



**ROMÂNIA
JUDEȚUL MUREȘ
COMUNA BEICA DE JOS
-CONSILIUL LOCAL-**

BEICA DE JOS, str. Principală nr.215
E-mail: beica@cjmures.ro, Tel./ Fax. 0265-719612

Anexa nr. 4 la H.C.L nr. 23/24.04.2019

REGULAMENTUL

de organizare și desfășurare a licitației privind închirierea unei suprafețe de 3,0291 ha. teren extravilan aflat în domeniul privat al comunei Beica de Jos, județul Mureș

1. PREVEDERI GENERALE

Prezentul Regulament reglementează închirierea unui teren extravilan în suprafață de 3,0291 ha., aparținând domeniului privat al comunei Beica de Jos, județul Mureș.

Închirierea bunurilor proprietate publică sau privată a statului ori a unităților administrativ-teritoriale, aflate în administrarea consiliului local, se desfășoară pe bază de licitație publică de închiriere.

Licitația publică în vederea închirierii unui teren extravilan, aparținând domeniului privat al comunei Beica de Jos, județul Mureș, se organizează în conformitate cu prevederile Legii administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare, ale Legii nr. 213/1998 privind bunurile proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare, ale Codului civil și ale prezentului Regulament.

Închirierea se face în baza unui contract prin care administrația locală, în calitate de proprietar (locator), transmite celeilalte părți contractante, în calitate de chiriaș (locatar), dreptul și obligația de exploatare a unui bun, în schimbul unei chirii, care se constituie venit propriu al administrației.

Ofertant, respectiv locatar, poate fi orice persoană fizică sau juridică de drept public sau privat, română sau străină, în condițiile legii. Ofertanții pot participa la licitația publică fie în nume propriu, fie prin reprezentanți împuterniciți.

Licitatia publică se va desfășura după procedura licitației publice deschise cu ofertă prin strigare, cu adjudecare la cel mai mare preț oferit.

2. INSTRUCȚIUNI PENTRU OFERTANȚI

2.1. Închirierea bunurilor proprietate privată a comunei, prețul de pornire a licitației și durata închirierii, se aprobă prin hotărâre a Consiliului local al comunei Beica de Jos.

2.2. După aprobarea închirierii și a documentației de licitație se inițiază procedura de licitație. Documentației de licitație cuprinde: caietul de sarcini, regulament de organizare și desfășurare a licitației, formulare și contract-cadru de închiriere.

2.3. Caietul de sarcini cuprinde următoarele elemente: informații generale, obiectul închirierii, durata închirierii, condiții de exploatare a imobilului, procedura de licitație și clauze financiare, drepturile și obligațiile părților, încetarea contractului, dispoziții finale.

2.4. Prezentul regulament de organizare și desfășurare a licitației privind închirierea unui teren extravilan în suprafață de 3,0291 ha., aparținând domeniului privat al comunei Beica de Jos, județul Mureș, cuprinde: prevederi generale; instrucțiuni pentru ofertanți; obiectul licitației; organizatorul licitației și procedura de licitație; clauze financiare; desfășurarea licitației, publicitatea, data limită și locul de depunere a documentației; atribuirea contractului de închiriere și dispoziții finale.

2.5. Formulare: declarația de participare la procedură (anexa nr. 1), împuternicire (după caz) - (anexa nr. 2, dacă împuternicitul este avocat, distinct de formularul anexă va atașa și împuternicirea avocațială, conform reglementărilor speciale în materia exercitării profesiei de avocat), declarație pe propria răspundere (anexa nr. 3).

2.6. Contractul-cadru de închiriere: este aprobat prin Hotărârea Consiliului local Beica de Jos și conține clauze obligatorii pentru părțile contractante.

3. OBIECTUL LICITAȚIEI

Închirierea unui teren extravilan în suprafață de 3,0291 ha., aparținând domeniului privat al comunei Beica de Jos, județul Mureș, identificat după cum urmează:

ZONA	BLOC FIZIC	TARLA	PARCELA	SUPRAFAȚA – (ha)
SÎNMIHAI DE PĂDURE (3,0291 ha)	74	61	A 3107	0,4200
	74		F 3109/1	1,0923
	95		F 3109/2	0,7286
	117319 - 190	100	A 7146/1	0,5703
	117319 - 1445	100	A 7146/2	0,1247
	684	62	F 3119/1	0,0572
	117319 - 1445	62	F 3119/2	0,0153
	117319 - 190	62	F 3119/3	0,0207
TOTAL	-	-	-	3,0291

4. ORGANIZATORUL LICITAȚIEI ȘI PROCEDURA DE LICITAȚIE

4.1. Comuna Beica de Jos, județul Mureș, Cod fiscal 4565253, având contul deschis la Trezoreria Reghin, cu sediul administrativ în localitatea Beica de Jos, nr. 215, telefon/fax: 0265719700, 0265719612.

