



FUNDAȚIA „PATRIMONIUL ASAS”  
FONDATOR UNIC - ACADEMIA DE ȘTIINȚE AGRICOLE ȘI SILVICE  
„Gheorghe Ionescu-Șișești”

B-dul Mărăști 61, camera 01, 011464, București, România  
CONT RO73RZBR0000060015776711 Raiffeisen Bank Ag.Pipera,  
CUI RO 31664114

Tel: +40-21-3184462; Fax: +40-21-3104922;

E-mail: [fundatiapatrimoniulasas@yahoo.ro](mailto:fundatiapatrimoniulasas@yahoo.ro)



## CAIET DE SARCINI

**privind închirierea clădirii "Stație de vinificație" în suprafață de 2038 mp și 1.000 mp platformă betonată din incinta SCDVV Murfatlar, jud. Constanța, aflate în proprietatea Fundației Patrimoniul ASAS, respectiv administrarea FPA**

### CAPITOLUL I. Datele de identificare ale titularului dreptului de proprietate

Prezentul Caiet de Sarcini s-a întocmit în vederea organizării unei selecții de oferte care are ca obiect închiriere clădirii "Stație de vinificație" în suprafață de 2038 mp și 1.000 mp platformă betonată din incinta SCDVV Murfatlar, jud. Constanța, aflate în proprietatea Fundației Patrimoniul ASAS, respectiv administrarea FPA.

Organizatorul selecției este Fundația Patrimoniul ASAS cu sediul în localitatea București, Bdul Mărăști 61, camera 1, sector 1, telefon 0723/269344, 021/3184462, CUI RO31664114.

### CAPITOLUL II Descrierea bunului imobil care face obiectul închirierii

Imobilul este evidențiat în CF nr. 101275-C1 UAT Murfatlar.

### CAPITOLUL III Condițiile și regimul de exploatare ale terenului închiriat

#### 3.1 Obligațiile chiriașului:

- Să asigure exploatarea bunurilor, doar în conformitate cu destinația avută în vedere în contractul de închiriere.
- Să nu subînchirieze terenul sau construcțiile decât cu acordul scris al Fundației Patrimoniul ASAS.
- Să nu schimbe categoria de folosință a bunurilor, fără avizele legale necesare și fără avizul FPA.
- Să mențină în bună stare terenurile și construcțiile ce fac obiectul selecției.
- Să permită accesul administratorului la bunurile închiriate ori de câte ori se solicită.

- Să plătească chiria în termenul stabilit prin contract.
- La încetarea contractului sau la termenele stabilite de Locator, conform legislației civile în vigoare, să restituie acestuia în deplină proprietate bunurile care au făcut obiectul închirierii, în mod gratuit și libere de orice sarcini, în stare fizică bună de utilizare.
- Să respecte limitele terenului chiriatic, fără a încălca proprietățile vecine, dacă nu există un acord în acest sens și să nu tulbure activitatea vecinilor. Pentru pagubele provocate vecinilor ori altor persoane, chiriașul este deplin răspunzător.
- Va răspunde și va aplica normele de mediu potrivit legii, pe durata desfășurării activității.

3.2 Desfășurarea de către chiriaș a altor activități decât cele menționate prin contract, fără acordul scris al administratorului, dă dreptul acestuia să considere contractul de închiriere reziliat de drept.

3.3 De asemenea, locatarul are obligația să execute la timp și în bune condiții lucrările de întreținere, în vederea menținerii bunului imobil închiriat în starea în care l-a primit în momentul încheierii contractului.

3.4 Contractul se reziliază deplin drept, prin denunțarea unilaterală de către Locator, fără a mai fi necesară punerea în întârziere a chiriașului și fără intervenția instanței de judecată, în cazul în care chiriașul se găsește în vreuna din următoarele situații:

- a schimbat destinația bunului închiriat
- a subînchiriat bunul luat în chirie
- nu și-a îndeplinit obligațiile de plată a chiriei, inclusiv majorările de întârziere aferente timp de 1 lună calendaristică de la data scadenței a obligațiilor.

#### **CAPITOLUL IV Prețul minim de pornire al selecției/respectiv chiria minimă**

4.1 Prețul minim de pornire al licitației este de 3500 eur/lună (1,5 eur/mp x 2038 mp, 0,45 eur/mp x 1000 mp) și se va plăti în lunar.

