



CAIET DE SARCINI
LICITAȚIE PENTRU ÎNCHIRIEREA/ARENDAREA UNOR
SUPRAFETE DE TEREN CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ TEREN
ARABIL ȘI FÂNEȚE PROPRIETATEA PRIVATĂ A COMUNEI
SÂNMIIHAIU ROMÂN

INTRODUCERE

Prezentul caiet de sarcini stabilește condițiile de participare la licitația publică având ca obiect „ÎNCHIRIEREA/ARENDAREA UNOR SUPRAFETE DE TEREN CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ TEREN ARABIL ȘI FÂNEȚE PROPRIETATEA PRIVATĂ A COMUNEI SÂNMIIHAIU ROMÂN”.

Cadrul legislativ:

OUG nr. 34/2013, ORD. nr.544 din 21/06/2013 și HG 1064 din 11/12/2013.

H.C.L. nr.54 /27.08.2021 privind aprobarea arendării/închirierii unor suprafețe de teren aflate în proprietatea private a comunei Sânmihaiu Român;

OBIECTUL LICITAȚIEI

- terenuri conform Anexa nr.1 proprietatea private a Comunei Sânmihaiu Român, ce urmează să fie închiriate/arendate pe o perioadă de 5 ani.

- Terenurile sunt de două categorii după cum urmează:

1. terenuri arabile.

2. terenuri având categoria de folosință fânețe, pășune ș.a.

- terenurile descrise mai sus, sunt conform Anexei nr.1 împărțite pe cele trei localități care compun comuna Sânmihaiu Român, fiind licitate separat pe fiecare localitate în parte, adică două loturi pentru localitatea Sânmihaiu Român, un lot pentru localitatea Sânmihaiu German și un lot pentru loc. Utvin (ANEXELE 2, 3, 4).

- desemenarea acestor terenuri vor fi licitate separat și din punct de vedere al categoriei de folosință al acestora, fiind condiții de eligibilitate distincte la cele două tipuri de teren (anexele 5,6,7).

- Pentru fiecare lot de teren adjudecat se va încheia un contract de închiriere iar punerea în posesia se va efectua în luna ianuarie anul 2022;

1. CONDITIILE DE ORGANIZARE A LICITATIEI

- Închirierea terenurilor cu destinație de teren arabil, respectiv fânețe se realizează prin licitație publică deschisă cu strigare, adjudecarea realizându-se la prețul cel mai mare oferit în lei/lot/an.

- Documentele solicitate pentru participare vor fi depuse la secretariatul Primăriei Comunei Sânmihaiu Român, situată în localitatea Sânmihaiu Român, nr. 1, județul Timiș.

2. CONDITII DE PARTICIPARE LA LICITATIE

1. Cerere de înregistrare a dosarului cu documentele de participare la licitație înregistrată la Primăria Comunei Sânmihaiu Român până la data de 9 septembrie 2021



2. Achitarea taxelor de participare la licitație

- taxa de participare de 250 lei

Achitarea se face în numerar la caseria Primăriei Comunei Sânmihaiu Român.

3. DOCUMENTELE DE PARTICIPARE

- Copie CI sau BI pentru persoanele fizice, reprezentantii persoanelor juridice cu mandate de reprezentare prin procura sau imputernicire (in original)
- Cerere formulata de catre reprezentatul legal al persoanei juridice constituita in forma juridică.
- Dovada achitarii *taxei de participare* in valoare de 250 lei
- Copia certificatului de inregistrare de la Oficiul Registrului Comertului (in cazul persoanelor juridice)
- Dovada achitării unei cauțiuni de participare la licitație de minim 10% din valoarea lotului pentru care licitează(cauțiunea nu este transmisibilă de la un lot la altul, specificându-se pentru care lot este achitată). Cauțiunea va fi returnată participantului care nu a adjudecat suprafața pentru care a licitat, cu excepția cazului în care a adjudecat și nu a mai continuat procedura conform prezentului caiet de sarcini.
- Dovada din care sa reiasa ca ofertantul figureaza in Registrul Agricol al localitatii in care are domiciliul /sediul si daca este cazul(numai pentru terenuri având altă categorie de folosință decât cea de arabil) ce efectiv de animale detine, in original.
- Extras din RNE cu evidenta numarului de animale si crotaliile acestora, vizat de autoritatile competentă **valabil doar pentru terenuri având altă categorie decât arabil.**
- Certificate fiscale privind achitarea taxelor si impozitelor locale, de la Primaria comunei unde figureaza inregistrati de unde să rezulte că participantul nu deține debite rezultate din alte contracte de arendare, taxe pe pășunat, închirieri de pășune, sancțiuni pentru nerespectarea exploatării pășunilor locale din anul curent ori din anii anteriori.
- Certificate fiscale din care sa reiasa ca participantul(persoana fizică sau juridică) nu are datorii la bugetul local sau la administratia publica locala.
- Certificate de grefa emise pentru persoanele care au dosare pe rolul instantei avand ca obiect plangere contraventionala privind anularea procesului verbal pentru aplicarea amenzilor ori alte debite(dacă este cazul)
- Declaratie in forma autentica data pe propria raspundere de catre persoanele juridice privind falimentul.