4.2. Procedura de licitație este - Licitație publică deschisă cu ofertă prin strigare, cu adjudecare la cel mai mare preț oferit.

5. CLAUZE FINANCIARE

Licitația va începe de la suma de: 2594 lei/an.

Sub acest nivel, nici o ofertă nu va putea fi acceptată.

Pasul de strigare licitație va fi de 10 lei, care se adaugă la prețul de pornire la licitație.

Locatorul are obligația de a stabili oferta câștigătoare pe baza criteriilor de atribuire precizate în documentația de atribuire. Criteriul de atribuire a contractului de închiriere este cel mai mare nivel al chiriei.

Garanția de participare la licitație este de 2600 lei, este obligatorie și se constituie de către ofertant, fie prin depunere de numerar la casieria instituției organizatoare, fie prin virament bancar în contul locatorului RO57TREZ4775006XXX000110 deschis la Trezoreria Reghin și are scopul de a proteja organizatorul licitației de un comportament necorespunzător al ofertantului pe întreaga perioadă derulată până la încheierea contractului de închiriere. Garanția de participare la licitație se restituie, în cazul ofertanților a căror ofertă nu a fost declarată câștigătoare, în termen de 10 zile de la data semnării contractului de închiriere, respectiv de la data aprobării Referatului de anulare a procedurii de licitație publică de către conducătorul instituției organizatoare. În cazul adjudecătorului licitației, garanția de participare se restituie după constituirea garanției de bună execuție a contractului într-un quantum aproximativ egal cu valoarea unei chirii anuale.

Instituția organizatoare are dreptul de a reține garanția de participare, ofertantul câștigător pierzând astfel suma constituită, atunci când acesta din urmă refuză să semneze contractul de închiriere în termenul precizat în documentația de licitație sau nu constituie garanția de bună execuție a contractului în cel mult 5 zile lucrătoare de la data semnării contractului.

Contravaloarea documentației de licitație va fi de 50 lei.

Potrivit art. 463 alin. (2) din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare, pentru terenurile proprietate publică sau privată a statului ori a unităților administrativ-teritoriale, concesionate, închiriate, date în administrare ori în folosință, după caz, oricăror entități, altele decât cele de drept public, se stabilește taxa pe teren, care se datorează de concesionari, locatari, titularii dreptului de administrare sau de folosință, după caz, în condiții similare impozitului pe teren.

6. DESFĂȘURAREA LICITAȚIEI, PUBLICITATEA, DATA LIMITĂ ȘI LOCUL DE DEPUNERE A DOCUMENTAȚIEI

6.1. Licitația publică cu ofertă prin strigare se va desfășura în două etape:

a) Preselecția, etapă care se va desfășura la data și ora precizate în anunțul publicitar, etapă în cadrul căreia va fi verificată eligibilitatea ofertanților.

b) Licitația propriu-zisă, care se va desfășura la data și locul precizat în anunțul publicitar.

6.2. Anunțul privind organizarea licitației va fi adus la cunoștință publică prin publicare într-un cotidian de circulație locală, prin afișare la sediul și pe site-ul instituției organizatoare a licitației, cu cel puțin 12 zile calendaristice înainte de data fixată pentru desfășurarea licitației și va cuprinde cel puțin următoarele elemente: informații privind organizatorul licitației, informații privind obiectul închirierii, descrierea și identificarea acestuia, informații privind obținerea documentației de licitație, data limită și locul de depunere a documentelor de eligibilitate, data și locul de desfășurare a preselecției și a ședinței de licitație propriu-zisă.

