



HOTĂRÂREA NR.190

privind închirierea prin licitație publică deschisă a terenului în suprafață de 5973 m.p., având număr cadastral 95987, situat în tarla 14, intravilan sat Brătuleni, comuna Miroslava, județul Iași pentru depozitare agregate minerale

Consiliul Local al comunei Miroslava, județul Iași, întrunit în ședință ordinară.

Având în vedere prevederile art.129 alin.(1), alin.(2), lit.c) și alin.(6) lit.b) din Ordonanța de Urgență nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

Cu respectarea prevederilor Legii nr.24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, cu modificările și completările ulterioare,

Luând act de:

-referatul de aprobare (ca instrument de prezentare și motivare a proiectului de hotărâre mai sus menționat), semnat de către inițiatorul proiectului, înregistrat sub nr.2303/15.06.2022;

-raportul de specialitate întocmit de către Biroul investiții&achiziții publice-șef birou din cadrul aparatului de specialitate al primarului comunei Miroslava, înregistrat sub nr.2304/15.06.2022;

Ținând seama de:

-prevederile art.108 lit.c), art.287, art.332, art.354, art.362 alin.(1) și alin.(3) coroborat cu art.297 alin.(1) lit.c), art.333 alin.(1), alin.(2), alin.(5), art.334 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

-prevederile art.5 alin.(1) lit.a), art.28 alin.(3) din Legea nr.273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;

-prevederile art.554 din Legea nr.287/2009, Cod Civil, republicat, cu modificările și completările ulterioare,

-Fișa mijlocului fix, unde terenul în suprafață de 5973 m.p. figurează înregistrat cu număr de inventar 3042, cu o valoare de inventar de 44.320,00 lei;

-Raportul de evaluare imobiliară nr.2022023/06.06.2022, întocmit de către evaluator autorizat pentru terenul mai sus menționat;

-prevederile Legii nr.554/2004 privind contenciosul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

-prevederile Legii nr.52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu modificările și completările ulterioare;

Ținând cont de faptul că, imobilul se află în domeniul privat al comunei Miroslava și este liber de sarcini, iar închirierea terenului mai sus menționat se realizează pentru depozitare agregate minerale,

Având în vedere că la nivelul Unității Administrativ-Teritorială comuna Miroslava, s-au înregistrat solicitări închiriere teren în scopul mai sus menționat,

Având în vedere avizele favorabile ale comisiilor de specialitate organizate în cadrul Consiliului Local al comunei Miroslava,

În temeiul art.139 alin.(1), alin.(3) lit.g), art.196 alin.(1) lit.a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,



HOTĂRĂȘTE

Art.1. (1) La data adoptării prezentei hotărâri, se aprobă închirierea prin licitație publică deschisă în suprafață de 5973 m.p., având număr cadastral 95987, situat în tarla 14, intravilan sat Brătuleni, comuna Miroslava, județul Iași, cu număr de inventar 3042, cu o valoare de inventar de 44.320,00 lei pentru depozitare agregate minerale.

(2) Perioada de închiriere este de 10 ani de la data semnării contractului de închiriere, cu posibilitatea prelungirii prin Act adițional, în condițiile legii.

Art.2. Consiliul Local Miroslava își însușește Raportul de evaluare imobiliară nr.2022023/06.06.2022, întocmit de către evaluator autorizat pentru terenul descris la art.1 alin.(1).

Art.3. Se aprobă caietul de sarcini și documentația de atribuire aferente procedurii de închiriere prin licitație publică deschisă privind bunul imobil descris la art.1 alin.(1), conform Anexei nr.1 și Anexei nr.2 ce fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.4. Se aprobă prețul minim de pornire al licitației de 600 lei/lună pentru terenul în suprafață de 5973 m.p., prevăzut la art.1 alin.(1).

Art.5. Se aprobă comisia de evaluare a ofertelor privind închirierea prin licitație publică deschisă, în următoarea componență:

Burcuță Elena- șef Birou Investiții&Achiziții Publice-Unitatea Administrativ-Teritorială comuna Miroslava

Butiuc Maria - consilier-compartiment financiar-contabil-Unitatea Administrativ-Teritorială comuna Miroslava

Manea Anișoara-consilier juridic- Birou Investiții&Achiziții Publice, Unitatea Administrativ-Teritorială comuna Miroslava

.....-reprezentant DGRFP Iași-AJFP Iași

Crăciunaș George -consilier local.

Membri supleanți:

-Stavarachi Răzvan-consilier, compartiment financiar-contabil-Unitatea Administrativ-Teritorială comuna Miroslava

-Țapu Sardariu Adrian-șef Birou Tehnic, Unitatea Administrativ-Teritorială comuna Miroslava

-Iftimie Gheorghită -consilier local.

Art.6. Se împuternicește primarul comunei Miroslava-donul Niță Dan în vederea semnării în numele și pe seama Unității Administrativ-Teritorială comuna Miroslava-Consiliul Local al comunei Miroslava, a contractului de închiriere ce va fi încheiat ulterior, în condițiile legii.

Art.7. Cu ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri se însărcinează Biroul investiții&achiziții publice-șef birou, consilier juridic și compartimentul achiziții publice din cadrul aparatului de specialitate al primarului comunei Miroslava, județul Iași.

