



ROMÂNIA
JUDEȚUL CARAȘ – SEVERIN
COMUNA BERZASCA
CONSILIUL LOCAL



Adresa: comuna Berzasca, str. Principală, nr. 282, județul Caraș – Severin
CIF: 3228020, Tel: 0255/545650, Fax: 0255/545651,
Pagină internet: www.primariaberzasca.ro, E-mail: berzasca_cs@yahoo.com

HOTĂRÂREA Nr. 47 din 26.06.2023
privind aprobarea Documentației de atribuire alcătuită din: caiet de sarcini, fișa de date a procedurii, contractul-cadru de închiriere conținând clauze contractuale obligatorii, formulare și modele de documente, de înscriere pentru participarea la licitația publică de închiriere a unor imobile – terenuri, proprietate publică a comunei Berzasca, situate în intravilanul comunei Berzasca, județul Caraș – Severin, pentru desfășurarea unor servicii, turism și agrement

Consiliul Local al comunei Berzasca, județul Caraș – Severin, întrunit în ședința ordinară, în data de 26.06.2023,

Luând în dezbateri:

- referatul de aprobare al primarului comunei Berzasca, în calitatea sa de inițiator, la proiectul de hotărâre înregistrat la primăria comunei Berzasca sub nr. 6671 în data de 26.06.2023 la proiectul de hotărâre și proiectul de hotărâre nr. 47 din 26.06.2023 privind aprobarea Documentației de atribuire alcătuită din: caiet de sarcini, fișa de date a procedurii, contractul-cadru de închiriere conținând clauze contractuale obligatorii, formulare și modele de documente, de înscriere pentru participarea la licitația publică de închiriere a unor imobile – terenuri, proprietate publică a comunei Berzasca, situate

- în intravilanul comunei Berzasca, județul Caraș – Severin, pentru desfășurarea unor servicii, turism și agrement,
- raportul compartimentului de resort din cadrul aparatului de specialitate al primarului comunei Berzasca, înregistrat la primăria comunei Berzasca sub nr. 6672 în data de 26.06.2023;
 - avizele cu caracter consultativ ale Comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al comunei Berzasca,

Văzând:

- cererea numitului Radovan Cosmin, domiciliat în comuna Berzasca, bl. 5, sc. 3, ap. 20, județul Caraș-Severin, înregistrată la primăria comunei Berzasca sub nr. 10486 în data de 30.12.2021;
- cererea numitului Iovanovi Florin – Cosmin, domiciliat în sat Liubcova, comuna Berzasca, județul Caraș-Severin, înregistrată la primăria comunei Berzasca sub nr. 6666 în data de 23.06.2023;
- Hotărârea Consiliului Local al comunei Berzasca Nr. 34 din 27.04.2023 privind aprobarea și însușirea de către Consiliul Local al comunei Berzasca, a raportelor de evaluare, întocmite de evaluatorul autorizat I.I. GRECU DAN, cu sediul în orașul Moldova Nouă, Str. Ștefan Cel Mare, Bl. 10, Sc. 3, Et. 3, Ap. 16, Jud. Caraș – Severin, pentru evaluarea bunurilor imobile – terenuri, situate în intravilanul localității Berzasca, județul Caraș – Severin, în vederea vânzării, concesiunii sau închirierii prin licitație publică;
- Anexa nr. 14 la Hotărârea Guvernului nr. 532/2002 privind atestarea domeniului public al județului Caraș-Severin, precum și al municipiilor, orașelor și comunelor din județul Caraș-Severin;

Având în vedere prevederile:

- art. 332 – 348 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- art. 554, art. 1.777 – 1.823 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

În temeiul art. 129 alin. (2), lit. b) și lit. c), alin. (6), lit. a), art. 133 alin. (1), 139 alin. (2), art. 196 alin. (1) lit. a), art. 197 alin. (1), alin. (2), alin. (4) și alin. (5), art. 200, art. 243 alin. (1) lit. a) și art. 255 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. (1) Se aprobă închirierea următoarelor imobile-terenuri, proprietate publică a comunei Berzasca, situate în intravilanul comunei Berzasca, județul Caraș-Severin, prin licitație publică, după cum urmează:

- Lotul nr. 1, imobil – teren intravilan neîmprejmuit, situat în localitatea Berzasca, cu suprafața de 689 m.p., nr. cad. 32527, înscris în C.F. nr. 32527 a comunei Berzasca, aparținând domeniului public al comunei Berzasca;
- Lotul nr. 2, imobil – teren intravilan neîmprejmuit, situat în localitatea Berzasca, cu suprafața de 700 m.p., nr. cad. 32528, înscris în C.F. nr. 32528 a comunei Berzasca, aparținând domeniului public al comunei Berzasca;
- Lotul nr. 3, imobil – teren intravilan neîmprejmuit, situat în localitatea Berzasca, cu suprafața de 1.000 m.p., nr. cad. 32529, înscris în C.F. nr. 32529 a comunei Berzasca, aparținând domeniului public al comunei Berzasca;
- Lotul nr. 4, imobil – teren intravilan neîmprejmuit, situat în localitatea Berzasca, cu suprafața de 1.000 m.p., nr. cad. 32530, înscris în C.F. nr. 32530 a comunei Berzasca, aparținând domeniului public al comunei Berzasca;
- Lotul nr. 5, imobil – teren intravilan neîmprejmuit, situat în localitatea Berzasca, cu suprafața de 1.000 m.p., nr. cad. 32531, înscris în C.F. nr. 32531 a comunei Berzasca, aparținând domeniului public al comunei Berzasca;
- Lotul nr. 6, imobil – teren intravilan neîmprejmuit, situat în localitatea Berzasca, cu suprafața de 390 m.p., nr. cad. 32532, înscris în C.F. nr. 32532 a comunei Berzasca, aparținând domeniului public al comunei Berzasca;
- Lotul nr. 7, imobil – teren intravilan neîmprejmuit, situat în localitatea Berzasca, cu suprafața de 791 m.p., nr. cad. 32533, înscris în C.F. nr. 32533 a comunei Berzasca, aparținând domeniului public al comunei Berzasca;
- Lotul nr. 8, imobil – teren intravilan neîmprejmuit, situat în localitatea Berzasca, cu suprafața de 791 m.p., nr. cad. 32534, înscris în C.F. nr. 32534 a comunei Berzasca, aparținând domeniului public al comunei Berzasca;
- Lotul nr. 9, imobil – teren intravilan neîmprejmuit, situat în localitatea Berzasca, cu suprafața de 791 m.p., nr. cad. 32535, înscris în C.F. nr. 32535 a comunei Berzasca, aparținând domeniului public al comunei Berzasca;
- Lot 2, imobil – teren intravilan neîmprejmuit, situat în localitatea Liubcova, comuna Berzasca, nr. cad. 32546, în suprafață 1.000 m.p., înscris în C.F. nr. 32546 a comunei Berzasca, aparținând domeniului public al comunei Berzasca;

(2) Destinația care face obiectul închirierii este pentru: servicii, turism și agrement.

(3) Durata închirierii este de **49 ani**.

