

CAIET DE SARCINI

Privind: închirierea prin licitație publică a unui teren aparținând domeniului privat de interes local al Municipiului Alexandria, situat în Str. Gheorghe Doja, zona OMV Petrom

I. AUTORITATEA CONTRACTANTĂ

UAT Municipiului Alexandria, Str. Dunării, nr.139, Cod 140030, Tel. 0247/317732, 317733, Fax. 0247/317728,

E-mail:primalex@alexandria.ro, [Web:www.alexandria.ro](http://www.alexandria.ro)

II. OBIECTUL LICITAȚIEI

(1) Închirierea prin licitație publică a terenului aparținând domeniului privat de interes local al Municipiului Alexandria situat în Str. Gheorghe Doja, zona OMV Petrom, în suprafață de 40,00 mp.

(2) Terenul aparține domeniului privat de interes local al Municipiului Alexandria, conform HCL nr. 13 / 29.01.2021 privind declararea ca bunuri aparținând domeniului privat de interes local a unor terenuri din Municipiul Alexandria și a fost înscris în cartea funciara nr. 31714 UAT Alexandria.

(3) Destinația terenului care face obiectul închirierii – prestări servicii către populație: benzinării.

III. FORMA DE LICITAȚIE

(1) Închirierea se face prin licitație publică în conformitate cu prevederile art. 362 alin (1) OUG nr. 57 / 03.07.2019 privind Codul Administrativ al României, cu modificările și completările ulterioare.

IV. TERMENE

(1) Licitația va avea loc la data și ora stabilită, prin Dispoziția Primarului Municipiului Alexandria privind organizarea licitației și anunțul procedurii, la sediul Primăriei Alexandria din Str. Gheorghe Doja, zona OMV Petrom.

(2) Termenul limită de depunere a ofertelor pentru înscrierea la licitație este prevăzut cu două zile lucrătoare înainte de data licitației. Depunerea ofertelor pentru înscrierea la licitație se face la Registratura Generală a Primăriei Municipiului Alexandria.

(3) Documentația de atribuire poate fi studiată și achiziționată, contra-cost, la sediul Primăriei Municipiului Alexandria, Direcția Patrimoniu, tel. 0247-317732, int.134, fax. 0247-317728.

(4) Conform art. 341, alin 26, din Codul Administrativ, autoritatea contractantă poate să încheie contractul numai după îndeplinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării de atribuire.

(5) Predarea-primirea terenului se face prin proces verbal în termen de maxim 30 de zile de la data constituirii garanției.

V. DURATA ÎNCHIRIERII

(1) Terenul aparținând domeniului privat de interes local al Municipiului Alexandria în suprafață de 40,00 mp, situat în Str. Gheorghe Doja, zona OMV Petrom, se închiriază pe o durată de 5 ani, cu începere de la data încheierii contractului.

VI. ELEMENTE DE PREȚ

(1) Valoarea minimă de pornire a licitației este de 320,00 lei/luna, avându-se în vedere tarifele de închiriere terenuri, conform HCL nr. 282 / 28.08.2019.

(2) După semnarea contractului de închiriere, plata chiriei se face lunar, în baza facturii emise de Primăria Municipiului Alexandria, la Direcția Impozite și Taxe Locale din cadrul Primăriei Municipiului Alexandria sau în contul RO66TREZ60621A300530XXXX, CUI 4652660, deschis la Trezoreria Municipiului Alexandria.

(3) Garanția de participare la licitație este obligatorie și se stabilește la nivelul contravalorii a două chirii și poate fi plătită la Direcția Impozite și Taxe Locale din cadrul Primăriei Municipiului Alexandria sau cu ordin de plată depus în contul Municipiului Alexandria, CUI 4652660, cont RO46TREZ6065006XXX000167 deschis la Trezoreria Alexandria, cu specificația la obiectul de plată, "garanție participare licitație închiriere teren situat în Str. Gheorghe Doja, zona OMV Petrom".

După adjudecare, chiriașul va depune în contul de garanții, diferența de garanție până la concurența sumei adjudecate a chiriei lunare, corespunzătoare contravalorii a două chirii lunare.

(4) Ofertanților declarați necâștigători, la solicitare scrisă, li se va restitui garanția în termen de 7 zile de la desemnarea ofertantului câștigător.

(5) Anual chiria se va indexa cu indicele anual de inflație, după publicarea acestuia de către Institutul National de Statistică, iar în cazul inflației negative, chiria se menține la nivelul anului precedent.