Art.8.(1) Împotriva prezentei hotărâri, se poate formula plângere prealabilă în termen de 30 de zile de la data comunicării, în conformitate cu prevederile art.7 din Legea nr.554/2004 privind contenciosul-administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

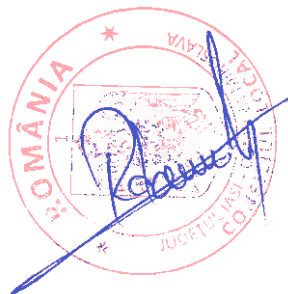


(2) Instanța competentă pentru soluționarea contestației formulată în conformitate cu prevederile art.11 din Legea nr.554/2004 privind contenciosul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, este Tribunalul Iași-Secția contencios administrativ și fiscal.

Art.9. Prezenta hotărâre va fi comunicată, prin grija secretarului general al comunei, domnului primar al comunei Miroslava, compartimentului patrimoniu, Serviciului financiar-contabil, buget, salarizare, executări silite, impozite și taxe locale-șef serviciu, Biroului achiziții publice&investiții-șef birou și consilier juridic, compartimentului urbanism, compartimentului cadastru&fond funciar din cadrul aparatului de specialitate al primarului comunei Miroslava, domnului consilier local, Crăciunaș George, domnului consilier local-Iftimie Gheorghită și Instituției Prefectului Județului Iași pentru efectuarea controlului de legalitate, iar un exemplar se va afișa la afișierul local și pe site-ul instituției: Monitorul Oficial Local, la secțiunea-Hotărârile autorității deliberative.

Miroslava, astăzi, 27 iulie 2022

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
CONSILIER LOCAL
RUSU EMANUEL-DANIEL



Contrasemnează pentru legalitate
Secretar general al comunei Miroslava
Ancuța-Lenuța URSANU

UAT COMUNA MIROSLAVA
JUDETUL IASI

CAIET DE SARCINI
pentru inchiriere teren in suprafata de 5973 mp, NC 95987, sat Bratuleni,
apartinand domeniului privat al comunei Miroslava

1. INFORMATII GENERALE PRIVIND OBIECTUL INCHIRIERII

1.1. Descrierea si identificarea bunului care urmeaza sa fie inchiriat
Consiliul Local Miroslava, inchiriaza prin licitatie publica deschisa teren in suprafata de 5973 mp, NC 95987, sat Bratuleni, apartinand domeniului privat al comunei Miroslava

Imobilul se afla in proprietatea autoritatii contractante- Consiliul Local Miroslava si este liber de sarcini. Nu exista dispute sau cereri de restituire pe baza legislatiei cu privire la terenul supus concesiunii.

Schita terenului se constituie in Anexa nr. 1 la prezentul Caiet de sarcini.

2. DESTINATIA SI CONDITIILE DE EXPLOATARE A INCHIRIERII

2.1. Scopul inchirierii terenului in suprafata de 5973 mp – **pentru depozitare agregate minerale**

Chiriasul trebuie sa se angajeze sa utilizeze terenul in suprafata de 5973 mp doar pentru scopul descris la cap. 2 (2.1.)

2.2. Conditii de exploatare a inchirierii urmarite de catre autoritatea contractanta, respectiv Consiliul Local Miroslava sunt:

- pe toata durata inchirierii , chiriasul are obligatia de a urmari respectarea prevederilor prezentului Caiet de sarcini si a obligatiilor contractuale
- toate autorizatiile si aprobarile necesare investitiei sunt responsabilitatea chiriasului.

3. OBIECTIVELE DE ORDIN ECONOMIC, FINANCIAR, SOCIAL SI DE MEDIU

Prin inchirierea terenului (identificat conform anexa 1 la prezentul) situat sat Bratuleni , com . Miroslava , autoritatea contractanta are in vedere urmatoarele obiective economice, financiare, sociale si de mediu:

- Obtinerea de fonduri la bugetul local prin incasarea chiriei lunare , taxelor si impozitelor locale ;

4 CONDITII GENERALE ALE INCHIRIERII

4.1 Regimul bunurilor proprii, respectiv bunurile utilizate de chirias in derularea contractului

In derularea inchirierii, chiriasul va utiliza urmatoarele categorii de bunuri:

- a) bunuri de retur: sunt acele bunuri ce fac obiectul inchirierii, precum și cele care au rezultat în urma investițiilor impuse prin caietul de sarcini, respectiv, pentru inchiriere teren în suprafața de 5973 mp, NC 95987, sat Bratuleni, aparținând domeniului privat al comunei Miroslava cu vecinătățile care reies din Schița de amplasament, Anexa nr. 1 la Caietul de sarcini.

Bunurile de retur predate chirasului potrivit prevederilor contractului de inchiriere, vor fi exploatate, pe riscul și răspunderea acestuia, respectând legislația în domeniu, pe toată perioada derulării contractului. La încetarea contractului de inchiriere bunurile de retur revin de plin drept, gratuit și libere de orice sarcini proprietarului.

- b) bunuri proprii: orice bunuri mobile/imobile, amenajări utilizate/realizate de chiras în scopul folosirii terenului conform contractului. La încetarea contractului de inchiriere, chirasul va elibera terenul .

4.2 Obligațiile privind protecția mediului, stabilite conform legislației în vigoare
Chirasul este obligat să respecte legislația română, coroborată cu cea europeană, privitoare la mediul înconjurător.

