

## DOCUMENTAȚIE DE ATRIBUIRE

Privind inchirierea prin licitație publică a unui apartament în suprafața de 65 mp, situat în Blocul Postei, localitatea Gilgau, aflat în domeniul public al Comunei Gilgau

### **1. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND ORGANIZATORUL LICITAȚIEI PUBLICE**

1.1 Comuna Gilgau, cu sediul în localitatea Gilgau, nr. 169, județul Salaj, cod postal 457140, CIF 4495182, telefon/fax 0260647250, e-mail [gilgau@primariagilgau.ro](mailto:gilgau@primariagilgau.ro), reprezentată prin primar Ungur Cristian, în calitate de locator.

**2. OBIECTUL ȘI SCOPUL PROCEDURII DE LICITAȚIE:** inchirierea, în conformitate cu HCL nr. 43/18.09.2018, a unui spațiu în suprafața de 65 mp, din imobilul situat în localitatea Gilgau în Blocul Postei, nr. 246, cu destinația de locuință de serviciu, aflat în domeniul public al Comunei Gilgau.

**2.1** Din punct de vedere al amplasamentului, terenul unde este situat apartamentul se învecinează la N – Alee blocuri, la S – Alee Blocuri, la E – Strada Garii, la V – dna. Micle Rozalia.

**2.2** Situația existentă a echipării cu utilități în zona studiată se prezintă astfel:

- alimentare cu apă – rețea existentă;
- canalizare – rețea existentă;
- alimentare cu energie electrică – rețea existentă;
- rețea telecomunicații – rețea existentă.

**3. DURATA INCHIRIERII:** durata închirierii spațiului este de 5 ani, de la data încheierii contractului, cu posibilitatea prelungirii prin act adițional, cu cel mult aceeași durată.

### **4. INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE INCHIRIERE**

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

Are dreptul de a participa la licitație orice persoană fizică sau juridică, română sau străină, care îndeplinește următoarele condiții:

- a) a plătit toate taxele privind participarea la licitație, inclusiv garanția de participare;
- b) a depus oferta sau cererea de participare la licitație, împreună cu toate documentele solicitate în documentația de atribuire, în termenele prevăzute;
- c) are îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor și contribuțiilor către bugetul statului, respectiv bugetul local;

d) nu este in stare de insolventa, faliment sau lichidare.

### **CONDITII DE PARTICIPARE:**

Ofertantii interesati pentru participarea la licitatie vor depune la Registratura Primariei Comunei Gilgau urmatoarele documente:

#### **Documente pentru ofertanti persoane juridice:**

- a) Documente care sa ateste forma juridica a ofertantului:
  - certificat de inmatriculare la Oficiul Registrului Comertului;
  - certificat constatator, emis de Oficiul Registrului Comertului;
- b) Dovada achitarii datoriilor catre bugetul de stat (Certificat fiscal);
- c) Dovada achitarii datoriilor catre bugetul local (Certificat fiscal);
- d) Imputernicire pentru reprezentantul societatii, daca nu este reprezentantul legal al acesteia.
- e) Taxa de participare in suma de 50 de lei, suma care se depune la casieria institutiei.
- f) Garantia de participare, stabilita la nivelul contravalorii a doua chirii, respectiv 390 lei.

#### **Documente pentru ofertanti persoane fizice:**

- a) Certificat fiscal privind impozitele si taxele locale, emis de Consiliul Local al localitatii in care domiciliaza.
- b) Documente care dovedesc identitatea, numele, prenumele, adresa.
- c) Taxa de participare in suma de 50 de lei, suma care se depune la casieria institutiei.
- d) Declaratie de participare semnata de ofertant, fara ingrosari, stersaturi sau modificari.
- e) Garantia de participare, stabilita la nivelul contravalorii a doua chirii, respectiv 390 lei.

In ziua stabilita pentru licitatie, comisia se va intruni, la ora stabilita si va declara licitatia deschisa. Licitatia va incepe prin citirea participantilor inscrisi si se vor anunta cererile respinse, si dupa caz, motivele respingerii acestora.

In cazul in care nu exista cel putin 2 oferte calificate, comisia de evaluare va intocmi un proces – verbal, urmand a se repeta procedura de licitatie publica.

