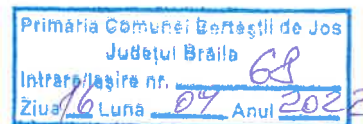


ROMÂNIA
JUDETUL BRAILA
COMUNA BERTEȘTII DE JOS
CONSILIUL LOCAL



P R O I E C T

HOTĂRĂREA Nr. __

din _____

privind aprobarea închirierii prin licitație publică a terenului extravilan în suprafață de 2,43 ha. tarlaua 44, parcela 288/1, nr. cadastral 79163, Cartea funciară nr. 79163, situat extravilanul satului Spiru Haret, comuna Berteștii de Jos, județul Brăila, aparținând domeniului privat al comunei Berteștii de Jos

Consiliul Local al comunei Berteștii de Jos, întrunit în ședința ordinară la data de _____;

Având în vedere :

- Cererea domnului Preda Costel, înregistrată la Primăria comunei Berteștii de Jos sub nr. 3953/25.07.2022, prin care solicită concesionarea suprafeței de 2,43 ha. tarlaua 44, parcela 288/1, nr. cadastral 79163, Cartea funciară nr. 79163, situat extravilanul satului Spiru Haret, comuna Berteștii de Jos, județul Brăila, aparținând domeniului privat al comunei Berteștii de Jos;

- Raportul de evaluare nr. 2208102 din 10.08.2022 întocmit de Expert evaluator, membru titular A.N.E.V.A.R. Androniu Iulian-Cosmin;

- Prevederile 1.777-1823 din Legea nr. 287/2009, Republicată privind Codul civil;

- Prevederile art. 28, alin. (3) din Legea nr. 273/2006, privind finanțele publice, cu modificările și completările ulterioare;

Prevederile Secțiunii a 4-a *Închirierea bunurilor proprietate publică*, art. 332 – 347 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

- Hotărârea Consiliului local Berteștii de Jos nr. 26/28.04.2022 privind modificarea inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al comunei Berteștii de Jos, județul Brăila, poziția 28 din anexă;

- Referatul de aprobare al domnului Capbun Costel Florinel, Primarul comunei Berteștii de Jos, inițiatorul Proiectului de hotărâre;

- Raportul întocmit de Compartimentul Registrul agricol din Primăria comunei Berteștii de Jos;

- Avizele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al comunei Berteștii de Jos;

În temeiul art. 129, alin. (2), lit. c) și alin. (6), lit. b), art. 139, alin. (3), lit. g) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE :

Art.1 (1) Se aprobă închirierea, prin licitație publică deschisă, organizată în condițiile legii, suprafeței de 2,43 ha. tarlăua 44, parcela 288/1, nr. cadastral 79163, Cartea funciară nr. 79163, situat extravilanul satului Spiru Haret, comuna Berteștii de Jos, județul Brăila, aparținând domeniului privat al comunei Berteștii de Jos, având valoarea de inventar de 18.590 lei.

(2) Valoarea de inventar a terenului descris la alin. (1) este de 18.590 lei.

Art.2 Destinația suprafeței de teren care face obiectul închirierii este exploatare agricolă.

Art.3 Durata pentru care se închiriază terenul este de 10 ani, cu posibilitatea de prelungire prin acordul părților semnatare ale contractului de închiriere, cu respectarea prevederilor legale în materie dar nu mai mult de 5 ani.

Art.4 Prețul minim al închirierii este de 1.701 lei/an.

Art.5 Se aprobă documentația de atribuire alcătuită din :

- e) Caietul de sarcini, conform Anexei nr. 1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre;
- f) Fișa de date a procedurii, conform Anexei nr. 2, care face parte integrantă din prezenta hotărâre;
- g) Contractul-cadru de închiriere, conform Anexei nr. 3, care face parte integrantă din prezenta hotărâre;
- h) Formulare și modele de documente, conform Anexei nr. 4, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.6 Se desemnează dl. _____, consilier local, pentru a face parte în calitate de membru în comisia de evaluare a ofertelor.

Art.7 Se acordă mandat domnului Capbun Costel Florinel, Primarul comunei Berteștii de Jos pentru încheierea și semnarea contractului de închiriere.

Art.8 Primarul comunei prin compartimentul financiar-contabil din cadrul Primăriei comunei Berteștii de Jos, vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri..

Art.9 Secretarul general al comunei Berteștii de Jos, va asigura transparența și comunicarea către autoritățile, instituțiile publice și persoanele interesate a prezentei hotărâri.

INIȚIATOR,
PRIMAR,
CAPBUN COSTEL FLORINEL



AVIZAT PENTRU LEGALITATE
SECRETAR GENERAL AL COMUNEI

NICULAE GHEORGHE

CAIET DE SARCINI

CAPITOLUL A

DATE DESPRE PROPRIETAR : PRIMARIA BERTESTII DE JOS

SEDIUL : BERTESTII DE JOS, str.PRINCIPALA.NR.27

C.U.I. : 4874780

Telefon: 0239/699909, fax : 0239699855

CAPITOLUL B

DATE PRIVIND OFERTA DE ÎNCHIRIERE

1. PREZENTAREA BUNULUI SUPUS ÎNCHIRIERII

AMPLASAMENTUL : TEREN ARABIL, în extravilanul comunei BERTESTII DE JOS, conform plan de amplasament

SITUAȚIA JURIDICĂ: terenul face parte din extravilanul comunei Bertestii de Jos.