4.2 Neplata chiriei la termen atrage după sine majorări de întârziere în cuantum de 0,1% zi întârziere.

#### **CAPITOLUL V Criteriul de atribuire utilizat**

5.1 Criteriul de atribuire este prețul cel mai mare oferit, prin selecție de oferte.

5.2 Oferta se va prezenta în plic închis și adjudecarea la cel mai mare preț oferit.

#### **CAPITOLUL VI Cerințe privind calificarea ofertanților**

##### **6.1. Documente necesare pentru ofertantul persoană juridică:**

- Copie act de identitate;
- Acte care dovedesc pregătirea de specialitate eliberate de instituțiile de învățământ agricol sau alte acte doveditoare pentru dovedirea pregătirii de specialitate în domeniul agricol;
- Ofertanții pot prezenta și adeverințe eliberate de primărie care atestă desfășurarea de practică agricolă sau declarație pe propria răspundere că desfășoară activitate agricolă în original;

- Declarație pe propria răspundere că nu are contracte reziliate din culpă sau restanțe la plată – în original;

- Declarație pe propria răspundere a ofertantului că nu a mai participat la alte selecții/licitații de chiriare, în care a fost declarat câștigător și a refuzat semnarea contractului de chiriare;

- Certificat de sarcini fiscale (cazier fiscal) în termen de valabilitate.

### **6.2. Documente necesare pentru ofertantul persoană juridică:**

- Dovada înregistrării și funcționării legale (act constitutive, certificate de înregistrare, certificate constatator; dovada obiectului de activitate în domeniul agricol – grupa 01 CAEN, după caz, în copie certificată);

- Declarația pe propria răspundere a reprezentantului legal prin care se certifică faptul că societatea comercială nu se află în reorganizare judiciară, faliment sau insolvență – în original;

- Declarația pe propria răspundere a reprezentantului legal că societatea nu are contracte reziliate din culpa sau restanțe la plățile datorate la contracte de închiriere cu terți.

### **6.3. Documente necesare pentru ofertantul persoană fizică comerciant (PFA, AF, II)**

- copie act de identitate (în cazul asociațiilor familiale, pentru fiecare membru în parte);

- copie certificată a autorizației de funcționare și dovada obiectului de activitate în domeniul agricol – grupa 01 CAEN, după caz, în copie certificate;

- copie certificate a certificatului de înmatriculare;

- Declarația pe propria răspundere a reprezentantului legal că societatea nu are contracte reziliate din culpa sau restanțe la plățile datorate la contracte de închiriere cu terți;

- Declarația pe propria răspundere a PFA ori AF, II prin care se certifică faptul că entitatea nu se află în reorganizare judiciară, faliment sau insolvență – în original;

- Împuternicire expresă de reprezentare în formă autentică după caz – în original.

Se iau în considerare actele depuse de ofertant până la data și ora stabilită pentru depunerea ofertelor.

## **CAPITOLUL VII Durata închirierii și obligațiile Locatorului**

7.1 Durata chiriei este de 5 ani.

7.2 Să pună la dispoziția chiriașului bunurile, pe bază de proces verbal de primire-predare.

7.3 Să sprijine chiriașul în obținerea autorizațiilor și avizelor de care are nevoie unde este cazul.

7.4 Să nu îl tulbure pe chiriaș în exercițiul drepturilor rezultate din contractul de închiriere.

## **CAPITOLUL VIII Perioada de valabilitate a ofertei.**

8.1 Perioada de valabilitate a ofertei este aceeași cu valabilitatea anunțului de închiriere.

**CAPITOLUL IX Reguli formale de prezentare și depunere a ofertelor - data, ora și locul depunerii, respectiv deschiderii ofertelor.**

9.1 Persoanele care manifestă interes de participare depun la sediul Fundației Patrimoniul ASAS până la data și ora limită stabilită în Anunțul de închiriere un plic închis și sigilat, care conține documentele solicitate prin caietul de sarcini.

9.2 Pe plic se menționează numele și prenumele / denumirea și adresa ofertantului, cu mențiunea **SELECȚIE DE OFERTE PENTRU ÎNCHIRIERE CLĂDIRI "STAȚIE DE VINIFICAȚIE" ÎN SUPRAFAȚĂ DE 2038 MP ȘI 1.000 MP PLATFORMĂ BETONATĂ DIN INCINTA SCDVV MURFATLAR, JUD. CONSTANȚA, AFLATE ÎN PROPRIETATEA FUNDAȚIEI PATRIMONIUL ASAS, RESPECTIV ADMINISTRAREA FPA.**

9.3 Documentele scrise pot fi transmise astfel:

- prin poștă cu confirmare de primire
- prin fax
- prin orice combinație

**Întocmit,**



**C.j. Lorena Mihăilă**