6.3. Ofertanții vor depune până la data limită stabilită documentele de eligibilitate solicitate, care vor consta în:

a) Certificat de înregistrare emis de Oficiul Registrului Comerțului din care să rezulte și codul unic de înregistrare, în original sau copie certificată (doar pentru persoanele juridice);

b) Dovada achitării garanției de participare la licitație - în copie;

c) Dovada achitării contravalorii documentației la licitație - în copie;

d) Declarație de participare la procedură (anexa nr.1 la regulament) - în original;

e) Împuternicire (anexa nr. 2 la regulament) prin care reprezentantul persoanei juridice/fizice este autorizat să-l angajeze pe acesta în procedura pentru atribuirea contractului de închiriere (dacă este cazul) - în original; împuternicirea va fi însoțită de o copie a actului de identitate a persoanei împuternicite (B.I, C.I, pașaport); dacă împuternicitul este avocat se va atașa și împuternicirea avocațială, conform reglementărilor speciale în materia exercitării profesiei de avocat;

f) Declarație pe propria răspundere a reprezentantului legal al persoanei juridice, din care să rezulte că acesta nu se află în reorganizare

judiciară sau faliment, respectiv nu a suferit condamnări penale (conform formularului anexa nr. 3 la regulamentul), însoțită de certificat fiscal care să ateste că operatorul economic/persoana juridică nu are datorii la bugetul local - *pentru persoanele juridice*;

g) Copia actului de identitate a solicitantului (B.I, C.I, pașaport) în original și copie conform cu originalul însoțită de certificat fiscal care să ateste că persoana fizică nu are datorii la bugetul local - *pentru persoanele fizice*;

h) Declarație pe propria răspundere cu mențiunea „*De acord cu propunerea de contract*”;

6.4. În cazul în care ofertanții nu prezintă sau nu îndeplinesc una din condițiile de eligibilitate solicitate prin documentația de licitație, aceștia vor fi excluși de la licitație;

6.5. Ofertanții care îndeplinesc cumulativ toate condițiile de eligibilitate solicitate prin documentația de licitație, vor fi declarați eligibili și vor putea participa la licitație;

6.6. Ofertanții vor depune documentele de eligibilitate într-un plic închis, ce va fi marcat, la expeditor, cu adresa ofertantului (pentru returnarea documentației fără a fi deschisă, în cazul în care a fost depusă după data și ora limită de depunere, sau la o altă adresă decât cea stabilită), iar la destinatar, cu denumirea și adresa organizatorului licitației și cu mențiunea „*Pentru licitația publică: Închirierea terenului extravilan în suprafață de 3,0291 ha., aflat în domeniul privat a comunei Beica de Jos, județul Mureș. A nu se deschide înainte de data _____, ora _____*”;

6.7. Plicul care este depus/transmis la o altă adresă decât cea stabilită în documentația de licitație, ori este primit de către organizatorul licitației după expirarea datei și orei limită pentru depunere, se returnează de către comisia de licitație fără a fi deschis;

6.8. Comisiile de licitație și de soluționare a contestațiilor vor fi desemnate de către primarul comunei Beica de Jos prin dispoziție și vor fi formate de către 5 membrii, dintre care unul va fi președinte, iar deciziile se iau cu votul majorității acestora;

6.9. La finalizarea etapei de verificare a eligibilității (preselecție), comisia de licitație va întocmi un Proces-Verbal în care va fi consemnat rezultatul acesteia, proces-verbal care va fi afișat la locul desfășurării licitației,

precum și pe site-ul instituției cu cel puțin 30 de minute înainte de începerea licitației propriu-zise;

6.10. Ședința de licitație propriu-zisă este condusă de președintele comisiei de licitație care declară deschisă ședința de licitație, prezintă obiectul licitației, anunță prețul de pornire și precizează pasul de supralicitare stabilit;

6.11. Participanții la licitație vor prezenta oferta de preț prin strigări, oferă care trebuie să respecte condițiile de salt precizate la deschiderea licitației. Președintele comisiei de licitație anunță tare și clar suma oferită de licitant;

6.12. Dacă la a treia strigare a ultimei oferte nu se oferă o sumă mai mare, președintele comisiei de licitație anunță adjudecarea licitației în favoarea participantului la licitație care a oferit cea mai mare sumă.