4. CRITERII DE ELIGIBILITATE.

- Cerere formulata individual, de catre persoana fizica, agricultor sau crescător de animale din cadrul colectivității locale, inregistrata la Primăria Comunei Sânmihaiu Român pana la data de 9 septembrie 2021.
- Cerere formulata de catre reprezentantul legal al formelor asociative legal constituite de participare la licitație.



- Dosarul cu documentele de participare se depun la Secretariatul (compartimentul de relații cu publicul) Primăria Comunei Sânmihaiu Român primind un număr de înregistrare.

În dosar se depun toate documentele solicitate prin acest caiet de sarcini. Lipsa documentelor solicitate prin caietul de sarcini, va atrage după sine **descalificarea ofertantului**.

În timpul organizării licitației comisia de licitație, poate solicita informații, inclusiv documente suplimentare în vederea clarificării unor aspecte legate de eligibilitatea ofertantului.

- Persoanele fizice și juridice să aibă domiciliul stabil respectiv sediul social pe teritoriul Comunei Sânmihaiu Român, județ Timiș, România.

***NEINDEPLINIREA ACESTOR CONDITII DUCE LA DESCALIFICAREA PARTICIPANTULUI (OFERTANTULUI).**

5. DURATA ÎNCHIRIERII

- Până la data de **31 Decembrie 2027**, pentru suprafețele de teren licitate. În ultimul an pe terenurile arabile vor fi semănate numai specii ce pot fi recoltate cel târziu la finele anului **2027**.

6. PREZENTAREA OFERTEI.

- Oferta reprezintă angajamentul ferm al ofertantului.

- Oferta trebuie să fie fermă și certă, fără ambiguități de genul: „prețul oferit este cel mai mare decât cea mai mare ofertă”,

- Prezentarea ofertei prin strigare reprezintă manifestarea voinței ofertantului de a semna contractul de concesiune/închiriere după adjudicarea licitației.

- Revocarea ofertei de către ofertant, în timpul sau după licitație, duce la pierderea dreptului de a mai participa în continuare la licitație, precum și la pierderea dreptului de a mai licita la un alt lot.

- Oferta se prezintă prin strigare pe lotul scos la licitație, care porneste de la prețul minim stabilit prin **H.C.L nr.54/27.08.2021** respectiv **500 lei/ha** pentru toate categoriile de folosință.

7. DESFĂȘURAREA LICITAȚIEI.

Licitatia publică deschisă prin strigare se va desfășura la sediul primăriei comunei Sânmihaiu Român, situate în localitatea Sânmihaiu Român, nr.1, județul Timiș, în data de **10.09.2021**, începând cu ora 09:30. Întreaga sesiune de licitație va fi înregistrată audio/video, iar participarea la licitație reprezintă acordul participanților (ofertanților) cu privire la înregistrare, respective la acordul prelucrării datelor cu caracter personal.

La data, ora și locul anunțat se vor prezenta **numai** membrii comisiei de licitație și ofertanții sau împuterniciții acestora care fac dovada unei împuterniciri scrise, în cazul persoanelor fizice a unei împuterniciri în forma autentică. **Este interzisă participarea altor persoane străine sau însoțitorii ofertanților.**



Comisia va studia dosarul fiecărui participant la licitație, pe măsură ce sunt scoase la licitație loturile de teren, la o distanță de 15 minute între ele.

Candidatii înscriși vor licita laolalta pretul pe ha, începând cu pretul de pornire stabilit prin hotărârea consiliului local(500 lei/ha), și un pas de strigare de 100 lei/ha.

In timpul desfasurarii licitației se va întocmi un proces verbal in care se vor consemna, numele si prenumele ofertantului, documentele de eligibilitate depuse de acestia si eventualele descalificari, document ce va fi semnat de catre toti ofertantii.

Licitatia se va desfasura si va continua si in cazul in care exista un singur licitator eligibil. Acesta beneficiaza de dreptul de atribuire a lotului pentru care s-a înscris, prin metoda negocierii directe, dar nu sub prețul stabilit.

Pretul de pornire este 500 lei/ha/an. Pasul de licitatie este de 100 lei hectar/an.

Data achitării sumelor rezultate în urma adjudecării este până cel târziu la data de 31.12.2021, în caz de neplată contractul fiind desființat de plin drept și fără punere în întârziere;

Anuntul va fi afisat la Primăria Comunei Sânmihaiu Român iar participanții vor fi anunțați telefonic pentru celeritate.