VII. OFERTA

(1) Redactarea ofertei se face în limba română.

(2) Oferta se depune la sediul Primăriei Alexandria, Str. Dunării, nr.139, într-un singur exemplar, semnat de ofertant, exemplar ce conține două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior. Plicurile se înregistrează la Registratura Primăriei Municipiului Alexandria în ordinea primirii lor, precizându-se data și ora.

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

(4) Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de autoritatea contractantă. Ofertantul care solicită retragerea ofertei pe perioada de valabilitate a acesteia, pierde garanția de participare și calitatea de ofertant.

VIII. PARTICIPANȚII LA LICITAȚIE

(1) Are dreptul de a participa la licitație orice persoană juridică/ persoana fizică autorizată, română sau străină, care îndeplinește următoarele condiții:

- a plătit toate taxele privind participarea la licitație, inclusiv garanția de participare;
- a depus oferta de participare la licitație, împreună cu toate documentele solicitate în documentația de atribuire, în termenele prevăzute în anunțul de licitație;

- are îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor și a contribuțiilor către bugetul local;

- nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare;

(2) Nu are dreptul să participe la licitație persoana care a fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară privind bunurile Municipiului Alexandria 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.

IX. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE ȘI PREZENTARE A OFERTELOR - CONDITII DE VALABILITATE ALE OFERTEI

(1) Documentația va fi depusă într-un exemplar (constând în cele două plicuri), semnate de către ofertant și anume:

- plicul exterior cu documentele de valabilitate ale ofertei;

- plicul interior cu oferta propriu-zisă;

(2) Oferta trebuie să cuprindă condițiile prevăzute în caietul de sarcini și alte obligații pe care ofertantul și le asuma în cazul în care va câștiga licitația.

(3) Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data-limită pentru depunere, stabilite prin Dispoziția Primarului și anunțul procedurii. Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.

(4) Neprezentarea oricărui document prevăzut în caietul de sarcini, atrage de drept eliminarea acestora de a mai participa la licitație.

(5) Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în prezentul caiet de sarcini .

IX.1. DOCUMENTE DE VALABILITATE ALE OFERTEI

A. Pentru persoane juridic/persoana fizica autorizata:

1) Pe plicul exterior se va indica obiectul licitației, pentru care este depusă oferta și va conține următoarele documente:

a) o fișă cu informații generale privind ofertantul, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări (model anexa nr.1 la prezentul caiet de sarcini);

b) declarație de participare semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări (model anexa nr. 2 la prezentul caiet de sarcini);

c) dovada achitării datoriilor financiare către Municipiul Alexandria (certificat fiscal - original, copie legalizată sau conformă cu originalul, valabil la data depunerii ofertei) ;

d) dovada privind achitarea datoriilor financiare către bugetul de stat - certificat de atestare fiscală (original, copie legalizată sau conformă cu originalul, valabil la data depunerii ofertei) eliberat de ANAF;

e) certificat constatator (original, copie legalizată sau conformă cu originalul) emis de Oficiul Registrului Comerțului;

f) dovada achitării datoriilor către serviciul public subordonat Consiliului Local Alexandria : S.C. Apa Serv S.R.L, pentru agenții economici care au sediul social sau puncte de lucru pe raza Municipiului Alexandria ;

g) adeverința de la societatea de salubritate, din care să reiasă plata la zi a datoriilor a persoanei juridice înscrise la licitație, pentru agenții economici care au sediul social sau puncte de lucru pe raza Municipiului Alexandria;

h) adeverința de la asociația de proprietari sau SC TR Administrare Imobile SRL dacă nu există asociație de proprietari, solicitantul va prezenta o declarație pe propria răspundere în acest sens, după caz, în funcție de adresa sediului social sau punctului de lucru de pe raza Municipiului Alexandria;

i) copie acte de identificare ale agentului economic (certIFICATE DE ÎNMATRICULARE, STATUT), după caz ;

j) împuternicire pentru participare la licitație – dacă este cazul;

k) copie după actul de identitate ale al reprezentantului persoanei juridice și, după caz, a persoanei fizice participante ;

l) dovada achitării taxei de documentare și a garanției de participare la licitație (copii) ;

2) Pe plicul interior, care conține oferta propriu-zisă se înscrie denumirea ofertantului, precum și sediul social al acestuia.

X. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE DESFAȘURARE A LICITAȚIEI

(1) În ziua și la ora precizată în Dispoziția Primarului Municipiului Alexandria privind organizarea licitației și anunțul procedurii, publicat într-un cotidian de circulație locală și pe site-ul Primăriei Municipiului Alexandria, în prezența comisiei de licitație participanții sunt invitați în sală.