Chirasul poartă întreaga responsabilitate pentru respectarea prevederilor legale în domeniul protecției mediului începând de la preluarea terenului până la încetarea contractului de inchiriere.

4.3 Obligatorietatea asigurării exploatării în regim de continuitate și permanență
Chirasul are obligația să asigure exploatarea eficientă, în regim de continuitate și permanență, a bunului ce face obiectul inchirierii.

În condițiile încetării contractului de inchiriere din alte cauze decât prin atingerea termenului, forță majoră sau caz fortuit, chirasul este obligat să asigure continuitatea exploatării bunului inchiriat, în condițiile stipulate în contract, până la preluarea acestuia de către autoritatea contractantă.

4.4 Interdicția subinchirierii bunului concesionat

Subinchirierea este interzisă. Chirasul are dreptul de a folosi și de a culege fructele bunului care face obiectul inchirierii, potrivit naturii acestuia și obiectivelor stabilite de părți prin contractul de inchiriere;

4.5 Condițiile în care chirasul poate subinchiria/cesiona bunul pe durata derulării contractului

Având în vedere destinația bunului ce face obiectul inchirierii, bunul inchiriat nu poate fi subinchiriat/cesionat pe durata contractului de inchiriere.

4.6 Durata inchirierii

În conformitate cu prevederile HCL Miroslava nr. 190/2022, durata inchirierii este de 10 ani, începând de la data semnării contractului de inchiriere.

4.7 Chiria

Pretul de pornire al licitației (chiria minimă), conform Raportului de evaluare și HCL Miroslava nr. 190/ 2022, este minim: 600 lei/lună pentru imobilul descris – obiect al contractului de închiriere.

Achitarea chiriei stabilite se va face lunar (în avans) prin ordin de plată, numerar etc. pînă la data de 05 ale lunii pentru luna următoare; iar pentru luna în curs la data încheierii contractului de închiriere.

Chiria se va actualiza anual, printr-un act adițional, conform indicelui de inflație și în conformitate cu alte prevederi legale în materie.

.Neîndeplinirea obligațiilor contractuale de către titularul dreptului de închiriere , da dreptul autorității contractante de a reține contravaloarea garanției iar chiriasul va fi obligat să reîntregească garanția.

Plata chiriei se va face fie în numerar la casieria Primăriei Miroslava, jud. Iași, fără acceptare de primire, fie în contul RO31TREZ40621300205XXXXX conform prevederilor legale, prezentul contract de închiriere reprezentînd titlu executoriu.

Neplata în termen a chiriei stabilite atrage după sine o majorare de 0,02 % a sumei datorate pentru fiecare zi de întârziere, urmînd ca pentru întârzierile la plata chiriei lunare ce depășesc 60 de zile de la termenul stabilit să se procedeze la rezilierea contractului de închiriere prin hotărîre de Consiliu Local. Chiriasul va fi obligat să elibereze terenul în termen de 15 zile lucrătoare de la primirea Hotărîrii privind încetarea contractului de închiriere.

4.8 Natura și cuantumul garanțiilor solicitate de autoritatea contractantă

Participanții la procedura de licitație publică privind închirierea terenului în suprafața de 5973 mp sunt obligați să depună ca titlu de garanție contravaloarea a două chirii , aceasta fiind restituită la încetarea contractului .

Garanția se depune prin Ordin de plată bancar depus în contul Comunei Miroslava, cod fiscal 4540461, cont nr. RO70TREZ4065006XXX018246, deschis la Trezoreria Iași, Beneficiar - UAT Comuna Miroslava, județul Iași, cu specificația la obiectul plății – garanție la licitația pentru închiriere teren în suprafața de 5973 mp, NC 95987, intravilan sat Bratuleni, aparținînd domeniului privat al comunei Miroslava sau numerar la casieria instituției.

Perioada de valabilitate a garanției este de 120 de zile. În cazul în care procedura de licitație se prelungește peste termenul de valabilitate al garanției, aceasta va fi în mod obligatoriu prelungită, astfel încât să își mențină valabilitatea pînă la încheierea contractului de închiriere.

Garanția de participare la licitație se restituie după încetarea contractului de închiriere către ofertantul câștigător/ după atribuirea contractului de închiriere pentru ofertanții necastigatori.

Garanția de participare se pierde în cazul în care ofertantul câștigător își retrage oferta sau în cazul în care nu semnează contractul în termen.

4.9 Condițiile speciale impuse de natura bunurilor ce fac obiectul închirierii, cum sunt: protejarea secretului de stat, materiale cu regim special, condiții de siguranță în exploatare, condiții privind folosirea și conservarea patrimoniului sau cele privind protejarea și punerea în valoare a patrimoniului cultural național, după caz,

protecția mediului, protecția muncii, condiții impuse de acordurile și convențiile internaționale la care România este parte.

Nu este cazul

4.10 Investiții și utilități

Chiriasul trebuie sa se angajeze sa utilizeze terenul inchiriat doar pentru **depozitare agregate minerale, conform HCL Miroslava nr. 190 /2022.**

Toate investitiile ce urmeaza a fi realizate vor tine seama atât de încadrarea în planul de urbanism și amenajarea teritoriului la nivelul comunei Miroslava, cat si de reglementarile în domeniul protecției mediului.

Orice investitie sau amenajare care este necesara în scopul pentru care a fost inchiriat terenul se va realiza numai în baza unei autorizatii de construire.

