

CAIET DE SARCINI

CAPITOLUL 1. Datele de identificare ale proprietarului/titularului dreptului de administrare

1.1. Bunurile imobile supuse închirierii se află în proprietatea publică a Comunei Gogoşari și în administrarea Consiliului Local al Comunei Gogoşari, și sunt libere de sarcini.

1.2. Organizatorul licitației este Comuna Gogoşari, prin Consiliul Local, cu sediul în localitatea Gogoşari, strada Petre Ghelmez, nr. 94, județul Giurgiu, cod poștal 087100, cod fiscal 5026621, tel./ fax: 0246228114/0246228159, e-mail:primaria.gogosari@yahoo.com

CAPITOLUL 2. Informatii generale privind obiectul închirierii

2.1. Descrierea și identificarea bunurilor care urmează să fie închiriate

2.1.1 Terenurile în suprafață totală de 13,604 ha au categoria de folosință „arabil”, sunt situate în extravilanul comunei Gogoşari și sunt înscrise în anexa la Hotărârea Consiliului Local al Comunei Gogoşari nr. 15/27.09.2001 privind aprobarea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul public al comunei Gogoşari, județul Giurgiu, modificată și completată prin hotărârea nr.40/2009.

2.1.2. Ele se identifică prin tarla, parcelă, conform tabelului de mai jos:

Nr.crt.	Suprafața	Tarla	Parcela
1	7.00 ha	71	408/1
2	2.00 ha	62	396/1
3	0.804 ha	71	408/5
4	1.35 ha	71	408/8
5	0.45 ha	72	410/11
6	2.00 ha	71	408/6

2.2. Destinația bunurilor ce fac obiectul închirierii

2.2.1. Terenurile închiriate vor fi folosite de către crescătorii de animale pentru producerea de furaje sau semințe de culturi furajere.

2.2.2. Desfășurarea de către locatar a altor activități decât cele menționate prin contract, dă dreptul proprietarului să considere contractul de închiriere reziliat.

CAPITOLUL 3. Condiții generale ale închirierii

3.1. Regimul bunurilor proprii, respectiv bunurile utilizate de locatar în derularea închirierii

3.1.1. Categoriile de bunuri ce vor fi utilizate de locatar în derularea contractului sunt:

a) bunuri de retur - sunt bunurile care se restituie locatorului la încetarea contractului, în mod gratuit și libere de orice sarcini. Sunt bunuri de retur, bunurile care fac obiectul contractului - terenuri arabile.

b) bunuri proprii – sunt bunurile care la încetarea contractului rămân în proprietatea locatarului. Sunt bunuri proprii bunurile care aparțin locatarului și sunt utilizate de către acesta pe toata durata închirierii: utilaje, unelte, etc.

3.2. Obligațiile privind protecția mediului, stabilite conform legislației în vigoare

3.2.1. Toate obligațiile privind protecția mediului, stabilite conform legislației în vigoare pe parcursul derulării contractului de închiriere, în faza desfășurării activităților propuse cad în sarcina locatarului.

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

3.3. Obligativitatea asigurării exploatării în regim de continuitate și permanență

3.3.1 În temeiul contractului de închiriere, locatarul are obligația să asigure exploatarea eficientă, în regim de continuitate și permanență, a bunurilor proprietate publică care fac obiectul închirierii.

3.4. Interdicția subînchirierii bunului închiriat

3.4.1 Subînchirierea bunului închiriat este strict interzisă.

3.5. Durata închirierii

3.5.1. Durata închirierii este de 7 ani de la data semnării contractului de închiriere.

3.5.2. La expirarea contractului de închiriere, terenurile se vor preda către Comuna Gogoșari printr-un proces verbal de predare-primire.

3.6. Chiria minimă și modul de calcul al acesteia

3.6.1. Prețul minim de pornire a licitației este de 632 lei/ha/an și a fost stabilit prin Raportul de evaluare întocmit de către Săceanu Marius-Valentin, evaluator autorizat ANEVAR.

3.6.2. Prețul închirierii se va plăti integral, până la data de 15 mai a fiecărui an în curs.

3.6.3. Prin excepție de la pct.3.6.2., pentru anul fiscal 2020 prețul se va achita la data semnării contractului de închiriere.

3.6.4. Chiria se va indexa anual, prin act adițional la contract, cu indicele de inflație comunicat de Institutul Național de Statistică, pentru ultimele 12 luni anterioare datei la care se efectuează plata chiriei .

3.6.5. Neplata chiriei la termenul stabilit atrage după sine rezilierea contractului de închiriere.

3.6.6. Chiria obținută va reprezenta venit la bugetul local al comunei Gogoșari, județul Giurgiu.

3.7. Natura și cuantumul garanțiilor solicitate de locator

3.7.1. Ofertanții vor achita contravaloarea garanției de participare reprezentând 10% din valoarea contractului de închiriere pe un an, astfel:

- în numerar, la casieria Primăriei comunei Gogoșari sau

- prin virament bancar, în contul RO97TREZ3215006XXX000138 deschis la Trezoreria Giurgiu.

3.7.2. În cazul ofertanților declarați câștigători, garanția de participare reprezintă avans din valoarea chiriei.

3.7.4. Garanția de participare se reține, ofertanții câștigători pierzând astfel suma constituită, atunci când:

– își retrag oferta în perioada de valabilitate a acesteia;

– refuză să semneze contractul de închiriere în termenul precizat în documentația de licitație.

3.7.5. Garanția de participare se restituie, în cazul ofertanților necâștigători, în termen de cel mult 15 (cincisprezece) zile de la data solicitării, în aceleași condiții în care a fost constituită.