6.13. În cazul în care la licitație se prezintă un singur participant care îndeplinește condițiile de eligibilitate și oferă cel puțin prețul de pornire al licitației la care se adaugă o singură dată pasul de licitație, licitația poate fi adjudecată în favoarea acestuia;

6.14. În cazul în care nu s-a prezentat nici un participant la licitație sau în cazul în care nici un ofertant nu a oferit cel puțin prețul de pornire, licitația se va repeta încheindu-se în acest sens un proces-verbal;

6.15. La finalizarea procedurii, comisia de licitație întocmește un proces-verbal al ședinței de licitație care va fi semnat de către toți membrii comisiei de licitație precum și de către ofertanții participanți sau reprezentanții acestora. O copie a Procesului-Verbal al ședinței de licitație va fi comunicată ofertanților, respectiv împuterniciților acestora;

6.16. Candidații participanți la licitație, care apreciază că au fost declarați neeligibili din motive întemeiate sau apreciază că nu au fost respectate prevederile documentației de licitație, pot face contestație;

6.17. Contestația se formulează în scris, în cel mult 48 de ore de la data încheierii procesului-verbal al ședinței de licitație;

6.18. Comisia de soluționare a contestațiilor va lua măsuri pentru soluționarea contestației, în termen de cel mult 5 zile lucrătoare de la data depunerii acesteia;

6.19. Dacă în urma analizării contestației se stabilește că aceasta a fost întemeiată, comisia de contestație propune organizatorului licitației

anularea licitației prin dispoziție și luarea măsurilor pentru organizarea unei noi licitații, în condițiile legii.

7. ATRIBUIREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

7.1. În baza procesului-verbal al ședinței de licitație, comisia de licitație întocmește Raportul procedurii de licitație, care se semnează de către toți membrii comisiei și se înaintează conducătorului instituției organizatoare spre aprobare. Raportul procedurii de licitație va fi înaintat spre aprobare conducătorului instituției organizatoare a licitației, doar după expirarea perioadei de contestații sau după soluționarea eventualelor contestații formulate;

7.2. În termen de cel mult 3 zile lucrătoare de la aprobarea raportului procedurii de licitație, ofertantul adjudecatar va fi invitat pentru semnarea contractului de închiriere, Contractul de închiriere se va încheia în cel mult 10 zile calendaristice de la data formulării invitației pentru semnarea contractului de închiriere;

7.3. Neîncheierea contractului de închiriere în acest termen, din vina exclusivă a ofertantului adjudecatar, atrage anularea procedurii de licitație publică deschisă cu ofertă prin strigare, respectiv pierderea garanției de participare a acestuia.

7.4. Predarea-primirea obiectului închirierii se efectuează pe bază de proces-verbal în termen de 5 zile de la data semnării contractului, proces-verbal care devine anexă la contract. Predarea terenului se va realiza în prezența și sub coordonarea reprezentanților Autorității Contractante.

8. DISPOZIȚII FINALE

8.1. Documentația de licitație se pune la dispoziția ofertanților contra cost. Contravaloarea acesteia se stabilește de către instituția organizatoare a licitației astfel încât să fie acoperite cheltuielile ocazionate de organizarea licitației;

8.2. Dacă din diferite motive, înainte de data stabilită pentru desfășurarea licitației, licitația se amână, se revocă sau se anulează,

dispoziția de amânare, revocare sau anulare nu poate fi atacată de ofertanți. În acest caz, ofertanților li se va înapoia, în termen de 10 zile calendaristice, garanția de participare la licitație și contravaloarea documentației de licitație, pe baza unei cereri scrise și înregistrate la sediul organizatorului licitației;

8.3. Normele legale derogatorii de la prezentul Regulament cuprinse în actele normative cu forță juridică superioară se vor aplica cu prioritate, prevederile prezentului regulament nereglementate de către legiuitor rămânând în continuare aplicabile;

8.4. Anexele nr. 1, 2 și 3 fac parte integrantă din prezentul regulament.

Anexa nr. 1 la Regulamentul de de organizare și desfășurare a licitației privind închirierea unei suprafețe de 3,0291 ha. teren extravilan aflat în domeniul privat al comunei Beica de Jos, județul Mureș aprobat prin HCL nr. ___/_____

DECLARAȚIE DE PARTICIPARE LA PROCEDURĂ

1. Denumirea completă a ofertantului _____

(în situația în care oferta depusă este ofertă comună se vor menționa toți operatorii economici asociați, precum și liderul de asociere)

2. Sediul/adresa ofertantului _____, telefon _____, fax _____.

3. Datele de identificare a ofertantului (nr. de înregistrare în Registrul Comerțului, CUI, CNP, serie, nr. B./C.I) _____

4. Garanția de participare la procedură a fost constituită în data de _____ prin chitanța nr. _____.

5. Persoana fizică împuternicită să reprezinte ofertantul la procedură este (se va completa dacă este cazul) _____

6. Ne angajăm ca, în cazul în care oferta noastră este adjudecată să încheiem cu norganizatorul licitației contractul de închiriere și să constituim garanția de bună execuție a contractului, în termenele stipulate în documentația de licitație.