Termenul de începere a lucrarilor va fi de maxim 6 (șase) luni de la data obținerii tuturor autorizațiilor de construire. Durata maxima de realizare a investitiilor propuse în cadrul inchirierii este de 12 luni de la data obținerii tuturor autorizațiilor de construire (daca este cazul).

Terenul (categoria de folosinta pasune) ce urmeaza a fi inchiriat are urmatoarele utilitati edilitare:

- Retea energie electrica: - ;
- Retea de gaze: -
- Retea telefonie: -
- Calitatea retelelor de transport: drum pietruit
- Serviciile de management ale deseurilor: chiriasul poate sa le achizitioneze apeland la operatorul de salubrizare din comuna Miroslava.

5. CONDIȚIILE DE VALABILITATE PE CARE TREBUIE SĂ LE ÎNDEPLINEASCĂ OFERTELE

Ofertantul are obligatia de a elabora oferta in conformitate cu prevederile documentatiei de atribuire.

Oferta se redacteaza in limba romana.

Oferta are caracter obligatoriu din punct de vedere al continutului pe toata durata procedurii (de la depunere pana la încheierea contractului de inchiriere).

Ofertele se depun la sediul autoritatii contractante, în două plicuri sigilate, unul exterior si unul interior, care se vor inregistra de catre autoritatea contractanta in ordinea primirii lor, în registrul Oferte, precizandu-se data si ora.

Pachetele continând ofertele vor fi depuse nu mai târziu de data de2022, orele00;

Pe plicul exterior se va indica obiectul inchirierii pentru care este depusa oferta. Plicul exterior va trebui sa cuprinda urmatoarele :

1) Pentru persoanele juridice:

- Copie după chitanța reprezentând contravaloarea caietului de sarcini;
- Copie după chitanța sau ordinul de plată vizat de bancă, reprezentând achitarea garanției (contravaloarea a doua chirii)

- Certificat de atestare fiscală valabil la data licitației, emis de către Direcția Generală a 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 compartimentul financiar-contabilitate din cadrul UAT Comuna Miroslava, județul Iași, care să ateste faptul că ofertantul nu are debite restante către bugetul local al UAT Comuna Miroslava, județul Iași;
 - Certificat de atestare fiscală valabil la data licitației, emis de către primăria locală unde își desfășoară activitatea, care să ateste faptul că ofertantul nu are debite restante către bugetul local;
 - Declarație pe propria răspundere a reprezentantului legal al societății comerciale sau al organizației cooperatiste, din care să rezulte că aceasta nu se află în reorganizare judiciară sau faliment;
 - Împuternicire pentru participare la licitație – dacă este cazul;
 - Cont bancar în care se va restitui garanția de participare la licitație după încetarea contractului de închiriere de către ofertantul câștigător/ după atribuirea contractului de închiriere pentru ofertantii necastigatori.
 - Certificatul de înmatriculare a ofertantului la Oficiul Registrului Comerțului- dacă este cazul
 - Extras de informare la zi, emis de Oficiul Registrului Comerțului;- dacă este cazul
 - Descrierea investiției ce va fi făcută pe terenul închiriat
 - Fișă cu informații privind ofertantul (Formular nr. 1);
 - Scrisoare de înaintare (Formular nr. 2);
 - Declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări (Formular nr. 3);
 - Declarație privind existența sau inexistența unor situații de incompatibilitate, conflict de interese cu membrii comisiei de licitație și cei din conducerea Primăriei (Formular nr. 4);
 - Declarație privind capacitatea de a respecta oferta depusă (Formular nr. 5);
- 2) **Pentru persoanele fizice:**
- Copie după chitanța reprezentând contravaloarea caietului de sarcini;
 - Copie după chitanța sau ordinul de plată vizat de bancă, reprezentând achitarea garanției (contravaloarea a doua chirii) ;
 - Copie după actul de identitate;
 - Certificat de atestare fiscală valabil la data licitației, emis de către Direcția Generală a 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 compartimentul financiar-contabilitate din cadrul UAT Comuna Miroslava, județul Iași, care să ateste faptul că ofertantul nu are debite restante către bugetul local al UAT Comuna Miroslava, județul Iași;
 - Certificat de atestare fiscală valabil la data licitației, emis de către primăria locală de domiciliu, care să ateste faptul că ofertantul nu are debite restante către bugetul local;

- Împuternicire pentru participare la licitație, sub forma procurii speciale autentificată – dacă este cazul;

- Cont bancar în care se va restitui garanția de participare la licitație după încetarea contractului de închiriere de către ofertantul câștigător/ după atribuirea contractului de închiriere pentru ofertantii necastigatori.

- Descrierea investiției ce va fi făcută pe terenul închiriat

- Fișă cu informații privind ofertantul (Formular nr. 1);

- Scrisoare de înaintare (Formular nr. 2);

- Declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări (Formular nr. 3);

- Declarație privind existența sau inexistența unor situații de incompatibilitate, conflict de interese cu membrii comisiei de licitație și cei din conducerea Primăriei (Formular nr. 4);

- Declarație privind capacitatea de a respecta oferta depusă (Formular nr. 5);

Pe plicul interior, care conține oferta propriu-zisă (Formular nr. 6), se înscriu numele ofertantului și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.

Oferta va fi depusă într-un singur exemplar, care trebuie să fie semnată de către ofertant.

Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.

