



ROMÂNIA
COMUNA PERIȘORU
917195 – sat. Perișoru, str. Parcului, nr. 4, com. Perișoru, jud.
Călărași
Tel. / fax 0242346010
e-mail :comuna.perisoru@yahoo.com

CAIET DE SARCINI
privind inchirierea prin licitație publică cu strigare a terenului arabil în
suprafața de 356,0049 ha proprietatea privată a Comunei Perișoru, situat în
extravilanul Comunei Perișoru, județul Călărași

Prevederile legale:

- a) art. 354 și art. 362, alin. 1 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,
b) art. 553 și art. 555 din Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicat, cu modificările și completările ulterioare.
c) Hotărârea Consiliului Local al Comunei Perișoru nr. 23 din 14.04.2020 privind aprobarea Regulamentului cadru al concesiunii și închirierii bunurilor ce aparțin domeniului public și privat al Comunei Perișoru, județul Călărași.

1. Informații generale privind obiectul închirierii - descrierea și identificarea bunului care urmează să fie închiriat, destinația bunului ce face obiectul închirierii:

Nr. crt.	Tarla	Parcela	Arabil -Ha-	
1	2/8	87	7,2314	7,2314
2	2/9	87	2,9335	2,9335
3	8	36	36,4274	36,4274
4	12	44	66,5872	66,5872
5	16	27	23,4942	23,4942
6	17	57	45,9132	45,9132
7	17	57/1	17,4824	17,4824
10	30	15	21,3975	21,3975
16	40	131	18,2440	18,2440
19	76	285/1	12,6491	12,6491
21	77/1	291	5,4173	5,4173
22	77/2	298	13,9688	13,9688
27	88/1	355	31,0412	31,0412
29	92/1	366/7	11,5500	11,5500
30	92/1	366/8	5,7493	5,7493
30	94	33	35,9184	35,9184
TOTAL			356,0049	356,0049

1.1. Terenul este situat în extravilanul comunei Perișoru, județul Călărași conform planurilor de amplasament și delimitare întocmite de un topometrist autorizat.

1.2. Destinatia bunului imobil ce face obiectul inchirierii este pentru activitati economice in agricultura cum ar fi: cultivarea plantelor anuale, bienale, permanente si perene, cultivarea plantelor pentru producerea de seminte si material saditor, cresterea animalelor combinate cu cresterea animalelor si mentinerea suprafetelor agricole in bune conditii agricole si de mediu.

2. Conditii generale ale inchirierii si regimul de exploatare a bunului care face obiectul inchirierii.

2.1. Regimul bunurilor proprii, respectiv bunurile utilizate de locator pentru inchiriere.

Bunul mentionat la pct. 1 apartine domeniului privat al Comunei Perisoru si se afla in administratia Consiliului Local al Comunei Perisoru.

3. Pretul minim de pornire al licitatiei pentru terenul in suprafata de 356,0049 ha din extravilanul Comunei Perisoru, este de 714 lei/ha pe an conform Raportului de evaluare intocmit de un expert autorizat, ce va fi indexat anual cu indicele de inflatie si actualizat la inceputul fiecarui an calendaristic.

3.1. Pasul de strigare - 50 lei.

Modul de achitare al pretului de inchiriere cat si clauzele contractuale se vor stabili prin contractul de inchiriere (30 martie - 30 septembrie).

Pentru neachitarea chiriei in termenul stabilit se vor calcula majorari de intarziere conform Codului fiscal si al prevederilor legale in vigoare.

3.2. Modalitatile de obtinere a documentelor de atribuire:

- **documentatia de atribuire cuprinzand caietul de sarcini, contractul cadru de inchiriere, formularele si modelele de documente se pun la dispozitia solicitantilor care inainteaza o solicitare in acest sens, contra cost - 10 lei, suma ce va fi achitata la casieria Comunei Perisoru.**

3.3. Taxa de participare la licitatie va fi de 50 lei si se va achita pana la data licitatiei, suma nu se restituie.

3.4. Garantia de participare este obligatorie si este de 10% din pretul de incepere a licitatiei.

4. Durata inchirierii.

4.1. Terenul in suprafata de 356,0049 ha, situat in extravilanul Comunei Perisoru, se inchiriaza pe o perioada de 5 ani fara drept de prelungire.