(2) Președintele comisiei dă citire publicațiilor, condițiilor închirierii, a listei participanților, modului de desfășurare a licitației și constată îndeplinirea condițiilor legale de desfășurare.

(3) Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin două oferte valabile.

(4) Depunerea documentelor solicitate prin documentația de atribuire are ca efect acceptarea necondiționată a prețului de pornire la licitație.

(5) Comisia de licitare stabilește lista de participare în ordinea înregistrării ofertelor depuse, în baza căreia se admite participarea la licitație.

(6) Inceperea procedurii de licitației se face cu verificarea de către membrii comisiei de organizare a licitației a documentelor de valabilitate depuse și înregistrate la Primăria Municipiului Alexandria pentru licitația respectivă, urmând ca în procesul verbal să consemneze în scris despre cele constatate.

(7) În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, autoritatea contractantă este obligată să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație.

(8) Pentru cea de-a doua licitație va fi păstrată documentația de atribuire aprobată pentru prima licitație, iar licitația va fi organizată în aceleași condiții.

(9) În cazul în care, în cadrul celei de-a doua proceduri de licitație, nu se depune nicio ofertă valabilă, autoritatea contractantă anulează procedura de licitație.

XI. PRECIZARI PRIVIND COMPONENTA ȘI COMPETENȚA COMISIEI DE LICITAȚIE

(1) Comisia de licitație este compusă din 5 membri.

(2) Comisia de licitație răspunde de organizarea și desfășurarea licitației, având următoarele atribuții:

- după analizarea conținutului plicurilor exterioare, secretarul comisiei întocmește procesul verbal Etapa I – deschidere plicuri exterioare, în care se va preciza rezultatul analizei care va fi semnat de către toți membrii comisiei de evaluare și de către toți ofertanții ;

- în cazul în care îndeplinesc condiția de valabilitate a ofertei cel puțin două oferte depuse și înregistrate pentru licitație se trece la analizarea plicurilor interioare;

- după analizarea conținutului plicurilor interioare, comisia de evaluare stabilește punctajul fiecărei oferte, ținând seama de ponderile criteriilor de atribuire, rezultat care va fi consemnat într-un proces verbal Etapa II – deschidere plicuri interioare și, în termen de o zi lucrătoare întocmește un raport pe care îl transmite autorității contractante;

- În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, autoritatea contractantă informează în scris, cu confirmare de primire, ofertantul câștigător cât și pe cei ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.

(3) Oferta câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire. La punctaj egal va fi declarat câștigător, ofertantul cu oferta financiară cea mai mare. În situația în care oferta financiară este egală, departajarea se va face în funcție de punctajul obținut pe criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare după acesta.

XII. OBLIGAȚIILE CHIRIAȘULUI

(1) Titularul dreptului de închiriere are următoarele drepturi și obligații:

- a) să nu aducă atingere dreptului de proprietate publică prin faptele și actele juridice săvârșite;
- b) să plătească chiria, în cuantumul și la termenele stabilite prin contract;
- c) să constituie garanția în cuantumul, în forma și la termenul prevăzut în caietul de sarcini. După adjudecare, chiriașul va depune în contul de garanții, diferența de garanție până la concurența sumei adjudecate a chiriei lunare, corespunzătoare contravalorii a două chirii lunare;
- d) să mențină bunul închiriat în stare corespunzătoare de folosință;
- e) chiriașul se obligă să mențină curățenia în limita amplasamentului.
- f) să restituie bunul, pe bază de proces-verbal, la încetarea, din orice cauză, a contractului de închiriere, în starea tehnică și funcțională avută la data preluării;
- g) să nu exploateze bunul închiriat în vederea culegerii de fructe naturale, civile, industriale sau produse;
- h) chiriașul se obligă să permită accesul necondiționat, pe toată durata închirierii, în cazul existenței rețelelor tehnico-edilitare, în vederea executării lucrărilor de reparații, intervenții sau exploatare;

(2) Neplata chiriei, precum și orice altă prevedere încălcată referitoare la neîndeplinirea obligațiilor contractuale de către titularul dreptului de închiriere dau dreptul autorității contractante la reținerea contravalorii acesteia din garanție. Titularul dreptului de închiriere este obligat să reîntrească garanția.

