



ROMÂNIA
JUDEȚUL TIMIȘ
COMUNA SÂNMIIHAIU ROMÂN

HOTĂRÂRE

privind aprobarea caietului de sarcini, a modelului de contract și a prețului de pornire pentru scoaterea la licitație publică în vederea închirierii unor suprafețe de teren aflate în proprietatea comunei Sânmihaiu Român pe o durată de 5 ani

Consiliul local al comunei Sânmihaiu Român, județul Timiș, întrunit în ședință extraordinară de îndată în data de 27.08.2021;

Având în vedere raportul de specialitate al compartimentului agricol din cadrul aparatului de specialitate al primarului comunei Sânmihaiu Român, înregistrat cu nr.7465/26.08.2021, respectiv referatul de aprobare nr.R7465/26.08.2021 a domnului primar al comunei;

Având în vedere prevederile Legii nr.18/1991 a fondului funciar;

Ținând cont de prevederile OUG nr.34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar;

Ținând seama de prevederile art.108, art.287, lit.b), art.297, lit.c) art.332-347 art.123, alin.(1) din O.U.G. nr.57/2019 Codul administrativ;

În temeiul prevederilor art.129, alin.(2), lit.c, alin.(6), lit. a), art.333, alin.(1) și a art.196, alin.(1), lit.a), din O.U.G. nr.57/2019 Codul administrativ:

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1 Se aprobă scoaterea la licitație publică a unor suprafețe de teren având categoria de folosință teren arabil, respectiv pășune în extravilanul comunei Sânmihaiu Român la prețul de pornire de 500lei/ha;

Art.2 Se aprobă caietul de sarcini și modelul de contract conform anexei nr.1, parte integrantă a prezentei hotărâri;

Art.3 Se mandatează primarul comunei Sânmihaiu Român să ducă la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri;

Art. 4 Prezenta hotărâre se comunică:

- Instituției Prefectului - Județul Timiș
- Primarului comunei
- Publică prin afișare

Hotărârea nr.54 din data de 27.08.2021, adoptată cu 14 voturi pentru din totalul de 14 consilieri prezenți;

Președinte ședință,
Matis Teodor



Avizat pentru legalitate
secretar general, jr. Emanuel Bălan



Anexă nr.1 la Hotărârea nr.54/27.08.2021

**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. 54/2021 privind aprobarea arendării/închirierii unor suprafețe de teren aflate în proprietatea privată a comunei Sânmihaiu Român;

OBIECTUL LICITAȚIEI

- terenuri conform Anexa nr.1 proprietatea privată 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, două loturi pentru localitatea Sânmihaiu German și un lot pentru loc. Utvin (ANEXA 1).

- desemnarea 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;

- 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 LICITAȚIEI

- 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



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 semămate 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 adjudecarea 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.54/2021** respective **500lei/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, respectiv 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 formă autentică. **Este interzisă participarea altor persoane străine sau însotitorii 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 inscriși vor licita la o altă preț pe ha, începând cu prețul de pornire stabilit prin hotărârea consiliului local (500 lei/ha), și un pas de strigare de 100 lei/ha.

În timpul desfășurării licitației se va întocmi un proces verbal în care se vor consemna, numele și prenumele ofertantului, documentele de eligibilitate depuse de aceștia și eventualele descalificări, document ce va fi semnat de către toți ofertanții.

Licitatia se va desfășura și va continua și în cazul în care există un singur licitator eligibil. Acesta beneficiază 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 licitație 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;

Anunțul va fi afișat la Primăria Comunei Sânmihaiu Român iar participanții vor fi anunțați telefonic pentru celeritate.

Documentele de participare se depun până la data de 09.09.2021, la Secretariatul Primăriei Comunei Sânmihaiu Român, respectând condițiile specificate în caietul de sarcini.