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

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

Oferta depusă la o altă adresă a autorității contractante decât cea stabilită sau după expirarea datei-limită pentru depunere se returnează nedeschisă.

Conținutul ofertelor rămâne confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, autoritatea contractantă urmând a lua cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai după această dată.

6. CLAUZE REFERITOARE LA ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE INCHIRIERE

Încetarea contractului de închiriere poate avea loc în următoarele condiții:

a) cu acordul părților, la o dată de comun stabilită, cu plata la zi a chiriei;

b) neplata în termen a chiriei și garanției stabilite la art. 4.7.

c) la expirarea duratei stabilite în contractul de închiriere dacă părțile nu convin, în scris, prelungirea acestuia în condițiile legii;

d) pentru cazurile de interes public național sau local, prin denunțarea unilaterală de către autoritatea contractantă;

e) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către chirias, prin rezilierea unilaterală de către autoritatea contractantă,

f) la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului închiriat sau în cazul imposibilității obiective a chiriului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri; chiriasul are obligația de a notifica de îndată autoritatea contractantă despre dispariția bunului ori despre imposibilitatea de realizare a activității declarând renunțarea la închiriere;

- g) pentru întârzieri la plata chiriei lunare, conform clauze contractuale;
- h) în cazul nerespectării din culpă a obligațiilor asumate de către una dintre părți prin contractul de închiriere sau a incapacității îndeplinirii acestora, cealaltă parte este îndreptățită să solicite tribunalului în a cărui rază teritorială se află sediul autorității contractante să se pronunțe cu privire la rezilierea contractului, cu plata unei despăgubiri, dacă părțile nu stabilesc altfel.

7. DISPOZITII FINALE

- DATA LICITATIEI publice deschise în vederea închirierii prin licitație publică deschisa teren în suprafața de 5973 mp, NC 95987 , sat Bratuleni, aparținând domeniului privat al comunei Miroslava conform HCL Miroslava nr. 190/2022 cu vecinătățile care reies din Schita de amplasament, Anexa nr. 1 la Caietul de sarcini, s-a stabilit la data de2022 , orele 00.00 la sediul Primăriei com. Miroslava, județul Iași, în Sala Mare (Sala de ședințe).

- Drepturile și îndatoririle părților se stabilesc prin contractul de închiriere cu respectarea caietului de sarcini, parte a documentației de atribuire;
- După procedura de închiriere, realizarea obiectivului de investiție se va face numai pe baza autorizației de construire, emisă de organele competente în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare (dacă este cazul);
- Toate lucrările privind racordarea la rețelele tehnico- edilitare existente și obținerea acordului de la detinatorii acestora privesc pe chirias;
- Chiriasul este obligat de a asigura pe perioada închirierii continuitatea activității în scopul căreia a fost închiriat terenul;
- Documentația de atribuire se pune la dispoziția persoanelor interesate, care au înaintat o solicitare în acest sens, pe suport hartie și/sau pe suport electronic, contra cost, la un preț de 50 lei.
- Participarea la licitație este condiționată de achitarea integrală a debitelor față de primăria comunei Miroslava, primăria locală, achitarea obligațiilor exigibile către bugetul de stat și către bugetul asigurărilor sociale de stat eliberat de DGRFP, achitarea documentației de licitație și a garanției.
- Dacă din diferite motive licitația se amână, se revocă sau se anulează, decizia de amânare, revocare sau anulare nu poate fi atacată de ofertanți, dacă ofertele nu au fost deschise. În acest caz ofertanților li se va înapoia în termen de 5 zile garanția de participare la licitație și contravaloarea documentației de licitație pe baza unei cereri scrise și înregistrate la Primăria comunei Miroslava.

Prin depunerea ofertei, toate condițiile impuse prin Caietul de sarcini se considera însusite de ofertant.

Întocmit,
Sef Birou Achizitii Publice - Investitii,
Burcuta Elena



UNITATEA ADMINISTRATIV- TERITORIALĂ
COMUNA MIROSLAVA
JUDEȚUL IAȘI

DOCUMENTATIE ATRIBUIRE ÎNCHIRIERE PRIN
LICITAȚIE PUBLICĂ DESCHISĂ TEREN ÎN
SUPRAFAȚĂ DE 5973 MP, DIN NC 95987
INTRAVILAN SAT BRATULENI APARTINÂND
DOMENIULUI PRIVAT AL COMUNEI MIROSLAVA

IUNIE 2022

DOCUMENTATIE DE ATRIBUIRE

I. INFORMATII GENERALE PRIVIND AUTORITATEA CONTRACTANTA

1. DENUMIRE: UAT Comuna Miroslava, jud. Iasi;
2. COD FISCAL: 4540461;
3. ADRESA: sat Miroslava, com. Miroslava, str. Constantin Langa nr. 93, judetul Iasi, cod postal 707305;
4. TELEFON/ FAX: 0232/295680 , 0332/424444;
5. ADRESA E- MAIL : secretariat@primariamiroslava.ro ,
6. BIROU ACHIZITII PUBLICE- tel. 0232/295680, int. 20

II. INSTRUCIUNI PRIVIND ORGANIZAREA SI DESFASURAREA PROCEDURII DE INCHIRIERE

Cadrul legal:

Organizarea și desfășurarea procedurii de inchiriere se realizează conform dispozițiilor Codului administrativ, aprobat prin OUG nr. 57/2019: art. 332-348 și în baza HCL Miroslava nr. 190/2022.