(4) Prețurile închirierii imobilelor-terenurilor prevăzute la art. 1, se regăsesc în caietul de sarcini, anexa nr. 1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. Se aprobă Caietul de sarcini pentru licitația publică de închiriere a unor imobile – terenuri, proprietate publică a comunei Berzasca, situate în intravilanul localității Berzasca, județul Caraș – Severin, pentru desfășurarea unor servicii, turism și agrement, prevăzut în **Anexa nr. 1**, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 3. Se aprobă Fișa de date a procedurii, pentru licitația publică de închiriere a unor imobile – terenuri, proprietate publică a comunei Berzasca, situate în intravilanul localității Berzasca, județul Caraș – Severin, pentru desfășurarea unor servicii, turism și agrement, prevăzută în **Anexa nr. 2**, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 4. (1) Se aprobă Contractul-cadru de închiriere conținând clauze contractuale obligatorii, pentru cei care adjudecă licitația publică de închiriere pentru imobilele – terenuri, proprietate publică a comunei Berzasca, situate în intravilanul comunei Berzasca, județul Caraș –

Severin, pentru desfășurarea unor servicii, turism și agrement, prevăzut în **Anexa nr. 3**, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

(2) Contractul de închiriere se va încheia în formă autentică la un Birou Notarial Public.

Art. 5. Se aprobă Cererea de înscriere pentru licitația publică de închiriere a unor imobile – terenuri, proprietate publică a comunei Berzasca, situate în intravilanul comunei Berzasca, județul Caraș – Severin, pentru desfășurarea unor servicii, turism și agrement, prevăzută în **Anexa nr. 4**, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 6. Se aprobă Formularul de ofertă pentru licitația publică de închiriere a unor imobile – terenuri, proprietate privată a comunei Berzasca, situate în intravilanul comunei Berzasca, județul Caraș – Severin, pentru desfășurarea unor servicii, turism și agrement, prevăzut în **Anexa nr. 5**, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.7. (1) Se desemnează următorii consilieri locali, membri titulari, pentru a face parte în cadrul comisiei de evaluare a ofertelor pentru închirierea imobilelor-terenuri descrise la Art.1, care va fi constituită prin dispoziția primarului comunei Berzasca, conform prevederilor art. 317 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, după cum urmează:

1. Matici Iovan – Miodrag – consilier local;
2. Schiha Emilia – Dana – consilier local;
3. Preda Ilie – consilier local;
4. Bîtea Ionuț-Andrei – consilier local.

(2) Se desemnează următorii consilieri locali, membri supleanți, în cazul în care unul sau mai mulți consilieri locali, membri titulari din comisia constituită prin dispoziția primarului comunei Berzasca, sunt în imposibilitate de a participa la licitație, după cum urmează:

1. Mateescu Traian – consilier local;
2. Brășnean Gheorghită – consilier local;
3. Gurban Vasile – consilier local;
4. Ieremici Oliver – consilier local;

Art. 8. Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează primarului comunei Berzasca și Compartimentului urbanism, din cadrul aparatului de specialitate al primarului comunei Berzasca.

Art. 9. Prezenta hotărâre intră în vigoare și se comunică prin grija secretarului general al comunei Berzasca, conform prevederilor legale: Instituției Prefectului – Județul Caraș – Severin, primarului comunei Berzasca, Compartimentului urbanism, din cadrul aparatului de specialitate al primarului comunei Berzasca, și se va aduce la cunoștința publică prin afișare la sediul și pe pagina de internet a primăriei comunei Berzasca și în monitorul oficial local.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
CONSILIER LOCAL,
Traian MATEESCU

✍



CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETARUL GENERAL AL COMUNEI,
Jr. Sorin SPOREA

✍

CAIET DE SARCINI

pentru închirierea unor imobile – terenuri, proprietate publică a comunei Berzasca, situate în intravilanul comunei Berzasca, județul Caraș – Severin, pentru desfășurarea unor servicii, turism și agrement

1. OBIECTUL ÎNCHIRIERII

1.1. Date despre imobile

Bunurile ce urmează a se închiria sunt bunuri imobile – terenuri, proprietate publică a comunei Berzasca, situate în intravilanul comunei Berzasca, județul Caraș - Severin, înscrise în Cărțile Funciare ale comunei Berzasca.

Imobilele – terenurile se află în proprietatea publică a comunei Berzasca, nu sunt revendicate și nu fac obiectul unor litigii.

1.2. Descrierea și identificarea bunurilor care urmează să fie închiriate.

- Lotul nr. 1, imobil – teren intravilan neîmprejmuit, situat în localitatea Berzasca, cu suprafața de 689 m.p., nr. cad. 32527, înscris în C.F. nr. 32527 a comunei Berzasca, aparținând domeniului public al comunei Berzasca;
- Lotul nr. 2, imobil – teren intravilan neîmprejmuit, situat în localitatea Berzasca, cu suprafața de 700 m.p., nr. cad. 32528, înscris în C.F. nr. 32528 a comunei Berzasca, aparținând domeniului public al comunei Berzasca;
- Lotul nr. 3, imobil – teren intravilan neîmprejmuit, situat în localitatea Berzasca, cu suprafața de 1.000 m.p., nr. cad. 32529, înscris în C.F. nr. 32529 a comunei Berzasca, aparținând domeniului public al comunei Berzasca;
- Lotul nr. 4, imobil – teren intravilan neîmprejmuit, situat în localitatea Berzasca, cu suprafața de 1.000 m.p., nr. cad. 32530, înscris în C.F. nr. 32530 a comunei Berzasca, aparținând domeniului public al comunei Berzasca;
- Lotul nr. 5, imobil – teren intravilan neîmprejmuit, situat în localitatea Berzasca, cu suprafața de 1.000 m.p., nr. cad. 32531, înscris în C.F. nr. 32531 a comunei Berzasca, aparținând domeniului public al comunei Berzasca;
- Lotul nr. 6, imobil – teren intravilan neîmprejmuit, situat în localitatea Berzasca, cu suprafața de 390 m.p., nr. cad. 32532, înscris în C.F. nr. 32532 a comunei Berzasca, aparținând domeniului public al comunei Berzasca;
- Lotul nr. 7, imobil – teren intravilan neîmprejmuit, situat în localitatea Berzasca, cu suprafața de 791 m.p., nr. cad. 32533, înscris în C.F. nr. 32533 a comunei Berzasca, aparținând domeniului public al comunei Berzasca;

- Lotul nr. 8, imobil – teren intravilan neîmprejmuit, situat în localitatea Berzasca, cu suprafața de 791 m.p., nr. cad. 32534, înscris în C.F. nr. 32534 a comunei Berzasca, aparținând domeniului public al comunei Berzasca;
- Lotul nr. 9, imobil – teren intravilan neîmprejmuit, situat în localitatea Berzasca, cu suprafața de 791 m.p., nr. cad. 32535, înscris în C.F. nr. 32535 a comunei Berzasca, aparținând domeniului public al comunei Berzasca;
- Lot 2, imobil – teren intravilan neîmprejmuit, situat în localitatea Liubcova, comuna Berzasca, nr. cad. 32546, în suprafață 1.000 m.p., înscris în C.F. nr. 32546 a comunei Berzasca, aparținând domeniului public al comunei Berzasca;

1.3. Tenurile sunt situate în intravilanul comunei Berzasca, județul Caraș Severin.

Zona în care sunt situate terenurile dispune de utilități și acces la:

- rețea apă potabilă;
- rețea de canalizare;
- rețea energie electrică;
- rețea telefonie fixă și mobilă;
- acces la DN 57.