SUPRAFAȚA ÎNCHIRIATĂ: 2.43 ha,

2. OFERTA DE ÎNCHIRIERE

Terenul ce face obiectul închirierii este în suprafață de 2.43 ha, acesta este situat în extravilanul comunei Bertestii de Jos, și se închiriază în scopul exploatării agricole. Această suprafață se închiriază în vederea atragerii de fonduri la bugetul local cu destinația teren arabil.

Locul și data desfășurării licitației : Sediul Primăriei comunei Bertestii de Jos, str.Principala,nr.27 la data de 01.11.2022, orele 10.00 .

3.CONDIȚIILE ȘI REGIMUL DE EXPLOATARE A BUNURILOR ÎNCHIRIATE

3.1 Drepturile și obligațiile proprietarului

- Proprietarul, prin reprezentanții săi are dreptul să inspecteze bunul închiriat, să verifice dacă terenul este exploatat conform destinației acestuia.

- La încetarea contractului de închiriere prin ajungere la termen, proprietarul va prelua terenul liber de orice sarcini, pe baza de proces-verbal.

-Proprietarul are dreptul să modifice unilateral contractul de închiriere, cu notificarea prealabilă a chiriașului cu 30 de zile înainte, numai din motive legate de reîntregirea proprietății conform prevederilor Legii nr. 18/1991, a interesului național sau local.

- Proprietarul va preda chiriaşului terenul, pe baza de proces-verbal de predare primire. Procesul verbal va fi semnat şi ştampilat de ambele parti, constituindu-se anexă la contract.

3.2 Drepturile şi obligaţiile chiriaşului

- are dreptul de a exploata, în mod direct, pe riscul şi pe răspunderea sa, bunul ce face obiectul contractului de închiriere.
- se obligă să achite chiria în termenul stabilit prin contract.
- să plătească în termenul legal taxa/impozit datorat pe terenul închiriat.
- se obligă să întrebuinţeze obiectul contractului potrivit destinaţiei.
- se obligă să nu subînchirieze, împrumute în totalitate sau în parte bunul închiriat sau să ceseze contractul de închiriere unei terţe persoane juridice sau fizice.
- va permite proprietarului, prin reprezentanţii săi, să verifice respectarea obligaţiilor asumate în limita prevederilor existente şi ale prezentului contract.
- la încheierea perioadei de închiriere, chiriaşul va preda bunul închiriat, liber de orice sarcini, predare ce se va face în baza unui proces verbal de predare-primire.
- se obligă de a-l înştiinţa imediat pe proprietar despre orice acţiune unor terţe persoane care îi tulbură folosinţa.
- să respecte limitele terenului închiriat fără a călca limitele cu vecinii şi să nu tulbure activitatea vecinilor, pentru pagubele provocate vecinilor ori altor persoane chiriaşul este direct răspunzător. - poartă întreaga responsabilitate pentru respectarea prevederilor legale în domeniul protecţiei mediului, în vigoare şi ulterioare precum şi cele apărute în procesul armonizării cu legislaţia europeană. În acest sens, chiriaşul are obligaţia de a nu polua sau deteriora mediul şi de a lua măsuri pentru conservarea şi împiedicarea degradării solului.
- poartă întreaga responsabilitate pentru respectarea prevederilor legale în domeniul P.S.I. - să respecte şi să îşi achite obligaţiile prevederilor art.463, alin.(2) din Legea 227/2015 Cod Fiscal. - să notifice în scris proprietarul în maxim 5 zile, situaţia modificărilor survenite privind datele personale prevăzute în contractul de închiriere, iar în cazul persoanelor juridice, reprezentantul legal, denumire, sediul societăţii, adresa de corespondenţă sau orice alte modificări intervenite pe parcursul derulării raporturilor contractuale, în caz contrar chiriaşul îşi asumă consecinţele ce pot apărea.
- să nu blocheze nejustificat căile de acces pentru alţi beneficiari ai terenurilor din zonă şi să ia măsuri de asigurarea utilajelor necesare la lucrările agricole.
- să respecte orice alte obligaţii reglementate prin Hotărâri ale Consiliului Local al comunei Bertestii de Jos precum şi legislaţia în vigoare privind regimul închirierilor.