Procedura de inchiriere are loc la inițiativa autorității contractante sau ca urmare a unei propuneri insusite de acesta, prin aplicarea procedurii de licitație publică deschisă.

Orice persoană interesată poate solicita și obține documentația de atribuire precum și clarificările privind documentația. Autoritatea contractantă are obligația de a pune documentația de atribuire la dispoziția persoanei interesate într-o perioadă care nu trebuie să depășească 4 zile lucrătoare de la primirea unei solicitări din partea acestuia.

Persoana interesată are obligația de a depune diligentele necesare astfel încât respectarea de către autoritatea contractantă a perioadei prevăzute anterior 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.

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

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. Răspunsurile însoțite de întrebările aferente se transmit cu cel puțin 5 zile lucrătoare înainte de data limită pentru depunerea ofertelor către toate persoanele interesate care au obținut documentația de atribuire fără a dezvălui identitatea celui care a solicitat clarificările respective.

În cazul în care solicitarea de clarificare nu a fost transmisă în timp util, punând astfel autoritatea contractantă în imposibilitatea de a respecta termenul de 5 zile lucrătoare înainte de termenul-limită de depunere a ofertelor, autoritatea contractantă are obligația de a răspunde la solicitarea de clarificări în măsura în care perioada necesară pentru

elaborarea si transmiterea raspunsului face posibila primirea acestuia de catre persoanele interesate inainte de termenul- limita de depunere a ofertelor .

Procedura de licitatie se poate desfasura numai daca in urma publicarii anuntului de licitatie au fost depuse cei putin 2 oferte valabile.

In cazul in care in urma publicarii anuntului de licitatie nu au fost depuse cel putin 2 oferte valabile , procedura se va anula si se va organiza o noua licitatie.

In cazul organizarii unei noi proceduri de licitatie , procedura este valabila in situatia in care a fost depusa cel putin o oferta valabila. In cazul in care , in cadrul celei de-a doua proceduri de achizitie publica nu se depune nicio oferta valabila, autoritatea contractanta anuleaza procedura de licitatie.

Oferta depusa are caracter obligatoriu pe toata perioada de valabilitate a ofertei(de la depunere pina la incheierea contractului de inchiriere cu ofertantul declarat castigator).

Persoana interesata are obligatia de a depune oferta la adresa si pina la data limita pentru depunere stabilite in anuntul procedurii. Riscurile legate de transmiterea ofertei cad in sarcina persoanei interesate.

Oferta depusa la o alta adresa decat cea stabilita sau dupa expirarea datei limita pentru depunere se returneaza nedeschisa.

III. INSTRUCIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE SI PREZENTARE A OFERTELOR

Ofertantul are obligatia de a elabora oferta in conformitate cu prevederile documentatiei de atribuire.

Oferta se redacteaza in limba romana.

Oferta are caracter obligatoriu din punct de vedere al continutului pe toata durata procedurii (de la depunere pina la incheierea contractului de inchiriere).

Ofertele se depun la sediul autoritatii contractante in doua plicuri sigilate , unul exterior si unul interior care se vor inregistra in ordinea primirii lor in registrul Oferte precizindu-se data si ora.

Pachetele continind ofertele vor fi depuse nu mai tirziu de data de2022, ora00.

Pe plicul exterior se va indica obiectul concesiunii pentru care este depusa oferta. Plicul exterior va trebui sa cuprinda urmatoarele :

1) **Pentru persoanele juridice:**

- Copie după chitanța reprezentând contravaloarea caietului de sarcini;
- Copie după chitanța sau ordinul de plată vizat de bancă, reprezentând achitarea garanției (contravaloarea a doua chirii)
- Certificatul de înmatriculare a ofertantului la Oficiul Registrului Comerțului;
- Extras de informare la zi, emis de Oficiul Registrului Comerțului;
- Certificat de atestare fiscală valabil la data licitației, emis de către Direcția Generală a 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 compartimentul financiar-contabilitate din cadrul UAT Comuna Miroslava, județul Iași, care să ateste faptul că ofertantul nu are debite restante către bugetul local al UAT Comuna Miroslava, județul Iași;

- Certificat de atestare fiscală valabil la data licitației, emis de către primăria locală unde își desfășoară activitatea, care să ateste faptul că ofertantul nu are debite restante către bugetul local;
- Declarație pe propria răspundere a reprezentantului legal al societății comerciale sau al organizației cooperatiste, din care să rezulte că aceasta nu se află în reorganizare judiciară sau faliment;
- Împuternicire pentru participare la licitație – dacă este cazul;
- Cont bancar în care se va restitui garanția de participare la licitație după încetarea contractului de închiriere de către ofertantul câștigător/ după atribuirea contractului de închiriere pentru ofertantii necastigatori.
- Descrierea investiției ce va fi făcută pe terenul închiriat
- Fișă cu informații privind ofertantul (Formular nr. 1);
- Scrisoare de înaintare (Formular nr. 2);
- Declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări (Formular nr. 3);
- Declarație privind existența sau inexistența unor situații de incompatibilitate, conflict de interese cu membrii comisiei de licitație și cei din conducerea Primăriei (Formular nr. 4);
- Declarație privind capacitatea de a respecta oferta depusă (Formular nr. 5);

2) Pentru persoanele fizice:

- Copie după chitanța reprezentând contravaloarea caietului de sarcini;
- Copie după chitanța sau ordinul de plată vizat de bancă, reprezentând achitarea garanției (contravaloarea a doua chirii) ;
- Copie după actul de identitate;
- Certificat de atestare fiscală valabil la data licitației, emis de către Direcția Generală a 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 compartimentul financiar-contabilitate din cadrul UAT Comuna Miroslava, județul Iași, care să ateste faptul că ofertantul nu are debite restante către bugetul local al UAT Comuna Miroslava, județul Iași;
- Certificat de atestare fiscală valabil la data licitației, emis de către primăria locală de domiciliu, care să ateste faptul că ofertantul nu are debite restante către bugetul local;
- Împuternicire pentru participare la licitație, sub forma procurii speciale autentificată – dacă este cazul;
- Cont bancar în care se va restitui garanția de participare la licitație după încetarea contractului de închiriere de către ofertantul câștigător/ după atribuirea contractului de închiriere pentru ofertantii necastigatori.
- Descrierea investiției ce va fi făcută pe terenul închiriat
- Fișă cu informații privind ofertantul (Formular nr. 1);
- Scrisoare de înaintare (Formular nr. 2);
- Declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări (Formular nr. 3);
- Declarație privind existența sau inexistența unor situații de incompatibilitate, conflict de interese cu membrii comisiei de licitație și cei din conducerea Primăriei (Formular nr. 4);

• Declarație privind capacitatea de a respecta oferta depusă (Formular nr. 5);
Pe plicul interior, care conține oferta propriu-zisă (Formular nr. 6), se înscriu numele ofertantului și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.
Oferta va fi depusă într-un singur exemplar, care trebuie să fie semnată de către ofertant. Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.
Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de autoritatea contractantă. Perioada de valabilitate a ofertei este de 120 de zile.
Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data-limită pentru depunere, stabilite în anunțul procedurii.
Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.
Oferta depusă la o altă adresă a autorității contractante decât cea stabilită sau după expirarea datei-limită pentru depunere se returnează nedeschisă.
Conținutul ofertelor rămâne confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, autoritatea urmând a lua cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai după această dată.

IV. INFORMATII DETALIASTE SI COMPLETE PRIVIND CRITERIILE DE ATRIBUIRE APLICATE PENTRU STABILIREA OFERTEI CISTIGATOARE PRECUM SI PONDEREA LOR

Criteriul de atribuire a contractului de inchiriere este « cel mai mare nivel al chiriei ».

Fiecare participant poate depune doar o singura oferta semnată de către ofertant.

Pentru desfasurarea procedurii licitației este obligatorie participarea a cel puțin 2 ofertanți.

Plicurile închise și sigilate, se predau comisiei de evaluare la data fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație.

După deschiderea plicurilor exterioare în ședința publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu conțin totalitatea documentelor și datelor prevăzute în instrucțiunile privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor (cap. III). Sunt considerate valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini al licitației.

Pentru continuarea desfasurării procedurii de licitație este necesar ca după deschiderea plicurilor exterioare cel puțin 2 oferte să îndeplinească condițiile din instrucțiunile privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor.

Autoritatea contractantă are obligația de a stabili oferta câștigătoare pe baza criteriului de atribuire precizat în documentația de atribuire respectiv « **cel mai mare nivel al chiriei** ».

Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, autoritatea contractantă are dreptul de a solicita clarificări și după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanți pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate.

Solicitarea de clarificări este propusă de către comisia de evaluare și se transmite de către autoritatea contractantă ofertanților în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare.

Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea autorității contractante în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea acesteia. Autoritatea contractantă nu are dreptul ca prin clarificările ori completările solicitate să determine apariția unui avantaj în favoarea unui ofertant.

După analizarea conținutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal în care se va preciza rezultatul analizei.

Deschiderea plicurilor interioare se va face după semnarea procesului-verbal anterior precizat de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini.

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, iar în baza acestuia comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, 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, ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.

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

În cel mult 20 de zile calendaristice de la finalizarea procedurii de atribuire a contractului de închiriere, autoritatea contractantă are obligația de a transmite spre publicare în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, un anunț de atribuire a contractului de închiriere.

V. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE A CAILOR DE ATAC

Directia Generala a Finanțelor Publice verifică închirierile de bunuri proprietate publică de interes local.

Soluționarea litigiilor aparute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea și încetarea contractului de închiriere, precum și a celor privind acordarea de despăgubiri se realizează potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004.

Actiunea în justiție se introduce la secția de contencios administrativ a tribunalului în a cărui jurisdicție se află sediul autorității contractante (Tribunalul Iași). Împotriva hotărârii tribunalului se poate declara recurs la secția de contencios administrativ a Curții de apel.

VI. INFORMATII REFERITOARE LA CLAUZELE CONTRACTUALE OBLIGATORII

1. Obiectul contractului de inchiriere : INCHIRIERE PRIN LICITATIE PUBLICA DESCHISA TEREN IN SUPRAFATA DE 5973 MP, NC 95987, INTRAVILAN SAT BRATULENI APARTININD DOMENIULUI PRIVAT AL COMUNEI MIROSLAVA

2. Chiria : este de minim : 600 lei/luna pentru intreaga suprafata.

- Achitarea chiriei stabilite se va face lunar (in avans) prin ordin de plata, numerar etc. pina la data de 05 ale lunii pentru luna urmatoare; iar pentru luna in curs la data incheierii contractului de inchiriere.

