de 26.04.2024 ora 11:00 la sediul Primăriei orașului Însurăței vor fi prezenți membrii comisiei de evaluare.

Deschiderea licitației o face președintele comisiei de evaluare care va deschide ofertele și le va face cunoscute în sală prin strigare. Anterior deschiderii ofertelor, membrii comisiei de evaluare vor semna declarațiile de confidențialitate. În procesul verbal se va consemna, în partea introductivă a acestuia, faptul că plicurile exterioare cu ofertele prezentate au fost sau nu intacte, în sensul că sigiliul aplicat pe partea lipită a acestuia nu a fost afectat prin dezlipire sau altă modalitate de deschidere a acestuia. În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de eligibilitate, se întocmesc procese verbale de evaluare în care se menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivul excluderii acestora din procedura de atribuire. La finalul evaluării se va întocmi Raportul procedurii.

Rezultatul procedurii va fi comunicat ofertanților participanți la procedură. Eventualele contestații ale ofertanților declarați necâștigători se depun în termen de 5 zile calculate începând cu ziua comunicării rezultatului procedurii, la sediul primăriei.

Încheierea contractului de închiriere se face în termen de 20 de zile de la comunicarea rezultatului procedurii, cu ofertantul declarat câștigător.

Anexa nr.2 la Instrucțiunile pentru ofertanți

DECLARAȚIE

Subsemnatul..... cu domiciliul/sediul în..... declar pe proprie răspundere că sunt de acord să particip la licitația organizată de U.A.T. Însurăței, în vederea închirierii spațiului (Tip 1 în suprafață de 24,00 mp sau Tip 2 în suprafață de 34,20 mp) în situat în intravilanul orașului Însurăței, str. Lacu Rezii, județul Brăila, pentru realizarea de activități economice în condițiile stabilite de documentația de licitație.

1. Subsemnatul,

..... (denumirea/numele și sediul/adresa ofertantului) în calitate de ofertant, declar pe propria răspundere, sub sancțiunile aplicate faptei de fals în declarații (art. 326 Cod penal), că nu mă aflu în nici una dintre următoarele situații:

- nu fac obiectul unei proceduri de dizolvare sau de lichidare, nu mă aflu deja în stare de dizolvare sau de lichidare în conformitate cu prevederile legale în vigoare.
- nu sunt în litigiu cu autoritățile administrației publice locale sau cu instituțiile subordonate;

Semnătura,

PROPUNERE FINANCIARĂ

Subsemnatul,

.....
(denumirea firmei și calitatea reprezentanților legali/numele ofertantului), în conformitate cu prevederile și cerințele solicitate oferim pentru închirierea imobilului (Tip 1 în suprafață de 24,00 mp sau Tip 2 în suprafață de 34,20 mp) situat în intravilanul orașului Însurăței, strada Lacu Rezii nr. 25, identificat cadastral în Cvartal 86 Parcela 989/2, înscris în Cartea Funciară nr. 86972 Însurăței, suma de: Lei/mp/lună – Lei/lună total suprafață (suma în litere și în cifre).

Data

Ofertant,
Nume, semnătura