1.4. Destinația bunurilor ce fac obiectul închirierii

A. Bunul ce urmează a fi închiriat este bun imobil – teren situat în intravilanul comunei Berzasca, județul Caraș-Severin, **pentru construire spălătorie**, după cum urmează:

- Lot 2, imobil – teren intravilan neîmprejmuit, situat în localitatea Liubcova, comuna Berzasca, nr. cad. 32546, în suprafață 1.000 m.p., înscris în C.F. nr. 32546 a comunei Berzasca, aparținând domeniului public al comunei Berzasca;

B. Bunurile ce urmează a fi închiriate sunt bunuri imobile – terenuri, situate în intravilanul comunei Berzasca, județul Caraș-Severin, **pentru desfășurarea unor servicii, turism și agrement**, după cum urmează:

- Lotul nr. 1, imobil – teren intravilan neîmprejmuit, situat în localitatea Berzasca, cu suprafața de 689 m.p., nr. cad. 32527, înscris în C.F. nr. 32527 a comunei Berzasca, aparținând domeniului public al comunei Berzasca;
- Lotul nr. 2, imobil – teren intravilan neîmprejmuit, situat în localitatea Berzasca, cu suprafața de 700 m.p., nr. cad. 32528, înscris în C.F. nr. 32528 a comunei Berzasca, aparținând domeniului public al comunei Berzasca;
- Lotul nr. 3, imobil – teren intravilan neîmprejmuit, situat în localitatea Berzasca, cu suprafața de 1.000 m.p., nr. cad. 32529, înscris în C.F. nr. 32529 a comunei Berzasca, aparținând domeniului public al comunei Berzasca;
- Lotul nr. 4, imobil – teren intravilan neîmprejmuit, situat în localitatea Berzasca, cu suprafața de 1.000 m.p., nr. cad. 32530, înscris în C.F. nr. 32530 a comunei Berzasca, aparținând domeniului public al comunei Berzasca;
- Lotul nr. 5, imobil – teren intravilan neîmprejmuit, situat în localitatea Berzasca, cu suprafața de 1.000 m.p., nr. cad. 32531, înscris în C.F. nr. 32531 a comunei Berzasca, aparținând domeniului public al comunei Berzasca;

- Lotul nr. 6, imobil – teren intravilan neîmprejmuit, situat în localitatea Berzasca, cu suprafața de 390 m.p., nr. cad. 32532, înscris în C.F. nr. 32532 a comunei Berzasca, aparținând domeniului public al comunei Berzasca;
- Lotul nr. 7, imobil – teren intravilan neîmprejmuit, situat în localitatea Berzasca, cu suprafața de 791 m.p., nr. cad. 32533, înscris în C.F. nr. 32533 a comunei Berzasca, aparținând domeniului public al comunei Berzasca;
- Lotul nr. 8, imobil – teren intravilan neîmprejmuit, situat în localitatea Berzasca, cu suprafața de 791 m.p., nr. cad. 32534, înscris în C.F. nr. 32534 a comunei Berzasca, aparținând domeniului public al comunei Berzasca;
- Lotul nr. 9, imobil – teren intravilan neîmprejmuit, situat în localitatea Berzasca, cu suprafața de 791 m.p., nr. cad. 32535, înscris în C.F. nr. 32535 a comunei Berzasca, aparținând domeniului public al comunei Berzasca;

1.5. Condiții de exploatare a închirierii și obiectivele de ordin economic, financiar, social și de mediu, urmărite de către vânzător privind exploatarea eficace a bunurilor ce fac obiectul închirierii.

Pe terenul închiriat la **pct. A**, chiriașul poate desfășura activități economice doar prin construirea unei spălătorii, numai cu autorizație de funcționare, eliberată de primăria comunei Berzasca în urma obținerii tuturor avizelor necesare conform prevederilor legale în vigoare.

Pe terenurile închiriate la **pct. B**, chiriașii vor desfășura servicii, turism și agrement, numai cu autorizație de funcționare, eliberată de primăria comunei Berzasca în urma obținerii tuturor avizelor necesare conform prevederilor legale în vigoare.

2. ORGANIZATORUL LICITAȚIEI

- Comuna Berzasca, str. Principală, nr. 282, județul Caraș – Severin, CIF: 3228020 telefon 0255/545650, fax 0255/545651.

- Închirierea se face prin licitație publică organizată în conformitate cu prevederile art. 332-348 cu respectarea principiilor prevăzute la art. 311 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

- Prețul de pornire al licitației este descris în tabelul care urmează și a fost însușit de către Consiliul Local al comunei Berzasca prin Hotărârea Consiliului Local al comunei Berzasca Nr. 34 din 27.04.2023, în baza Rapoartelor de evaluare întocmite de către evaluator autorizat I.I. Grecu Dan – Membru Titular ANEVAR.

- **Valoarea de piață a imobilelor-terenurilor este de:**

A. Pentru imobilul – teren, pe care se va construi spălătorie:

Nr. crt.	Denumire/Număr Cadastral	Suprafață teren mp	PU euro/mp	Valoarea de piață euro	Valoarea de piață lei
1	Teren intravilan – nr. cad. 32546	1000	5,0	5.000	24.650

B. Pentru imobilele – terenuri, pentru desfășurarea de servicii, turism și agrement:

Nr. crt.	Denumire/Număr Cadastral	Suprafață teren mp	PU euro/mp	Valoarea de piață euro	Valoarea de piață lei
1	Teren intravilan – nr. cad. 32527	689	12,5	8.610	42.400
2	Teren intravilan – nr. cad. 32528	700	12,5	8.750	43.100
3	Teren intravilan – nr. cad. 32529	1000	12,5	12.500	61.500
4	Teren intravilan – nr. cad. 32530	1000	12,5	12.500	61.500
5	Teren intravilan – nr. cad. 32531	1000	12,5	12.500	61.500
6	Teren intravilan – nr. cad. 32532	390	12,5	4.880	24.000
7	Teren intravilan – nr. cad. 32533	791	12,5	9.900	48.700
8	Teren intravilan – nr. cad. 32534	791	12,5	9.900	48.700
9	Teren intravilan – nr. cad. 32535	791	12,5	9.900	48.700

- Licitatia va avea loc la sediul primăriei comunei Berzasca, la data și ora stabilită în anunțul de licitație.
- Solicitarea clarificărilor legate de procedura de licitație se vor depune până cel târziu cu 7 zile calendaristice, înainte de data depunerii documentelor și înscrierea la licitație.
- Transmiterea răspunsurilor pentru clarificările solicitate, până cel târziu cu o zi înainte de data depunerii documentelor și înscrierea la licitație
- Comisia de evaluare are dreptul de a solicita clarificări și, după caz, completări ale documentelor prezentate de către 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.
- Documentația de atribuire se va pune la dispoziția persoanei interesate, în baza unei cereri scrise, într-o perioadă care să nu depășească 4 zile lucrătoare de la primirea solicitării.
- Termenul limită de depunere a documentelor de participare la licitație va fi prevăzut în anunțurile de licitație, și se vor depune la sediul primăriei comunei Berzasca, str. Principală, nr. 282, județul Caraș - Severin, Registratura – primăriei comunei Berzasca.
- Taxa de participare la licitație este de **500 lei**, care nu se restituie ofertanților.
- Documentația de atribuire (caietul de sarcini, fișa de date a procedurii, contractul – cadru conținând clauze contractuale obligatorii, formularele și modelele de documente) va fi achiziționată de la secretarul general al comunei Berzasca, achitând contravaloarea de **100 lei**, la casieria comunei Berzasca sau prin ordin de plată în contul RO89TREZ18521360250XXXXX, deschis la Trezoreria Moldova Nouă.

3. DESCRIEREA IMOBILELOR

Imobilele – terenurile, sunt situate în intravilanul comunei Berzasca, județul Caraș - Severin și sunt evidențiate în extrasele de carte funciară menționate mai sus.