XIII. CRITERII DE ATRIBUIRE- privind evaluarea ofertelor pentru închirierea unui teren aparținând domeniului public sau privat de interes local al Municipiului Alexandria, situat în Str. Gheorghe Doja, zona OMV Petrom

(1) Criteriul de atribuire fundamental este cel mai mare preț ofertat.

(2) Comisia de evaluare va face evaluarea ofertelor depuse pe baza criteriilor de atribuire prezentate mai jos și în conformitate cu numărul maxim de puncte pentru fiecare criteriu.

A. CRITERII ECONOMICO - FINANCIARE ALE OFERTEI

CRITERIUL

NUMARUL DE PUNCTE

1. **Capacitatea economico - financiară** - maxim 20 puncte
-cifra de afaceri, certificat fiscal eliberat de ANAF, certificat fiscal eliberat de Primaria Municipiului Alexandria ;
2. **Oferta financiara;** - maxim 40 puncte

B. CRITERII TEHNICE ALE OFERTEI

CRITERIUL

NUMARUL DE PUNCTE

1. **Programul de construcție, care specifică data începerii, etapizarea și finalizarea construcțiilor:**

- obținerea autorizației de construire și finalizarea construcției în 6 luni de la încheierea contractului de închiriere; - maxim 25 puncte
- obținerea autorizației de construire și finalizarea construcției în 1 an de la încheierea contractului de închiriere; - maxim 15 puncte

C. PROTECTIA MEDIULUI INCONJURATOR

CRITERIUL

NUMARUL DE PUNCTE

1. **Modalități de prevenire a daunelor asupra mediului si reducerea**

TOTAL

- maxim 100 puncte

(3) Oferta câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire, respectiv cel mai mare preț oferat;

(4) În cazul în care există punctaje egale între ofertanții clasati pe primul loc, departajarea acestora se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare, iar în cazul egalității în continuare, departajarea se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare după acesta.

XIV. ÎNCHEIEREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

(1) Autoritatea contractantă are obligația de a încheia contractul de închiriere cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare.

(2) Neplata chiriei, precum și orice altă prevedere încălcată referitoare la neîndeplinirea obligațiilor contractuale de către titularul dreptului de închiriere dau dreptul autorității contractante la reținerea contravalorii acesteia din garanție. Titularul dreptului de închiriere este obligat să reîntrească garanția.

(3) În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, autoritatea contractantă informează în scris, cu confirmare de primire, ofertantul câștigător cât și pe cei ale caror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.

(4) Contractul de închiriere va fi încheiat în limba română, în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

(5) Contractul de închiriere se încheie în formă scrisă, sub sancțiunea nulității. Contractul se încheie în conformitate cu legea română, indiferent de naționalitatea sau de cetățenia chiriașului.

(6) Neîncheierea contractului într-un termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării de atribuire a contractului poate atrage plata daunelor-interese de către partea în culpă.

(7) Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul de închiriere atrage după sine plata daunelor-interese, care sunt egale cu valoarea garanției depuse odată cu oferta și pierderea dreptului de câștigător

(8) În cazul în care autoritatea contractantă 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, autoritatea contractantă are dreptul să declare câștigătoare oferta clasată pe locul doi, în condițiile în care aceasta este admisibilă.

(9) În cazul în care, în situația prevăzută mai sus, nu există o ofertă clasată pe locul doi admisibilă, procedura de licitație se anulează. Ulterior autoritatea contractantă va relua procedura de licitație.

XV. ÎNCETAREA INCHIRIERII

(1) La expirarea termenului de închiriere chiriașul este obligat să restituie, în deplină proprietate, liber de orice sarcină terenul închiriat. Forța majoră exonerează părțile de răspundere în ceea ce privește îndeplinirea totală sau parțială a obligațiilor ce le revin, cu mențiunea că prin forță majoră se înțelege orice eveniment independent de voința părților, imprevizibil și inevitabil care împiedică părțile să-și execute integral sau parțial obligațiile.

(2) Apariția sau încetarea cazului de forță majoră se va comunica celeilalte părți în termen de 5 zile prin fax sau telefon urmat de o scrisoare recomandată cu mențiunea constatării evenimentelor de acest gen de către organele competente române, în prezența părților.

(3) În caz de forță majoră comunicată și constatată în condițiile de mai sus, executarea obligațiilor părților se decalează în consecință cu perioada corespunzătoare acesteia, cu mențiunea ca nici una din părți nu va plăti penalități sau despăgubiri pentru întârzierea în executarea contractului.

(4) Partea care nu a îndeplinit obligația comunicării va suporta irevocabil consecințele cazului de forță majoră cât și îndeplinirea tuturor celorlalte obligații.