3.7.6. (1) Ofertanții câștigători au obligația de a constitui o garanție reprezentând echivalentul a două chirii lunare, calculat conform prețului ofertat, care se va depune prin virament bancar în contul RO04TREZ32121A300530XXXX deschis la Trezoreria Giurgiu.

(2) Neplata chiriei, precum și orice altă prevedere încălcată referitoare la neîndeplinirea obligațiilor contractuale de către titularul dreptului de închiriere dau dreptul locatorului la reținerea contravalorii acesteia din garanție.

CAPITOLUL 4. Condițiile de valabilitate pe care trebuie să le îndeplinească ofertele

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

4.2. Ofertele se redactează în limba română.

4.3. Ofertele se depun la sediul Primăriei comunei Gogoșari, din sat Gogoșari, str. Petre Ghelmez, nr.94, comuna Gogoșari, județul Giurgiu, până la data și ora precizate în anunțul de licitație.

4.4. Ofertele se depun în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează în registrul Oferte în ordinea primirii, precizându-se data și ora, cu respectarea următoarelor condiții:

a) Pe plicul exterior se va menționa obiectul licitației, respectiv: „*Închirierea terenului arabil în suprafață de _____ situat în _____, identificat prin T _____, P _____, aflat în proprietatea publică a comunei Gogoșari. A nu se deschide înainte de data _____, ora _____*”.

Plicul exterior va trebui să conțină:

a) o fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare la licitație, semnate de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;

b) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertantului, persoană fizică/persoană juridică:

c) acte doveditoare privind intrarea în posesia documentației de atribuire compusă din: caietul de sarcini, fișa de date a procedurii, contract de închiriere, formulare și modele de documente.

b) Pe plicul interior, care conține oferta propriu-zisă, se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul /reședința/sediul social principal/secundar sau punct de lucru al acestuia, după caz.

4.5. Oferta va fi depusă într-un singur exemplar, semnat de către ofertant.

4.6. Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.

4.7. Suprafața maximă care poate fi licitată de un ofertant este de 2,00 ha.

4.8. Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită prin documentația de atribuire.

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

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

4.11. Oferta depusă la o altă adresă decât cea menționată la punctul 4.3. sau după expirarea datei-limită pentru depunere se returnează ofertantului nedeschisă.

4.12. Conținutul ofertelor trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, autoritatea publică urmând a lua cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai după această dată.

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

4.14. Autoritatea contractantă are obligația de a răspunde în mod clar, complet 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.

4.15. Autoritatea contractantă are obligația de a transmite răspunsurile însoțite de întrebările aferente către toate persoanele interesate care au obținut documentația de atribuire, luând măsuri pentru a nu dezvălui identitatea celui care a solicitat clarificările respective.

4.16. Fără a aduce atingere prevederilor art.4.13., autoritatea contractantă are obligația de a transmite răspunsul la orice clarificare cu cel puțin 5 zile lucrătoare înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

4.17. În cazul în care solicitarea de clarificare nu a fost transmisă în timp util, punând astfel autoritatea contractantă în imposibilitatea de a respecta termenul prevăzut la art.4.15., acesta din urmă are totuși 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.

4.18. Autoritatea contractantă are obligația de a asigura protejarea acelor informații care îi sunt comunicate de persoanele fizice sau juridice cu titlu confidențial, în măsura în care, în mod obiectiv, dezvăluirea informațiilor în cauză ar prejudicia interesele legitime ale respectivelor persoane, inclusiv în ceea ce privește secretul comercial și proprietatea intelectuală.

CAPITOLUL 5. Clauze referitoare la încetarea contractului de închiriere de bunuri proprietate publică

5.1. Contractul încetează în următoarele cazuri:

- a) la expirarea duratei contractului;
- b) neplata chiriei în condițiile și la termenul convenit în contract;
- c) rezilierea contractului prin acordul scris al ambelor părți. Rezilierea nu va avea niciun efect asupra obligațiilor deja scadente între părți;
- d) cauzarea de către locatar de distrugeri, degradări sau deteriorări ale bunului închiriat;
- e) prin denunțarea unilaterală a locatarului, cu un preaviz de 60 de zile calendaristice, pe baza unei notificări prealabile;
- f) prin denunțarea unilaterală a contractului de către locator, în cel mult 60 de zile de la apariția unor circumstanțe care nu au putut fi prevăzute la data încheierii contractului și care conduc la modificarea clauzelor contractuale în așa măsură încât îndeplinirea contractului respectiv ar fi contrară interesului public, pe baza unei notificări prealabile;
- g) prin dispariția bunului închiriat;
- h) în cazul insolvenței, falimentului, dizolvării, lichidării, radierii sau încetării activității locatarului, după caz;
- i) neîndeplinirea sau îndeplinirea necorespunzătoare a obiectului prezentului contract de către locatar, de drept, fără punere în întârziere și fără intervenția instanței. Locatarul este pus în întârziere prin simplul fapt al neexecutării obligațiilor contractuale cuprinse la art. 6.2., în conformitate cu dispozițiile art. 1553 alin. (2) din Legea nr. 287/2009 - Codul Civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare.
- j) la încetarea contractului, în oricare dintre situații, imobilul va fi predat proprietarului, pe bază de proces-verbal, liber de sarcini, în stare corespunzătoare.

CAPITOLUL 6. Dispoziții finale

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

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

6.3. Prezentul Caiet de sarcini face parte integrantă din documentația de atribuire privind licitația pentru închirierea imobilelor descrise la capitolul 2.

Președinte de ședință,

Iulian Pîrvu

Secretar general,

Aurelia Brebenel