Terenurile aparțin domeniului public al comunei Berzasca, sunt libere de sarcini, și nu sunt ocupate de construcții.

4. DURATA ÎNCHIRIERII

Durata închirierii imobilelor-terenurilor menționate mai sus este de **49 de ani**, de la semnarea contractului/contractelor de închiriere.

5. PREȚUL ȘI MODALITATEA DE PLATĂ

Ofertanții vor depune oferta în lei, conform Rapoartelor de evaluare menționate mai sus.

Chiriașii vor vira proprietarului, prețul închirierii în lei, la cursul de schimb leu/euro al Băncii Naționale Române, valabil la data facturării, pe lună la caseria comunei Berzasca sau în contul nr. RO14TREZ18521390207XXXXX, deschis la Trezoreria Moldova Nouă, județul Caraș – Severin.

6. CUANTUMUL ȘI NATURA GARANȚIILOR

Participanții la licitație vor depune garanția de participare la licitație care se stabilește la nivelul contravalorii a două chirii, valoare rezultată din Rapoartele de evaluare menționate mai sus. Modul de calcul:

Valoarea totală împărțită la 49 ani, iar rezultatul împărțit la 12 luni rezultând valoare chirie/lună.

Garanția se va plăti la caseria primăriei comunei Berzasca sau prin Ordin de plată bancar depus în contul comunei Berzasca, cod de identificare fiscală: 3228020, cont nr. RO88TREZ1855006XXX000584, deschis la Trezoreria Moldova Nouă, județul Caraș – Severin, sau cu scrisoare de garanție bancară, valabilă 30 de zile de la data licitației, cu specificația la obiectul plății - garanție de participare la licitație pentru închiriere imobil situat în comuna Berzasca, sat Berzasca, județul Caraș - Severin.

Garanția de participare la licitație fără TVA, se restituie participanților la licitație, după adjudecarea câștigătorului și doar în cazul în care ofertantul nu-și retrage oferta.

Garanția de participare la licitație nu se va restitui ofertanților câștigători, dacă aceștia refuză să încheie contractul de închiriere.

7. MODUL DE DESFĂȘURARE A LICITAȚIEI

a. în ziua și la ora anunțată pentru desfășurarea licitației, președintele comisiei dă citire publicațiilor în care a fost făcut anunțul de vânzare, condițiilor vânzării, listei participanților, prezintă modul de desfășurare a licitației și constată îndeplinirea/neîndeplinirea condițiilor legale de desfășurare.

b. se deschid plicurile exterioare în ședință publică.

c. pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca după deschiderea plicurilor exterioare cel puțin două oferte să fie valabile. În caz contrar, se anulează procedura de licitație și se organizează una nouă, pentru lotul de teren respectiv.

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

e. deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal prevăzut la lit. d) de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

f. sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în prezentul caiet de sarcini.

g. 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 licitație. Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.

h. în baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la lit. g), comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.

i. 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.

j) raportul prevăzut la lit. h) se depune la dosarul licitației.

k) comisia de evaluare stabilește punctajul fiecărei oferte valabile, ținând seama de criteriile de atribuire și anume:

- a) cel mai mare nivel al ofertei
- b) capacitatea economico-financiară a ofertanților, se demonstrează prin extras de cont, certificat fiscal și cazier fiscal
- c) protecția mediului înconjurător
- d) condițiile specifice impuse de natura bunului vândut/cumpărat.

Pondere a fiecărui criteriu :

- e) cel mai mare nivel al ofertei - 30%
- f) capacitatea economico-financiară a ofertanților - 30%
- g) protecția mediului înconjurător -20%
- h) condițiile specifice impuse de natura bunului vândut/cumpărat - 20%

1) în cazul în care există punctaje egale între ofertanții clasati pe primul loc, departajarea acestora se va face în funcție de complexitatea și importanța investiției propuse aflate în concordanță cu prevederile PUG aprobat, al comunei Berzasca.

m) pe baza evaluării ofertelor, secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal care trebuie semnat de toți membrii comisiei.

n) prețul minim de pornire a licitației pentru închirierea imobilelor-terenuri, este cel stabilit în lei, prin Rapoartele de evaluare în vederea închirierii, întocmite de către evaluatorul autorizat ANEVAR – I.I. GRECU DAN, aprobate și însușite de către Consiliul Local al comunei Berzasca prin Hotărârea Consiliului Local al comunei Berzasca nr. 34 din 27.04.2023 și este descris în tabelul de mai sus.

o) depunerea cererii de participare la licitație și a documentelor solicitate are ca efect acceptarea necondiționată a prețului de pornire la licitație.

p) în urma desfășurării licitației se întocmește procesul verbal de adjudecare

q) comuna Berzasca are dreptul de a anula licitația în următoarele situații:

- 1) nu au fost depuse minim 2 oferte valabile;
- 2) au fost prezentate numai oferte necorespunzătoare, respectiv care:

i) au fost depuse după data limită de depunere a ofertelor;

j) nu au fost elaborate și prezentate în concordanță cu cerințele din documentația de atribuire.

k) conțin propuneri referitoare la clauzele contractuale, propuneri care sunt în mod evident dezavantajoase pentru vânzător

l) circumstanțe excepționale care afectează procedura de închiriere prin licitație sau datorită cărora este imposibilă încheierea contractului. În această situație singura obligație a organizatorului licitației este aceea de a restitui garanția de participare la licitație.

m) ofertantul declarat câștigător își revocă oferta;

n) ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului de închiriere;

o) contestația unui ofertant este admisă;

s) garanția de participare la licitație va fi restituită ofertanților care nu au câștigat licitația.

7. CALENDARUL LICITAȚIEI

p) Lansarea anunțului publicitar se va face de către secretarul comisiei de licitație.

q) Documentele licitației se pot procura de la primăria comunei Berzasca – secretarul general al comunei Berzasca.

r) Termenul limită de depunere a documentelor de participare la licitație este cel târziu cu două ore înainte de ora de începere a licitației, la sediul primăriei comunei Berzasca, str. Principală, nr. 282, județul Caraș – Severin respectiv la Registratura primăriei comunei Berzasca.

s) Deschiderea ședinței de licitație va avea loc în data stabilită de comisia de licitație.

8. INSTRUCȚIUNI PRIVIND CONȚINUTUL DOCUMENTELOR

La licitație pot participa persoane fizice sau juridice române sau străine, care au depus la sediul organizatorului licitației următoarele:

t) cererea de participare;

u) formularul de ofertă;

v) documentele de capacitate.

DOCUMENTELE DE CAPABILITATE

a) Pentru persoanele juridice:

- Dovada achitării taxei de participare la licitație de **500 lei**, care se achită la caseria comunei Berzasca sau în contul nr. ROTREZ18521360250XXXXX, deschis la Trezoreria Moldova Nouă, care nu se restituie ofertanților;

- Dovada achitării garanției de participare la licitație, stabilită la nivelul contravalorii a două chirii, din valoarea imobilului licitat, care se achită în contul nr. RO88TREZ1855006XXX000584, deschis la Trezoreria Moldova Nouă, județul Caraș – Severin;

- Dovada achitării documentației de atribuire în cuantum de **100 lei**, care se achită la caseria comunei Berzasca sau în contul RO89TREEZ18521360250XXXXX, deschis la Trezoreria Moldova Nouă.