În situația în care în urma celei de a doua licitații vor mai rămâne loturi neatribuite, se va organiza o nouă licitație în termen de 5 zile lucrătoare, termenul începând să curgă cu ziua desfășurării ultimei licitații. Documentele de participare la licitație pot fi depuse până la orele 14:00 cu o zi înainte de desfășurarea licitației.

Procedura de organizare a unei noi licitații se poate realiza ori de câte ori este nevoie.

8. DISPOZIȚII FINALE ȘI CLAUZE DE REZILERE

Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, oricare dintre participanți, 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 afiin până la gradul al patrulea inclusiv cu ofertantul, persoană fizică;
- b) soț/soție, rudă sau afiin 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 închiriere și acordarea de despăgubiri se soluționează pe cale amiabilă, iar în caz contrar, litigiile se soluționează 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 de la data notificării în vederea semnării. 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.

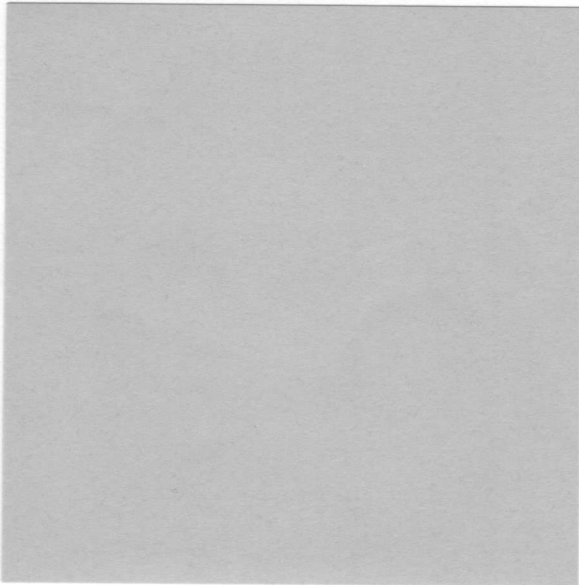
Pentru a evita crearea unei situatii similare celor prezentate mai sus, ofertantul care refuza semnarea procesului verbal al licitatiei, nu semneaza contractul, fie contractul se reziliaza din culpa acestuia, va deveni neeligibil pentru o perioada de 5 ani de la data aparitiei cauzei, la licitatiile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

Eliberarea contractului se va realiza numai dupa plata integrala a sumelor rezultate din procesul verbal de ajudecare

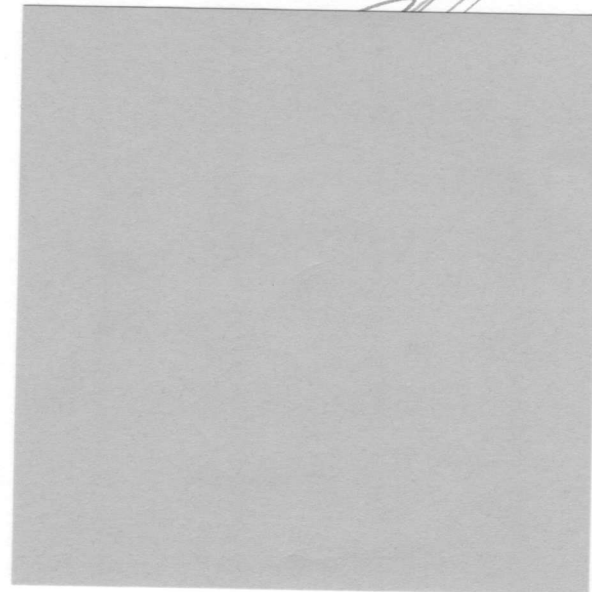
Plata arendeii pentru anul 2022 se va face conform prezentului caiet de sarcini, respectiv până la data de 31.12.2021, iar pentru anul următor până cel târziu la 01 septembrie. Neplata integrală a chiriei până la data stabilită duce la rezilierea de plin drept și fără punere în întârziere conform pactelor comisarii 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.

Președinte de ședință,



Secretar general,





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 afereți:
- Nu este cazul

Nume și prenume

Semnătura