Documentele de participare se depun până la data de 09.9.2021, la Secretariatul Primăriei Comunei Sânmihaiu Român, respectand conditiile specificate in caietul de sarcini.

In situatia in care in urma celei de a doua licitatii vor mai ramane loturi neatribuite, se va organiza o noua licitatie in termen de 5 zile lucratoare, termenul incepand să curgă cu ziua desfasurarii ultimei licitatii. Documentele de participare la licitatie pot fi depuse pana la orele 14:00 cu o zi inainte de desfasurarea licitatiei.

Procedura de organizare a unei noi licitatii se poate realiza ori de cate ori este nevoie.

8. DISPOZITII FINALE SI CLAUZE DE REZILERE

Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, oricare dintre participanti, are dreptul de a solicita clarificări cu privire la caietul de sarcini.

Persoanele care sunt implicate direct în procesul de verificare/evaluare a ofertelor nu au dreptul de a fi ofertant sub sancțiunea excluderii din procedura de atribuire.

Nu au dreptul să fie implicate în procesul de verificare/evaluare a ofertelor următoarele persoane:

- a) soț/soție, rudă sau afin până la gradul al patrulea inclusiv cu ofertantul, persoană fizică;
- b) soț/soție, rudă sau afin până la gradul al patrulea inclusiv cu persoane care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanți, persoane juridice;
- c) persoane care dețin părți sociale, părți de interes, acțiuni din capitalul subscris al unuia dintre ofertanți sau persoane care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanți;
- d) persoane care pot avea un interes de natură să le afecteze imparțialitatea pe parcursul procesului de verificare/evaluare a ofertelor.

Soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea, încetarea contractului de inchiriere si acordarea de despăgubiri se soluționeaza pe cale amiabila, iar in caz contrar, litigiile se soluționeaza potrivit prevederilor legii



contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările ulterioare, de catre instanta de judecata.

Ofertantul castigator trebuie sa semneze contractul de arendare/inchiriere in termen de maxim 3 zile lucratoare calculat incepand cu ziua urmatoare adjudecarii. In caz contrar pierde lotul care i-a fost atribuita prin adjudecare si va suporta plata daunelor-interese ori orice alte pagube/prejudicii vor exista în legătură cu suprafețele de teren adjudecate.

Pentru a evita crearea unei situatii similare celor prezentate mai sus, ofertantul care refuza semnarea procesului verbal al licitatiei, nu semneaza contractul, fie contractul se reziliaza din culpa acestuia, va deveni neeligibil pentru o perioada de 5 ani de la data aparitiei cauzei, la licitatiile de inchiriere/concesionare/arendare a terenurilorcu orice destinație organizate de Primăria Comunei Sânmihaiu Român.

Plata arendeii pentru anul 2019 se va face conform prezentului caiet de sarcini, respectiv până la încheierea contractului (maxim 1 zi de la data semnării procesului verbal de adjudecare) iar pentru anul următor pană cel târziu la 01 martie. Neplata integrală a chiriei până la data stabilită duce la rezilierea de plin drept și fără punere în întârziere conform pactelor comisorii de gradul IV expres a contractului, urmând a fi scos la licitație din nou lotul respectiv contractului de închiriere.

Achitarea se poate face in numerar la caseria Primăriei Sânmihaiu Român.

Ofertantul castigator are obligatia sa achite pretul stabilit in urma licitatiei precum si impozitul pe suprafata de teren contractata, conform legii 571/2003, art.256, privind codul fiscal cu modificarile si completarile ulterioare.



ROMÂNIA
JUDEȚUL TIMIȘ
COMUNA SÂNMICHAIU ROMÂN

CONTRACT- CADRU



ROMÂNIA
JUDEȚUL TIMIȘ
COMUNA SÂNMIIHAIU ROMÂN

Încheiat astăzi __. 2019 .

C E R E R E

Către Comuna Sânmihaiu Român,

Subsemnatul _____, domiciliat în localitatea

Sânmihaiu Român, nr....., județul Timiș, posesor al actului de identitate
tip:.....

seria:....., nr.:_....., titular al codului numeric personal :.....

doresc să particip la licitația pentru arendarea/închirierea unor terenuri organizată de către
comuna Sânmihaiu Român, în data de 24.04.2019.

Depun oferte și voi licita pentru următoarele loturi :.....

.....

- Totodata, declar pe proprie răspundere că sunt în posesia următorului efectiv de animale înregistrat în RNE, pentru care prezint adeverință eliberată de medical veterinar de circumscripție, precum și lista cu seriile și numerele crotalilor aferenți:
- Nu este cazul

Nume și prenume

Semnătura