- Copie după Certificatul de înmatriculare al ofertantului eliberat de către Registrul Comerțului, conform cu originalul;

- Certificat de atestare fiscală valabil la data licitației, emis de către Administrația Finanțelor Publice care să ateste faptul că ofertantul nu are debite restante către bugetul consolidat al statului, în original;

- Certificat de atestare fiscală valabil la data licitației, emis de către Compartiment financiar – contabil – Birou Impozite și Taxe Locale din cadrul primăriei comunei Berzasca, care să ateste faptul că ofertantul nu are debite restante către bugetul local, în original;

- Declarație pe propria răspundere a reprezentantului legal al societății comerciale din care să rezulte că aceasta nu se află în reorganizare judiciară sau faliment.
- Scrisoare de bonitate financiară, eliberat de către o bancă comercială română;
- Copie după ultima bilanță contabilă, vizată ANAF;
- Cazier fiscal, în original;
- Certificat de Cazier judiciar, din care să rezulte că ofertantul nu figurează înscris în acesta, în original;
- Aceleași condiții trebuie să îndeplinite și de către administrator, asociat/asociați.
- Împuternicire legalizată pentru participare la licitație - dacă este cazul.

b) Pentru persoanele fizice:

- Dovada achitării taxei de participare la licitație de **500 lei**, care se achită la caseria comunei Berzasca sau în contul nr. ROTREZ18521360250XXXXX, deschis la Trezoreria Moldova Nouă, care nu se restituie ofertanților;
- Dovada achitării garanției de participare la licitație, stabilită la nivelul contravalorii a două chirii, din valoarea imobilului licitat, care se achită în contul nr. RO88TREZ1855006XXX000584, deschis la Trezoreria Moldova Nouă, județul Caraș – Severin sau la casieria comunei Berzasca;
- Dovada achitării documentației de atribuire în cuantum de **100 lei**, care se achită la caseria comunei Berzasca sau în contul RO89TREEZ18521360250XXXXX, deschis la Trezoreria Moldova Nouă.
- Copie după actul de identitate, conform cu originalul;
- Certificat de atestare fiscală valabil la data licitației, emis de către Compartiment financiar – contabil - Birou Impozite și Taxe Locale din cadrul primăriei comunei Berzasca, care să ateste faptul că ofertantul nu are debite restante către bugetul local, în original;
- Certificat de atestare fiscală valabil la data licitației, emis de către Administrația Finanțelor Publice, care să ateste faptul că ofertantul nu are debite restante către bugetul consolidat al statului, în original;
- Cazier fiscal, în original
- Certificat de cazier judiciar din care să rezulte că ofertantul nu figurează înscris în acesta, în original.

e) Declarație pe propria răspundere a ofertantului, din care să rezulte că nu se află în conflict de interese cu autoritățile deliberative și executive ale UAT a comunei Berzasca, până la rudenie sau afini gradul IV, inclusiv persoane fizice/membri acționari.

9. INSTRUCȚIUNI PRIVIND DEPUNEREA DOCUMENTELOR

- (1) Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire.
- (2) Ofertele se redactează în limba română.
- (3) Ofertele se depun la sediul autorității contractante sau la locul precizat în anunțul de licitație, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează de autoritatea contractantă, în ordinea primirii lor, în registrul Oferte, precizându-se data și ora.
- (4) Pe plicul exterior se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta. Plicul exterior va trebui să conțină documentele solicitate prin caietul de sarcini.
- (5) Pe plicul interior, care conține oferta propriu-zisă, se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.

(6) Oferta va fi depusă într-un singur exemplar, care trebuie să fie semnat de către ofertant.

(7) Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.

(8) Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de autoritatea contractantă.

(9) Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data limită pentru depunerea ofertelor, stabilite în anunțul de licitație.

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

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

(12) 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.

(13) Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal întocmit de către secretarul comisiei de evaluare, prin care se menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de licitație.

(14) Procesul verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.

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

(16) Comisia de evaluare are dreptul de a solicita clarificări și, după caz, completări ale documentelor prezentate de către ofertanți pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate.

(17) 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.

(18) Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea autorității contractante în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea acesteia.

(19) Autoritatea contractantă nu are dreptul ca prin clarificările ori completările solicitate să determine apariția unui avantaj în favoarea unui ofertant.

(20) În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la alin. (13), comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.

(21) 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.

(22) 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.

(23) Relații suplimentare se pot obține de la primăria comunei Berzasca – Secretarul general al unității administrativ-teritoriale a comunei Berzasca.

10. PRECIZĂRI PRIVIND ANULAREA LICITAȚIEI

Comuna Berzasca are dreptul de a anula licitația în următoarele situații:

a) nu au fost depuse minim 2 oferte eligibile;

b) au fost prezentate numai oferte necorespunzătoare, respectiv care:

c) au fost depuse după data limită de depunere a ofertelor;

d) nu au fost elaborate și prezentate în concordanță cu cerințele din documentația de atribuire;

- e) conțin propuneri referitoare la clauzele contractuale, propuneri care sunt în mod evident dezavantajoase pentru proprietar;
- f) circumstanțe excepționale care afectează procedura de închiriere prin licitație sau datorită cărora este imposibilă încheierea contractului de închiriere, în această situație singura obligație a organizatorului licitației este aceea de a restitui garanția de participare la licitație;
- g) ofertantul declarat câștigător își revocă oferta;
- h) ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului de închiriere;
- i) contestația unui ofertant este admisă;
- j) Anularea licitației va avea loc ca urmare a hotărârii comune a membrilor comisiei de licitație sau a comisiei de soluționare a contestațiilor, aprobată de către primar și se va comunica în scris tuturor participanților, arătând motivele care au stat la baza acestei anulări.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
CONSILIER LOCAL,
Traian MATEESCU**



**CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETARUL GENERAL AL COMUNEI,
Jr. Sorin SPOREA**

FIȘA DE DATE A PROCEDURII
pentru închirierea unor imobile – terenuri, aparținând domeniului public al comunei Berzasca, situate în intravilanul comunei Berzasca, județul Caraș – Severin, pentru desfășurarea unor servicii, turism și agrement

I. INFORMAȚII GENERALE ALE AUTORITĂȚII CONTRACTANTE

Denumire: COMUNA BERZASCA
Adresa: Comuna Berzasca, str. Principală, nr. 282, jud. Caraș – Severin
CIF: 3228020
Cod poștal: 327025
Cont: RO14TREZ18521390207XXXXX, deschis la Trezoreria Moldova
Nouă, județul Caraș – Severin
Telefon: 0255/545650
Fax: 0255/545651
E-mail: berzasca_cs@yahoo.com
Adresa de internet: www.primariaberzasca.ro
Persoana de contact: Secretarul general al comunei Berzasca – Jr. Sorin

Sporea

II. OBIECTUL ÎNCHIRIERII

Date despre imobile

Loturile, bunurile ce urmează a se închiria sunt bunuri imobile – terenuri neîmprejmuite, proprietate publică a comunei Berzasca, situate în intravilanul comunei Berzasca, județul Caraș - Severin.

Imobilele – terenurile se află în proprietatea publică a comunei Berzasca, nu sunt revendicate, nu fac obiectul unor litigii și sunt libere de sarcini.

Descrierea și identificarea bunurilor care urmează să fie închiriate.