5. Cerintele privind calificarea ofertantilor.

5.1. Are dreptul de a participa la licitatie orice persoana fizica sau juridica, romana, cu domiciliul sau resedinta in Comuna Perisoru, care indeplineste cumulativ urmatoarele conditii:

- a achitat toate taxele privind participarea la licitatie
- are indeplinite la zi toate obligatiile exigibile de plata a impozitelor, a taxelor si a contributiilor catre bugetul consolidat al statului si catre bugetul local
- nu este in stare de insolventa, faliment sau lichidare
- in conformitate cu prevederile art. 334, alin. 4 din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, in vederea obtinerii unor efecte de ordin social, fiecare persoana fizica sau juridica **va licita doar pentru 1 (un) hectar**, iar la finalizare, daca ramane teren neadjudecat se va face o noua licitatie in maxim 15 zile calendaristice calculate de la licitatie anterioara la care pot participa doar persoanele carora nu le-a fost atribuit teren la licitatie precedenta.

- **sa participe la licitatie doar cetatenii care au domiciliul stabil in satul cu terenul ce se scoate la licitatie.**

- **pot participa la licitatie doar un membru al fiecarei gospodarii.**

5.2. Nu are dreptul sa participe persoanele fizice sau juridice care:

- au debite fata de Comuna Perisoru sau sunt in litigii cu aceasta.
- au fost adjudecati castigatori ai unei licitatii anterioare si nu a incheiat contract cu Comuna Perisoru.

- nu au achitat contravaloarea caietului de sarcini si a garantiei de participare.

6. Dosarul de participare la licitatie trebuie sa cuprinda urmatoarele documente:

- copie dupa cartea de identitate / certificatul de inmatriculare eliberat de Oficiul registrului comertului.

- copie dupa actul constitutiv inclusiv de pe toate actele aditionale relevante, pentru persoanele juridice.

- certificatul fiscal emis de Administratia Finaciara, din care sa rezulte faptul ca nu exista datorii la bugetul consolidat.

- certificat fiscal emis de Comuna Perisoru, din care sa rezulte faptul ca nu exista datorii la bugetul local.

- dovada cosntituirii garantiei de participare la licitatie (chitantele eliberate de casieria Comunei Perisoru sau O.P.).

- dovada achitarii caietului de sarcini si a taxei de participare la licitatie (chitantele eliberate de casieria Comunei Perisoru sau O.P.).

7. Modul de desfasurare al licitatiei

7.1. Inchirierea terenului arabil in suprafata de 356,0049 ha se va face prin licitatie publica deschisa.

7.2. Inscrierea la licitatie se face pana la data de, data la care ofertantii vor depune documentele de participare la licitatie, precizate in caietul de sarcini.

7.3. Licitatia se va desfasura in data de, orele 10.00 si este deschisa de presedintele comisiei de licitatie, in prezenta tuturor membrilor comisiei de licitatie si a ofertelor.

In cazul in care la prima runda nu se prezinta nimeni sau licitatia nu este adjudecata, aceasta se va repeta in maxim 15 zile calendaristice, calculate de la licitatia anterioara.

La deschiderea sedintei de licitatie, presedintele comisiei sau un membru desemnat de acesta va prezenta membrii comisiei de licitatie si va anunta numele ofertantilor si societatilor pe care acestia le reprezinta.

Comisia va verifica totalitatea documentelor ce trebuie depuse si vor elimina ofertantii care inregistreaza debite la bugetul consolidat sau bugetul local.

Dupa analizarea documentelor depuse, secretarul comisiei va consemna in procesul verbal rezultatul analizei, numele ofertantilor respinsi si motivul respingerii lor si ofertantii care indeplinesc conditiile de eligibilitate. Procesul verbal se semneaza de membrii comisiei si ofertantii prezenti.

Presedintele comisiei anunta pretul de pornire a licitatiei, pasul minim de licitatie (50 lei) si eventualele notificari cu privire la modificarea caietului de sarcini (daca este cazul).

Licitatia se desfasoara dupa regula "licitatia competitiva", respectiv la un pret in urcare. Astfel, dupa ce se striga pretul de pornire a licitatiei, in ordinea ce va fi stabilita, fiecare ofertant interesat va striga pretul pe care il ofera (care trebuie sa fie mai mare decat oferta anterioara cu cel putin un pas de licitatie) pana cand unul dintre ofertanti ajune la pretul astfel majorat si nimeni nu ofera un pret mai mare.

Presedintele comisiei repeta de trei ori pretul acceptat de ofertant si daca nici un alt ofertant nu accepta, pretul strigat, amplasamentul se adjudeca ofertantului care a oferit peretul cel mai mare.

Pretul de adjudecare al amplasamentului este pretul cel mai mare acceptat de ofertant.