(5) În condițiile în care forță majoră conduce la o decalare a obligațiilor părților mai mare de 6 luni, părțile se vor reuni pentru a hotărî asupra exercitării în viitor a clauzei incluse în contract. În cazul imposibilității de exploatare a bunului închiriat, situație verificată și constatată de comisia legal constituită, părțile vor conveni asupra continuării sau încetării contractului.

(6) Contractul de închiriere va fi reziliat unilateral de către proprietar în următoarele cazuri:

- a) în care interesul național sau local o impune;
- b) schimbarea destinației terenului;
- c) neplata chiriei la termenul menționat.
- d) se execută lucrări de reabilitare sau modernizare a cartierelor/zonei ;

XVI. SOLUȚIONAREA LITIGIILOR

(1) Împotriva licitației se poate face contestație în condițiile prevăzute de Legea nr. 554 / 2004 a contenciosului administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

XVII. DISPOZIȚII FINALE

- (1) Drepturile și îndatoririle părților se stabilesc prin contractul de închiriere.
- (2) Terenul nu poate fi subînchiriat / înstrăinat, fără acordul autorității contractante.
- (3) Caietul de sarcini, inclusiv toate documentele de atribuire necesare participării la licitație vor fi puse la dispoziția solicitantului contra cost, prețul fiind de 10,00 lei.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

**CONSILIER,
Ionela Cornelia ENE**

ANEXA nr. 1
la
CAIETUL DE SARCINI
pentru închirierea prin licitație publică a imobilului situat în Municipiul
Alexandria, Str. Gheorghe Doja, zona OMV Petrom.

OFERTANT PERSOANA JURIDICA

FIȘA INFORMAȚII GENERALE

- 1) Ofertant _____
- 2) Sediul social sau adresa _____
- 3) Telefon /fax/ e-mail _____
- 4) Reprezentant legal _____
- 5) Funcția _____
- 6) Cod fiscal _____
- 7) Nr. Inregistrare la Registrul Comerțului _____
- 8) Obiect de activitate _____
- 9) Nr. Cont _____
- 10) Banca _____
- 11) Capital social _____
- 12) Cifra de afaceri _____

Numele, funcția, stampila și semnatura

Data întocmirii

reprezentantului legal

ANEXA nr.2
la
CAIETUL DE SARCINI

**pentru inchirierea prin licitatie publica a imobilului situat în Municipiul
Alexandria, Str. Gheorghe Doja, zona OMV Petrom**

OFERTANT

DECLARAȚIE privind eligibilitatea

Subsemnatul(a), reprezentant al, în calitate de ofertant la licitația publică privind, sub sancțiunea excluderii din procedură și a sancțiunilor aplicate faptei de fals în acte publice, declar pe proprie răspundere că:

- nu sunt în stare de faliment ca urmare a hotărârii pronunțate de judecătorul sindic;
- mi-am îndeplinit obligațiile de plată a impozitelor, taxelor și contribuțiilor de asigurări sociale către bugetele componente ale bugetului general consolidat, în conformitate cu prevederile legale în vigoare în România ;
- în ultimii 2 ani nu am avut cazuri de îndeplinire în mod defectuos a obligațiilor contractuale, din motive imputabile mie, nu am produs și nu sunt pe cale sa produc grave prejudicii partenerilor ;
- nu am fost condamnat, în ultimii trei ani, prin hotărârea definitivă a unei instanțe judecătorești, pentru o faptă care a adus atingere eticii profesionale sau pentru comiterea unei greșeli în materie profesională;
- în ultimii 5 ani nu am fost condamnat prin hotărâre definitivă a unei instanțe judecătorești pentru participarea la activități ale unei organizații criminale, pentru corupție, fraudă și/sau spălare de bani.
- la prezenta procedură nu particip în două sau mai multe asocieri de operatori economici, nu depun candidatură / ofertă individuală și o alta candidatură / ofertă comună, nu depun ofertă individuală, fiind nominalizat ca subcontractant în cadrul unei alte oferte.
- informațiile prezentate autorității contractante în scopul demonstrării îndeplinirii criteriilor de calificare și selecție nu sunt false.

Subsemnatul declar că informațiile furnizate sunt complete și corecte în fiecare detaliu și înțeleg că autoritatea contractantă are dreptul de a solicita, în scopul verificării și confirmării declarațiilor orice documente doveditoare de care dispunem.

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

Numele, funcția, ștampila și semnatura

Data întocmirii

reprezentantului legal