- Lotul nr. 1, imobil – teren intravilan neîmprejmuit, situat în localitatea Berzasca, cu suprafața de 689 m.p., nr. cad. 32527, înscris în C.F. nr. 32527 a comunei Berzasca, aparținând domeniului public al comunei Berzasca;
- Lotul nr. 2, imobil – teren intravilan neîmprejmuit, situat în localitatea Berzasca, cu suprafața de 700 m.p., nr. cad. 32528, înscris în C.F. nr. 32528 a comunei Berzasca, aparținând domeniului public al comunei Berzasca;

- Lotul nr. 3, imobil – teren intravilan neîmprejmuit, situat în localitatea Berzasca, cu suprafața de 1.000 m.p., nr. cad. 32529, înscris în C.F. nr. 32529 a comunei Berzasca, aparținând domeniului public al comunei Berzasca;
- Lotul nr. 4, imobil – teren intravilan neîmprejmuit, situat în localitatea Berzasca, cu suprafața de 1.000 m.p., nr. cad. 32530, înscris în C.F. nr. 32530 a comunei Berzasca, aparținând domeniului public al comunei Berzasca;
- Lotul nr. 5, imobil – teren intravilan neîmprejmuit, situat în localitatea Berzasca, cu suprafața de 1.000 m.p., nr. cad. 32531, înscris în C.F. nr. 32531 a comunei Berzasca, aparținând domeniului public al comunei Berzasca;
- Lotul nr. 6, imobil – teren intravilan neîmprejmuit, situat în localitatea Berzasca, cu suprafața de 390 m.p., nr. cad. 32532, înscris în C.F. nr. 32532 a comunei Berzasca, aparținând domeniului public al comunei Berzasca;
- Lotul nr. 7, imobil – teren intravilan neîmprejmuit, situat în localitatea Berzasca, cu suprafața de 791 m.p., nr. cad. 32533, înscris în C.F. nr. 32533 a comunei Berzasca, aparținând domeniului public al comunei Berzasca;
- Lotul nr. 8, imobil – teren intravilan neîmprejmuit, situat în localitatea Berzasca, cu suprafața de 791 m.p., nr. cad. 32534, înscris în C.F. nr. 32534 a comunei Berzasca, aparținând domeniului public al comunei Berzasca;
- Lotul nr. 9, imobil – teren intravilan neîmprejmuit, situat în localitatea Berzasca, cu suprafața de 791 m.p., nr. cad. 32535, înscris în C.F. nr. 32535 a comunei Berzasca, aparținând domeniului public al comunei Berzasca;
- Lot 2, imobil – teren intravilan neîmprejmuit, situat în localitatea Liubcova, comuna Berzasca, nr. cad. 32546, în suprafață 1.000 m.p., înscris în C.F. nr. 32546 a comunei Berzasca, aparținând domeniului public al comunei Berzasca;

III. ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE ÎNCHIRIERE

1. Informații generale privind procedura

Licitație publică deschisă, conform modului de desfășurare descris în Caietul de sarcini.

2. Cadrul Legislativ de referință

În temeiul prevederilor art. 332-348 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

3. Instrucțiuni privind organizarea licitației

Data organizării licitației privind închirierea terenurilor – imobilelor situate în intravilanul comunei Berzasca, județul Caraș – Severin, proprietate publică a comunei Berzasca, se va face publică prin anunț cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data stabilită pentru desfășurarea licitației, în Monitorul Oficial al României, Parte a VI – a, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală, pe pagina de internet a primăriei comunei Berzasca, și se va afișa în avizierul Consiliului Local al comunei Berzasca.

4. Modul de obținere a documentației de atribuire

Documentația de atribuire se va obține de la sediul primăriei comunei Berzasca – Secretarul general al comunei Berzasca – Jr. Sorin Sporea.

5. Instrucțiuni privind depunerea ofertelor

(1) Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire.

(2) Ofertele se redactează în limba română.

(3) Ofertele se depun la sediul autorității contractante sau la locul precizat în anunțul de licitație, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează de autoritatea contractantă, în ordinea primirii lor, în registrul Oferte, precizându-se data și ora.

(4) Pe plicul exterior se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta. Plicul exterior va trebui să conțină documentele solicitate prin caietul de sarcini.

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

(6) Oferta va fi depusă într-un singur exemplar, care trebuie să fie semnat de către ofertant.

(7) Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.

(8) Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de autoritatea contractantă.

(9) Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data limită pentru depunere a ofertelor, stabilite în anunțul de licitație.

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

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

(12) 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.

(13) Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal întocmit de către secretarul comisiei de evaluare, prin care se menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de licitație. Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

(14) Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini al licitației.

(15) Comisia de evaluare are dreptul de a solicita clarificări și, după caz, completări ale documentelor prezentate de către ofertanți pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate

(16) 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.

(17) Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea autorității contractante în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea acesteia.

(18) Autoritatea contractantă nu are dreptul ca prin clarificările ori completările solicitate să determine apariția unui avantaj în favoarea unui ofertant.

(19) În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la alin. (13), comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.

(20) 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.

(21) 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.

(22) Relații suplimentare se pot obține de la primăria comunei Berzasca – Secretarul general al comunei Berzasca.

6. Deschiderea ofertelor

Ofertele vor fi deschise la data stabilită în anunț, la sediul primăriei comunei Berzasca.

Orice ofertant poate participa la deschiderea ofertelor.

7. Limba de redactare a ofertelor

Limba în care se vor redacta ofertele, este limba română.

8. Perioada de valabilitate a ofertei

Perioada de valabilitate a ofertei este cuprinsă între data și ora înregistrării acesteia la sediul primăriei comunei Berzasca și momentul semnării contractului de închiriere.

9. Modul de prezentare a ofertelor

Oferta privind cumpărarea terenului se depune într-un singur exemplar, până cel târziu cu două ore înainte de ora licitației. Ofertantul va depune în mod obligatoriu documentele de calificare, astfel :

- 2 plicuri dintre care unul cu documentele de calificare solicitate prin Caietul de sarcini și unul cu oferta financiară.

Plicul cu oferta financiară va fi introdus împreună cu documentele de calificare în plicul mare pe care se va menționa numele și adresa ofertantului și în mod obligatoriu imobilul – terenul pentru care se organizează licitația.

Plicul mare trebuie să fie marcat cu: **LICITAȚIA PENTRU ÎNCHIRIEREA IMOBILULUI – TEREN SITUAT ÎN INTRAVILANUL COMUNEI BERZASCA, JUDEȚUL CARAȘ-SEVERIN, Nr. CAD. _____, CF. Nr. _____ A COMUNEI BERZASCA, ÎN SUPRAFAȚĂ DE _____ A NU SE DESCHIDE PÂNĂ LA DATA DE _____, ORA DE _____.**

Plicul se restituie ofertantului nedeschis în cazul în care acesta nu a fost depus la data, ora limită și locul de depunere a ofertei.

Relații suplimentare se pot obține de la primăria comunei Berzasca, str. Principală nr. 282, jud. Caraș – Severin – Secretarul general al unității administrativ-teritoriale a comunei Berzasca.

10. Deschiderea ofertelor

Ofertele vor fi deschise la data și ora stabilită în anunțurile de licitație, la sediul primăriei comunei Berzasca.

Orice ofertant sau împuternicit are dreptul de a participa la ședința de deschidere a ofertelor.

Documentele ofertei trebuie să fie semnate și după caz ștampilate de către ofertant.

Nu se acceptă completarea ofertei după deschiderea plicului. În situația în care se constată lipsa vreunui document, oferta va fi respinsă.

11. Adjudecarea licitației

Va fi declarat câștigător ofertantul care oferă prețul cel mai mare al chiriei.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

CONSILIER LOCAL,

Traian MATEESCU



CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETARUL GENERAL AL COMUNEI,

Jr. Sorin SPOREA

.....