Secretarul comisiei va întocmi procesul verbal de adjudecare în care se vor consemna denumirea ofertanților, numele și prenumele reprezentanților ofertanților, denumirea ofertantului câștigător și a ofertei cu care a câștigat licitația pentru amplasament, denumirea ofertantului clasat pe locul al doilea și oferta acestuia.

Procesul verbal de adjudecare va fi semnat obligatoriu de membrii comisiei de licitație și de oferant.

Se consemnează, dacă este cazul, refuzul semnării procesului verbal de adjudecare de către unul din participanți.

În procesul verbal de adjudecare vor fi consemnați pașii de licitație, așa cum au fost ei anunțați, prin strigare, în cadrul ședinței de licitație de către ofertant, începând de la pretul de pornire al licitației.

Documentele aparținând ofertanților care au transmis notificare de retragere, documentele întârziate sau cele care nu prezintă garanția de participare la licitație vor fi înapoiate ofertanților respectivi.

Orice încercare a unui ofertant sau acțiunile corelate ale acestora care au drept scop perturbarea ședinței de licitație poate avea ca rezultat respingerea ofertei și descalificarea ofertanților respectivi.

După ședințele de licitație toate documentele de licitație se vor arhiva la sediul organizatorului licitației.

Procesul verbal de adjudecare a licitației reprezintă documentul pe baza căruia este stabilit rezultatul licitației publice deschise cu strigare, cu adjudecare la cel mai bun pret.

Acesta va fi întocmit într-un exemplar și va fi comunicat ofertanților în copie xerox la cerere.

În procesul verbal al licitației se va consemna de asemenea:

- nominalizarea ofertantului a cărui ofertă de pret a fost declarată câștigătoare și cu care s-a clasat pe primul loc.
- nominalizarea ofertantului clasat pe locul al doilea și oferta acestuia.
- precizarea că rezultatele rămân definitive doar în momentul soluționării eventualelor contestații.

Eventualele contestații ale licitatorilor se vor depune în scris, la sediul organizatorului licitației în termen de 48 de ore de la încheierea licitației.

Contestațiile vor fi soluționate în termen de 5 zile lucrătoare de la depunerea lor de către comisia de soluționare a contestațiilor.

Data rezolvării contestațiilor reprezintă data la care rezultatele rămân definitive.

În cazul în care câștigătorul licitației renunță la oferta sa, comisia de licitație va adjudeca licitația ofertantului clasat pe locul al doilea, iar ofertantul declarat câștigător inițial va pierde garanția de participare.

Semnarea contractului de închiriere se va face în termen de 30 de zile de la data rămânerei definitive a rezultatelor licitației, la sediul organizatorului.

Refuzul ofertantului câștigător de a semna contractul de închiriere determină pierderea garanției de participare și interdicția de a participa la o altă licitație ulterioară, organizată de Comuna Perisoru.

În cazul în care licitația publică deschisă nu a condus la desemnarea unui câștigător se va consemna această situație într-un proces verbal și se va organiza o nouă licitație.

In caz de neadjudecare, licitatia se va repeta in maxim 15 zile lucratoare, calculate de la data licitatiei anterioare.

8. Dispozitii finale.

8.1. Pentru rezolvarea aspectelor sau situatiilor neprevazute care ar putea sa apara cu ocazia desfasurarii licitatiei, comisia de licitatie poate lua decizii care vor fi consemnate in procesul verbal al licitatiei si notificate in mod corespunzator participantilor la licitatie.

8.2. Ofertantii care au fost dovediti ca au stabilit cu alti ofertanti intelegeri pentru falsificarea licitatiei vor fi exclusi de la licitatie.

8.3. De regula nu se permite anularea licitatiei. In mod exceptional, anularea licitatiei se face in cazul unor abateri grave sesizate ca urmare a unor contestatii intemeiate privind organizarea si desfasurarea licitatiei care a afectat loialitatea concurentei, nu au asigurat transparenta procedurilor de licitatie sau au produs discriminari intre ofertanti. Decizia de anulare sau amanare a licitatiei va fi luata de conducerea institutiei organizatoare a licitatiei impreuna cu comisia de licitatie.

8.4. In cazul anularii licitatiei, organizatorul va comunica hotararea de anulare, in scris, tuturor ofertantilor participanti si se va proceda la restituirea tuturor taxelor care au fost platite pentru participarea la licitatie integral.

8.5. Pentru inscrierea la licitatie toate conditiile impuse se considera insusite de ofertanti.