Daca nici cea de-a doua licitatie nu a condus la desemnarea unui castigator, aceasta se va consemna intr-un proces – verbal care va constitui temeiul pe baza caruia comisia de evaluare va recurge la ***procedura de negociere directa***.

## **GARANTIA DE PARTICIPARE**

In vederea participarii la licitatie, ofertantii sunt obligati sa depuna la organizator garantia de participare.

Ofertantilor necastigatori li se restituie garantia in termen de 7 zile de la desemnarea ofertantului castigator in urma unei cereri de restituire.

### ***Garantia de participare la licitatie se pierde in urmatoarele cazuri:***

- a) daca ofertantul isi retrage oferta in termenul de valabilitate al acesteia;
- b) in cazul ofertantului castigator, daca acesta nu se prezinta in termenul de 20 de zile de la data la care concedentul a informat ofertantul despre alegerea ofertei sale, pentru semnarea contractului de concesiune.

Garantiile se pot depune:

- la casieria Primariei Comunei Galgau.

***Valoarea garantiei de participare, stabilita la nivelul contravalorii a doua chirii, respectiv 390 lei.***

## **5. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE ȘI PREZENTARE A OFERTELOR**

1. Ofertele vor fi redactate in limba romana.
2. Ofertele se depun la sediul Primariei Gilgau, in doua plicuri sigilate, unul exterior si unul interior.
3. Pe plicul exterior se va indica obiectul licitatiei pentru care este depusa oferta. Plicul exterior va trebui sa contina:
  - o fisa cu informatii privind ofertantul si o declarative de participare, semnata de ofertant, fara ingrosari, stersaturi sau modificari;
  - acte doveditoare privind calitatile si capacitatile ofertantului.
4. Pe plicul interior, care va contine oferta propriu-zisa, se va inscrie numele sau denumirea ofertantului, precum si domiciliul sau sediul social al acestuia, dupa caz.
5. Oferta va fi depusa intr-un singur exemplar.
6. Fiecare participant poate depune doar o singura oferta.
7. Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al continutului, pe toata perioada de valabilitate stabilita de autoritatea contractanta.
8. Persoana interesata are obligatia de a depune oferta la sediul Primariei Galgau si pana la data – limita pentru depunere, stabilite in anuntul procedurii.
9. Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forta majora, cad in sarcina persoanei interesate.

10. Oferta depusa la o alta adresa a autoritatii contractante decat cea stabilita sau dupa expirarea datei – limita pentru depunere se returneaza nedeschisa.
11. Continutul ofertelor trebuie sa ramana confidential pana la data stabilita pentru deschiderea acestora, autoritatea contractanta urmand a lua la cunostinta de continutul respectivelor oferte numai dupa aceasta data.
12. Sunt considerate oferte valabile, ofertele care indeplinesc criteriile de valabilitate prevazute in caietul de sarcini al licitatiei.
13. In urma analizarii ofertelor de catre comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, se va intocmi un proces verbal in care vor fi mentionate ofertele valabile, ofertele care nu indeplinesc criteriile de valabilitate si motivele excluderii acestora.
14. In termen de 3 zile lucratoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, autoritatea contractanta informeaza in scris, cu confirmare de primire, ofertantii ale caror oferte au fost excluse, indicand motivele excluderii.
15. In cazul in care in urma publicarii anuntului de licitatie nu au fost depuse cel putin doua oferte valabile, autoritatea contractanta este obligata sa anuleze si sa organizeze o noua licitatie.
16. Autoritatea contractanta are obligatia de a incheia contractul cu ofertantul a carui oferta a fost stabilita ca fiind castigatoare.
17. Autoritatea contractanta are obligatia poate sa incheie contractul numai dupa implinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizarii comunicarii ofertantilor despre deciziile referitoare la atribuirea contractului.