1

Anexa Nr. 3
La Hotărârea Consiliului Local al comunei Berzasca
Nr. 47 din 26.06.2023

CONTRACT-CADRU DE ÎNCHIRIERE IMOBIL-TEREN

Între:

1. Comuna Berzasca, cu sediul în comuna Berzasca, str. Principală, nr. 282, jud. Caraș – Severin CIF: 3228020, Cont RO14TREZ18521390207XXXXX, deschis la Trezoreria Moldova Nouă, prin reprezentantul său legal – Primar – Prof. PETRU – NICOLAE FURDUI, denumit în continuare Proprietar(Locator), pe de o parte

și

2. Va cuprinde datele despre persoana fizică sau juridică(care a adjudecat licitația),– denumit în continuare Chiriaș(locatar), pe de altă parte,

Proprietarul și Chiriașul, denumiți împreună în continuare Părțile, încheie prezentul contract de închiriere în baza prevederilor art. 1.777 – 1.823 Cod civil și a procesului – verbal de adjudecare a licitației publice de închiriere nr. _____ din data de _____.

Art. 1. Obiectul contractului

(1) Proprietarul închiriază chiriașului terenul liber de construcții, identificat conform planului de situație atașat, precum și a extrasului de Carte Funciară nr. _____ al comunei Berzasca, eliberat de Oficiul de cadastru și Publicitate Imobiliară Caraș – Severin, Biroul de Carte Funciară Reșița, atașat, denumit în continuare Terenul, situat în intravilanul localității Berzasca, jud. Caraș – Severin, în suprafață de _____ m.p. înscris în Cartea Funciară cu nr. _____, al comunei Berzasca, cu nr. topografic/cadastral _____;

(2) Suprafața totală a terenului este de _____ m.p. și reprezintă teren construibil, fiind amplasat în intravilanul localității Berzasca, jud. Caraș – Severin, conform Certificatului de urbanism nr. _____ din data de _____ atașat.

Art. 2. Destinația imobilului

(1) Imobilul-terenul descris la art. 1., va fi folosit de către chiriaș doar pentru _____.

(2) Destinația pentru care a fost închiriat terenul nu poate fi schimbată.

Art. 3. Condiții de exploatare a închirierii și obiectivele de ordin economic, financiar, social și de mediu, urmărite de către proprietar privind exploatarea eficace a bunurilor ce fac obiectul închirierii

(1) Terenul supus închirierii proprietatea publică a comunei Berzasca va fi amenajat pentru _____.

(2) Se interzice schimbarea destinației de către chiriaș, pentru care a fost închiriat terenul.

Art. 4. Durata închirierii

(1) Acest contract de închiriere va fi încheiat pentru o perioadă de 49 ani, începând de la data semnării lui.

Art. 5. Chiria și modalitățile de plată

(1) Chiria lunară convenită de comun acord este de _____ lei/lună, plus TVA, în condițiile legii.

(2) Chiria va fi achitată lunar de către chiriaș în termen de 5 zile lucrătoare de la data de _____.

(3) Chiriașul va vira prețul chiriei, în lei, în contul proprietarului nr. RO19TREZ18521A300530XXXX, deschis la Trezoreria Moldova Nouă, județul Caraș – Severin sau la caseria primăriei comunei Berzasca.

(4) Plata se va face pentru 2 luni aferente chiriei plus una de garanție

(5) În cazul în care, chiriașul nu achită prețul chiriei timp de 3 luni de zile, proprietarul este îndreptățit să obțină fie executarea silită a obligației de plată, fie rezoluțiunea închirierii, precum și, în ambele situații, daune-interese, dacă este cazul.

(6) Neplata chiriei constituie o încălcare a contractului, proprietarul având dreptul în acest caz să rezilieze contractul de închiriere fără nicio altă formalitate.

(7) Garanția în valoare de _____ lei se va plăti în termen de 10 zile lucrătoare de la data semnării contractului de închiriere.

(8) Garanția se va restitui în termen de 30 de la încetarea prezentului contract de închiriere, reținându-se cheltuielile curente care cad în sarcina chiriașului potrivit prezentului contract.

Art. 3. Transmiterea dreptului de folosință. Formalități de publicitate

(1) Chiriașul dobândește dreptul de folosință asupra terenului la momentul semnării prezentului contract. De la data închirierii, toate impozitele, taxele și contribuțiile în legătură cu terenul cad în sarcina Chiriașului.

Art. 4. Declarații și garanții

Proprietarul declară pe propria răspundere și garantează la data semnării prezentului contract că:

a) deține dreptul de proprietate neîngrădit și în mod exclusiv asupra terenului, nu l-a vândut niciunei alte persoane înainte de încheierea acestui contract de închiriere și, după semnarea lui, nu va mai încheia niciun act juridic cu privire la teren;

b) descrierea terenului, conținută în art. 1, precum și înscrierile din Cartea Funciară sunt corecte și complete;

c) are dreptul de a dispune liber de teren. Terenul nu este scos din circuitul civil în temeiul unui act de expropriere sau în alt mod și nici nu sunt întrunite condițiile legale care să permită exproprierea imobilului sau a unor părți ale acestuia în viitor;

d) Terenul nu este grevat cu niciun drept în favoarea vreunui terț, drepturi cum sunt cele de ipotecă, servituți, drepturi de preferință, preempțiune și prim refuz, sau alte drepturi reale de folosință sau sarcini. Terenul nu este închiriat, arendat sau ocupat de orice construcții temporare ori definitive, atât supraterestre, cât și subterane;

e) nu există pretenții de restituire sau reîmproprietărire din partea vreunor persoane, autorități locale sau centrale cu privire la teren, nefiind cunoscute motive care ar putea justifica asemenea pretenții și nu există niciun litigiu judiciar sau extrajudiciar cu privire la Teren sau la hotarele acestuia;

f) nu există niciun fel de obligații publice legale cu privire la teren, în special obligații legate de taxe sau alte obligații ori datorii, așa cum reiese din Certificatul fiscal nr. _____ din data de _____, eliberat în acest scop de către Birou Impozite și Taxe Locale al primăriei comunei Berzasca;

g) Proprietarul îl garantează pe chiriaș împotriva oricărei evicțiuni conform prevederilor Codului civil și pentru orice vicii ascunse, indiferent dacă au fost ascunse cu sau fără viclenie.

Art. 5. Obligațiile și drepturile proprietarului

A. Obligațiile proprietarului

- proprietarul își asumă răspunderea că terenul este liber și va rămâne astfel pe toată perioada contractului;

- pune la dispoziția chiriașului imobilul în stare bună, pentru a fi folosit conform destinației avute în vedere în prezentul contract, împreună cu un inventar realizat de către proprietar înainte de punerea în posesie a chiriașului asupra imobilului, întocmit în 2 (două) exemplare semnate de ambele părți;

B. Drepturile proprietarului

- să viziteze imobilul-terenul când dorește, cu anunțarea în prealabil a chiriașului și în prezența acestuia;
- să accepte sau să respingă propunerile avansate de chiriaș de modificare a clauzelor contractuale din prezentul contract. Atât propunerile chiriașului cât și a proprietarului se vor face în scris.

Art. 6. Obligațiile și drepturile chiriașului

A. Obligațiile chiriașului

- să asigure exploatarea imobilului-terenului pentru și doar în conformitate cu destinația acestuia avută în vedere în prezentul contract (construire parcare);
- să nu subînchirieze imobilul, decât cu acordul scris al proprietarului;
- să achite lunar prețul chiriei;
- să mențină în bună stare imobilul-terenul;
- să permită accesul proprietarului cel puțin o dată pe lună de a vizita imobilul-terenul închiriat;
- să depună garanția stabilită de comun acord cu proprietarul;
- să predea imobilul-terenul în starea în care l-a primit la începerea contractului.