- Chiria se va actualiza anual, printr-un act aditional, conform indicelui de inflatie si in conformitate cu alte prevederi legale in materie.

- Participantii la procedura de licitatie publica privind inchirierea terenului in suprafata de 5973 mp sunt obligati sa depuna cu titlu de garantie contravaloarea a doua chirii , aceasta fiind restituita la incetarea contractului .Neindeplinirea obligatiilor contractuale de catre titularul dreptului de inchiriere , da dreptul autoritatii contractante de a retine contravaloarea garantiei iar chiriasul va fi obligat sa reintregeasca garantia.

- Plata chiriei se va face fie in numerar la casieria Primariei Miroslava, jud. Iasi, fara acceptare de primire, fie in contul RO31TREZ40621300205XXXXX conform prevederilor legale, prezentul contract de inchiriere reprezentind titlu executoriu.

- Neplata in termen a chiriei stabilite atrage dupa sine o majorare de 0,02 % a sumei datorate pentru fiecare zi de intarziere, urmand ca pentru intarzierile la plata chiriei lunare ce depasesc 60 de zile de la termenul stabilit sa se procedeze la rezilierea contractului de inchiriere prin hotarare de Consiliu Local. Chiriasul va fi obligat sa elibereze terenul in termen de 15 zile lucratoare de la primirea Hotararii privind incetarea contractului de inchiriere.

3. Termenul : durata contractului de inchiriere este de 10 ani , incepind de la data semnarii contractului cu posibilitatea prelungirii la solicitarea chiriasului inregistrata cu 30 de zile inaintea expirarii duratei contractului.

4. Drepturile partilor :

a) drepturile chiriasului-

- chiriasul are dreptul de a exploata in mod direct , pe riscul si pe raspunderea sa , bunul proprietate publica ce face obiectul contractului de inchiriere, potrivit obiectivelor stabilite de catre autoritatea contractanta.

- chiriasul are dreptul de a folosi si de a culege fructele bunului care face obiectul inchirierii, potrivit naturii acestuia si obiectivelor stabilite de parti prin contractul de inchiriere;

b) drepturile autoritatii contractante-

- sa incaseze chiria in conformitate cu dispozitiile contractului de inchiriere

- sa beneficieze de garantia constituita de chirias (contravaloarea a doua chirii), in caz contrar autoritatea contractanta va restitui garantia la incetarea contractului

- autoritatea contractanta are dreptul sa controleze executarea obligatiilor chiriasului si respectarea conditiilor inchirierii , avand dreptul sa constate , ori de cate ori este nevoie, fara a stanjeni folosinta bunului de catre chirias , starea integritatii bunului si destinatia in care este folosit;

- verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabila a autoritatii contractante.
- autoritatea contractanta are dreptul sa modifice in mod unilateral partea reglementara a contractului de inchiriere , din motive exceptionale legate de interesul national sau local.

5. Obligatiile partilor :

a) obligatiile chirasului:

- este obligat sa asigure exploatarea eficienta, in regim de continuitate si de permanenta, a bunului obiect al inchirierii, potrivit obiectivelor stabilite de catre autoritatea contractanta;
 - sa nu aduca atingere dreptului de proprietate publica prin faptele si actele juridice savarsite
 - sa plateasca chiria in avans in cuantumul si termene stabilite prin contract
 - sa constituie garantia in cuantumul , in forma si la termenul prevazut in caietul de sarcini
 - sa solicite autoritatii contractante reparatiile necesare pentru mentinerea bunului in stare corespunzatoare de folosinta
 - sa execute la timp si in conditii optime lucrarile de intretinere curente si reparatii normale ce ii incumba , in vederea mentinerii bunului inchiriat in starea in care l-a primit in momentul incheierii contractului
 - sa restituie bunul , pe baza de proces- verbal , la incetarea , din orice cauza a contractului de inchiriere in starea tehnica si functionala avuta la data preluarii, mai putin uzura aferenta eploatarii normale
 - sa nu exploateze bunul inchiriat in vederea culegerii de fructe naturale ,civile,industriale sau produse – este interzisa subinchirierea bunului.
 - chirasul este obligat sa inregistreze contractul de inchiriere in Cartea Funciara .
- Neplata chiriei, precum si orice alta prevedere incalcata referitoare la neindeplinirea obligatiilor contractuale de catre chiras dau dreptul autoritatii contractante la retinerea contravalorii acesteia din garantie- chirasul este obligat sa reintregeasca garantia.

b) obligatiile autoritatii contractante:

- sa predea bunul pe baza de proces- verbal in termen de 30 de zile de la data constituirii garantiei
 - sa nu îl tulbure pe chiras în exercitiul drepturilor rezultate din contractul de inchiriere;
 - sa nu modifice în mod unilateral contractul de inchiriere, în afara de cazurile prevazute expres de lege ;
 - autoritatea contractanta poate modifica unilateral partea reglementara a contractului de inchiriere, cu notificarea prealabila a chirasului,
- Drepturile și obligatiile partilor se regasesc în cuprinsul contractului de inchiriere. Contractul de inchiriere va avea titlu executoriu.

Intocmit,
Sef Birou Achizitii- Investitii,
Burcuta Elena