## **6. ATRIBUIREA CONTRACTULUI DE INCHIRIERE**

- a) Criteriile de atribuire ale contractului de inchiriere sunt:
  - cel mai mare nivel al chiriei (pret/mp/luna);
  - capacitatea economico-financiara a ofertantului;
  - protectia mediului inconjurator;
  - conditiile specific impuse de natura bunului inchiriat.
- b) Comisia de evaluare este legal intrunita numai in prezenta tuturor membrilor.
- c) Comisia de evaluare adopta decizii in mod autonom numai pe baza documentatiei de atribuire si cu respectarea prevederilor legale in vigoare.
- d) Membrii comisiei de evaluare, supleantii si invitatii trebuie sa respecte regulile privind conflictul de interese.
- e) Membrii comisiei de evaluare au obligatia de a pastra confidentialitatea datelor, informatiilor si documentelor cuprinse in ofertele analizate.

## **7. INCHEIEREA CONTRACTULUI**

Autoritatea contractanta are obligatia poate sa incheie contractul numai dupa implinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizarii comunicarii ofertantilor despre deciziile referitoare la atribuirea contractului.

Contractul de inchiriere va cuprinde clauze de natura sa asigure folosinta bunului inchiriat, potrivit specificului acestuia.

Contractul se va incheia in forma scrisa, sub sanctiunea nulitatii.

## **8. NEINCHEIEREA CONTRACTULUI**

Neincheierea contractului intr-un termen de 20 de zile calendaristice de la data realizarii comunicarii ofertantilor despre deciziile referitoare la atribuirea contractului, poate atrage plata daunelor – interese de catre partea in culpa.

Refuzul ofertantului declarant castigator de a incheia contractul poate atrage dupa sine plata daunelor – interese.

In cazul in care ofertantul declarant castigator refuza incheierea contractului, procedura de licitatie se anuleaza, iar autoritatea contractanta va relua procedura, in conditiile legii.

Daunele – interesele se vor stabili de catre tribunalul in a carui raza teritoriala se afla sediul autoritatii contractante, la cererea partii interesate, daca partile nu stabilesc altfel.

In situatia in care au loc modificari legislative care au ca obiect instituirea, modificarea sau renuntarea la anumite taxe / impozite nationale sau locale ale caror efect se reflecta in cresterea / diminuarea costurilor pe baza carora s-a fundamentat pretul contractului, chiria poate fi ajustata, la cererea oricarei parti.

## **9. DREPTURI SI OBLIGATII**

*Locatorul*, respectiv autoritatea contractanta, are urmatoarele drepturi si / sau obligatii:

- a) sa predea bunul pe baza de proces verbal, in termenul prevazut de lege;
- b) sa incaseze chiria, in conformitate cu dispozitiile contractului de inchiriere;
- c) sa beneficieze de garantia constituita de titularul dreptului de inchiriere;
- d) sa mentina bunul in stare corespunzatoare de folosinta pe toata durata inchirierii, potrivit destinatiei sale, sis a suporta cheltuielile reparatiilor necesare in acest scop;
- e) sa controleze executarea obligatiilor titularului dreptului de inchiriere si respectarea conditiilor inchirierii, avand dreptul sa constate, ori de cate ori este nevoie, fara a stanjeni folosinta bunului de catre titularul dreptului de inchiriere, starea integritatii bunului si destinatia in care este folosit;
- f) sa asigure folosinta netulburata a bunului pe tot timpul inchirierii.

**Titularul dreptului de inchiriere** are urmatoarele drepturi si obligatii:

- a) sa nu aduca atingere dreptului de proprietate publica prin faptele si actele juridice savarsite;
- b) sa plateasca chiria, in cuantumul si la termenele stabilite prin contract;
- c) sa constituie garantia in cuantumul, in forma si la termenul prevazut in caietul de sarcini;
- d) sa solicite autoritatii contractante sau titularului dreptului de administrare, dupa caz, reparatiile necesare pentru mentinerea bunului in stare corespunzatoare de folosinta sau contravaloarea reparatiilor care nu pot fi amanate.
- e) sa restituie bunul, pe baza de process verbal, la incetarea, din orice cauza, a contractului de inchiriere, in starea tehnica si functionala avuta la data preluarii, ai putin uzura aferenta exploatarii normale;

Neplata chiriei, precum si orice alta prevedere incalcata referitoare la neindeplinirea obligatiilor contractuale de catre titularul dreptului de inchiriere dau dreptul autoritatii contractante la retinerea contravalorii acesteia din garantie.

PRESEDINTE,

BERCEA IULIAN

CONTRASEMNEAZA,

SECRETAR  
VADEAN-VULTUR GHINITA