7. Am luat cunoștință de faptul că, în cazul neîndeplinirii angajamentului stipulat la punctul 6, vom fi decăzuți din drepturile câștigate în urma atribuirii contractului și vom pierde garanția de participare constituită.

8. Ne angajăm răspunderea exclusivă, sub sancțiunile aplicate faptelor penale de fals și uz de fals, pentru legalitatea și autenticitatea tuturor documentelor prezentate în original și/sau copie, în vederea participării la procedură, precum și pentru realitatea informațiilor, datelor și angajamentelor furnizate/făcute în cadrul procedurii.

9. Am luat cunoștință de prevederile Documentației de licitație și suntem de acord ca procedura să se desfășoare în conformitate cu aceasta.

(Nume, prenume, semnătura autorizată, ștampila) _____

(Funcție) _____

Anexa nr. 2 la Regulamentul de de organizare și desfășurare a licitației privind închirierea unei suprafețe de 3,0291 ha. teren extravilan aflat în domeniul privat al comunei Beica de Jos, județul Mureș aprobat prin HCL nr. ___/_____

ÎMPUTERNICIRE

Subscrisa _____, cu sediul în _____, înmatriculată la Registrul Comerțului sub nr. _____, CUI _____, reprezentată legal prin _____ în calitate de _____, împuternicim prin prezenta pe _____, domiciliat în _____, B.I./C.I. seria _____, nr. _____, CNP _____, eliberat de _____, la data de _____, având funcția/profesia de _____, să ne reprezinte la procedura de licitație publică deschisă cu ofertă prin strigare inițiată de _____, în calitate de _____, în vederea închirierii _____.

În îndeplinirea mandatului său, împuternicitul va avea următoarele drepturi și obligații:

1. Să semneze toate actele și documentele care emană de la subscrisa în legătură cu participarea la procedură;
2. Să participe în numele subscrisei la procedură și să semneze toate documentele rezultate pe parcursul și/sau în urma desfășurării procedurii;
3. Să depună în numele subscrisei contestațiile cu privire la procedură;
4. Prin prezenta, împuternicitul nostru este pe deplin autorizat să angajeze răspunderea subscrisei cu privire la toate actele și faptele ce decurg din participarea la procedură.

Notă: Împuternicirea va fi însoțită de o copie după actul de identitate al persoanei împuternicite (B.I./C.I./pașaport).

Data _____

Denumirea mandantului

Reprezentat legal prin: (Nume, prenume) _____

(Funcție) _____

(Semnătura autorizată și ștampila) _____

DECLARAȚIE

Subscrisa/subsemnatul(a) _____ prin reprezentant legal _____ (dacă este cazul), cu sediul/domiciliul în _____, în calitate de ofertant la procedura de licitație publică deschisă cu ofertă prin strigare organizată de Comuna Beica de Jos, în vederea închirierii bunului imobil _____ aflat în proprietatea privată a Comunei Beica de Jos, declar pe proprie răspundere că:

a) subscrisa persoană juridică nu sunt în stare de faliment ori lichidare judiciară și nu fac obiectul unei proceduri legale pentru declararea mea în una dintre aceste situații (*doar pentru persoane juridice*);

b) în ultimii 2 ani nu mi-am îndeplinit/mi-am îndeplinit în mod defectuos obligațiile contractuale, din motive imputabile subscrisei/subsemnatului, fapt care să fi produs sau să fi fost de natură să producă grave prejudicii beneficiarilor acestuia;

c) subsemnatul ofertant persoană fizică/reprezentant legal al persoanei juridice ofertante, 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;

d) subsemnatul ofertant persoană fizică/reprezentant legal al persoanei juridice ofertante nu am fost condamnat în ultimii 5 ani, prin hotărârea definitivă a unei instanțe judecătorești, pentru participare la activități ale unei organizații criminale, pentru corupție, pentru fraudă și/sau pentru spălare de bani.

Subsemnatul declar că informațiile furnizate sunt complete și corecte în fiecare detaliu și înțeleg că organizatorul licitației publice are dreptul de a solicita, în scopul verificării și confirmării declarațiilor subscrisei, 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.

Data: _____

(Nume, prenume, semnătura autorizată, ștampila) _____