B. Drepturile chiriașului

- să utilizeze imobilul – terenul în exclusivitate pe perioada derulării contractului;
- să facă îmbunătățirile necesare scopului închirierii fără să modifice structura terenului și doar cu acordul cu acordul proprietarului.

Art. 6. Predarea imobilului-terenului

După expirarea contractului chiriașul va preda imobilul-terenul proprietarului sau unui reprezentant autorizat/împuternicit al proprietarului, în starea în care l-a primit.

Art. 7. Forța majoră

(1) Orice cauză neprevăzută și imposibil de evitat, independentă de voința părților, apărută după semnarea prezentului contract și care împiedică executarea contractului, va fi considerată cauză de forță majoră și va exonera de răspundere partea care o invocă.

(2) Va fi considerată cauză de forță majoră în sensul prezentului articol, calamitățile naturale(războiul, revoluția, cutremurul, inundațiile, incendiile, alunecările de teren, etc.)

(3) Partea care invocă cauza de forță majoră trebuie să notifice acest lucru celeilalte părți în termen de maxim 5 zile de la apariție și în maxim de 15 zile să înainteze documentele ce atestă cazul de forță majoră. De asemenea va trebui să notifice momentul în care cauza de forță majoră încetează.

(4) în cazul în care, cazul de forță majoră nu este notificat în termenii și condițiile de mai sus, partea care invocă va fi responsabilă de toate daunele provocate celeilalte părți.

(5) în cazul în care cauza de forță majoră sau efectele acesteia suspendă executarea prezentului contract pentru o perioadă mai mare de 6 luni de zile, părțile se vor întâlni în maxim 10 zile și vor stabili dacă prezentul contract va continua sau va înceta.

Art. 8. Condițiile de încetare a contractului

- a) la expirarea duratei pentru care a fost încheiat;
- b) în situația nerespectării clauzelor contractuale de către una din părți;
- c) clauza forței majore;
- d) prin denunțare unilaterală de către oricare dintre părți prezentului contract, cu o notificare prealabilă de 30 de zile, cu pierderea garanției în cazul în care denunțarea nu a fost făcută de către chiriaș în termen de 30 de zile sau fără un motiv întemeiat.

Art. 9. Cheltuieli

Toate cheltuielile efectuate pentru încheierea prezentului contract, precum și cele cu privire la înscrierea în Cartea Funciară Partea a III-a, vor fi suportate de către chiriaș.

Deasemenea, chiriașul va achita și toate cheltuielile ocazionate cu închirierea terenului: taxe dezmembrare teren, taxe evaluator autorizat, taxe publicitate închiriere, etc., în cunatum de _____ lei, stabilite în baza referatului întocmit de Compartimentul financiar-contabil al aparatului de specialitate al primarului comunei Berzasca, în termen de 5 zile, de la semnarea contractului.

Chiriașul se obligă să presteze activități economice în domeniul turismului și agrementului, conform caietului de sarcini

Art. 10. Rezoluțiunea contractului

(1) Chiriașul are dreptul să desființeze prezentul contract de drept, fără punere în întârziere și fără orice altă formalitate prealabilă, în cazul în care una din declarațiile și garanțiile menționate în prezentul contract se dovedesc a fi sau au devenit neadevărate, inexacte sau incomplete.

(2) În cazul în care chiriașul declară rezoluțiunea contractului, terenul trebuie retransmis proprietarului sub condiția rambursării cheltuielilor suportate de chiriaș cu prezentul contract.

(3) Încetarea prezentului contract nu va avea efect asupra obligațiilor deja scadente între părțile contractante.

Art. 11. Dispoziții finale

(1) În cazul în care o prevedere din prezentul contract este sau va fi lovită de nulitate în totalitate sau parțial, celelalte clauze rămân valabile. Clauza lovită de nulitate va fi înlocuită în mod neîntârziat cu una convenită de către Proprietar și Chiriaș care să corespundă voinței comune.

(2) Modificările aduse prezentului contract necesită forma autentică.

(3) Prezentul contract este semnat în 2 (două) exemplare originale, câte un exemplar pentru fiecare parte contractantă.

(4) Părțile declară expres că au citit prezentul contract înainte de a îl semna și că el a fost încheiat în urma negocierii lui de către părți, conform voinței lor liber exprimate. Părțile confirmă acest lucru prin semnarea prezentului contract.

(5) Prezentul contract a fost încheiat azi data de _____, de la care începe să producă efecte juridice.

**PROPRIETAR
COMUNA BERZASCA
PRIMAR,**

Prof. Petru Nicolae – FURDUI

.....

CHIRIAȘ,

(Se va completa cu datele chirieșului)

.....

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
CONSILIER LOCAL,
Traian MATEESCU**



**CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETARUL GENERAL AL COMUNEI,
Jr. Sorin SPOREA**

.....

MODEL

**CERERE DE ÎNSCRIERE LA LICITAȚIE PUBLICĂ
pentru închirierea unui imobil – teren, proprietate publică a comunei Berzasca,
situat în intravilanul comunei Berzasca, județul Caraș – Severin, pentru
desfășurarea unor servicii, turism și agrement**

Pentru:

1. Persoane fizice

Subsemnatul, (Nume, prenume), CNP....., cu domiciliul în localitate....., strada, nr., bl., sc.,ap....., jud., cod poștal.....,tel: mobil sau fix, fax(dacă este cazul), în calitate de ofertant,

Sau

2. Persoane juridice

Subsemnatul, reprezentantul legal al societății(denumire), cu sediul în localitatea, str., nr., bl., sc., ap., jud., cod poștal, CIF: RO....., înregistrat la Registrul comerțului de pe lângă Tribunalul, sub nr., în calitate de ofertant,

Solicit înscrierea la licitație pentru închirierea imobilului teren intravilan situat în comuna Berzasca, județul Caraș – Severin,(descriere)

Data

Semnătura,

(nume, prenume, denumire, șampilă)

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
CONSILIER LOCAL,
Traian MATEESCU**

**CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETARUL GENERAL AL COMUNEI,
Jr. Sorin SPOREA**



.....

MODEL

OFERTANTUL
(denumirea/numele)

FORMULAR DE OFERTĂ

Către.....
(denumirea autorității organizatoare și adresa completă)

- Domnilor,
1. Examinând documentația de atribuire, subsemnatul/subsemnații, reprezentant/reprezentanți ai ofertantului (denumirea/numele ofertantului), mă ofer/ne oferim ca, în conformitate cu prevederile și cerințele cuprinse în documentația mai sus menționată, să închiriez, terenul intravilan situat în
cu suma de lei/m.p./lună (suma în litere și în cifre).
 2. Mă angajej/Ne angajăm să menținem această ofertă valabilă pentru o durată de zile, respectiv până la data de (durata în litere și în cifre)(ziua/luna/anul) și ea va rămâne obligatorie pentru mine/noi și poate fi acceptată oricând înainte de expirarea perioadei de valabilitate.
 3. Până la încheierea și semnarea contractului de închiriere această ofertă, împreună cu comunicarea transmisă de dumneavoastră, prin care oferta mea/noastră este stabilită câștigătoare, vor constitui un contract angajant între mine/noi.

Data _____

OFERTANT,

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
CONSILIER LOCAL
Traian MATEESCU



CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETARUL GENERAL AL COMUNEI,
Jr. Sorin SPOREA

.....
.....