3.3 Încetarea contractului de inchiriere

- prin acordul părţilor;
- la expirarea duratei stabilite în contract ;

- la cererea chiriaşului, cu condiţia notificării prealabile cu minim 30 zile înainte;
- în cazul în care terenul închiriat trebuie atribuit şi pus în posesie în baza legilor speciale (ex Legea nr. 18/1991, Legea nr. 165/2013), contractul încetează de drept prin notificarea prealabilă a chiriaşului cu 15 de zile înainte;
- în cazul nerespectării obligaţiilor contractuale de către chiriaş
- în cazul subînchirierii, împrumutului în totalitate sau în parte a bunului închiriat sau a cesiunii contractului de închiriere unei terţe persoane juridice sau fizice, fără aprobarea prealabilă a proprietarului.

3.4 Contractul se reziliază în cazul în care chiriaşul se regăseşte în vreuna din următoarele situaţii:

- chiriaşul schimbă destinaţia bunului închiriat;
- chiriaşul cesează contractul de închiriere, fără acordul proprietarului;
- chiriaşul împrumută în tot sau în parte bunul, fără acordul proprietarului;
- chiriaşul întârzie cu plata chiriei.

4.PREȚUL DE PORNIRE AL LICITAȚIEI, PASUL DE STRIGARE

Prețul minim de pornire: 1701 lei /an pentru toata suprafata.

Pasul de strigare: 100 lei

5.TAXE ȘI GARANȚII

Pentru participarea la licitația pentru închirierea terenurilor aparținând comunei Bertestii de Jos persoanele fizice și juridice vor depune în contul proprietarului sau la casieria acestuia o garanție de participare în suma de 500 lei.

Garanția de participare a ofertantului câștigător se va transforma în chirie pe 6 luni.

Garanția se depune în lei la casieria instituției, sau prin ordin de plată bancar depus în contul RO69TREZ15221A300530XXXX deschis la trezoreria Insuratei, cu specificația la obiectul plății-garanție de participare la licitația pentru închirierea de teren arabil.

Taxa de participare : 50 lei.

Caiet de sarcini : 20 lei.

Taxa de participare, caietul de sarcini și garanția de participare se vor achita pe chitanțe separate.În caz de neadjudecare se restituie garanția de participare în baza unei cereri scrise și înregistrată la Primăria Bertestii de Jos.

6. DURATA ÎNCHIRIERII : 10 ani – cu posibilitatea de prelungire prin act adițional, dar nu mai mult de 5 ani.

7. CONDIȚII DE PARTICIPARE ȘI ACTELE NECESARE ÎNSCRIERII LA LICITAȚIE

La licitație poate participa, în număr nelimitat, orice persoană fizică sau juridică română ori străină autorizată conform legii, în următoarele condiții :

- persoana juridică să dețină cod CAEN - 0161,0111,0125
- persoană fizică /administratorul persoanei juridice să fie specialist în agricultură sau să facă dovada faptului că are contract cu un specialist agronom.

Dosarul de participare la licitație trebuie să cuprindă următoarele documente:

- a) copie după cartea de identitate/certificatul de înmatriculare eliberat de Oficiul registrului comerțului;
- b) Copie după actul constitutiv inclusiv de pe toate actele adiționale relevante, pentru persoanele juridice;
- c) Certificat fiscal emis de Administrația Financiară, din care să rezulte faptul că nu există datorii la bugetul consolidat ;
- d) Certificat fiscal emis de Primăria comunei Bertestii de Jos, din care să rezulte faptul că nu există datorii la bugetul local ;
- e) Dovada constituirii garanției de participare la licitație (chitanțele eliberate de casieria Primăriei Bertestii de Jos sau O.P.)
- f) Dovada achitării caietului de sarcini și a taxei de participare la licitație (chitanțele eliberate de casieria Primăriei Bertestii de Jos sau O.P.)

Reprezentantul desemnat al participantului la licitație se va prezenta în ziua și ora precizată având asupra sa următoarele documente :

- procura/împuternicirea semnată de președinte/administrator/director, etc însoțită de un document de identitate recunoscut, iar în cazul în care persoana interesată vine în nume propriu, cartea de identitate;
- ștampila societății.

CAPITOLUL C

MODUL DE DESFĂȘURARE A LICITAȚIEI

Închirierea terenului arabil în suprafață de 2.43 ha se face prin licitație publică deschisă, având la bază aprobarea HCL nr. _____ / _____

Înscrierea la licitație se face până la data de 31.10.2022 dată la care ofertanții vor depune documentele de participare la licitație, precizate în caietul de sarcini. Licitația se va desfășura în data de 01.11.2022 orele 10.00 și este deschisă de către președintele Comisiei de licitație, în prezența tuturor membrilor comisiei de licitație și a ofertanților.

În cazul în care la prima rundă nu se prezintă nimeni sau licitația nu este adjudecată, aceasta se va repeta în maxim 30 zile calendaristice, calculate de la licitația anterioară.

La deschiderea ședinței de licitație, președintele comisiei sau un membru desemnat de acesta va prezenta membrii comisiei de licitație și va anunța numele ofertanților și societățile pe care aceștia le reprezintă.

Comisia va verifica totalitatea documentelor ce trebuiau depuse și va elimina ofertanții care nu îndeplinesc condițiile de eligibilitate. Comisia de licitație poate analiza și respinge ofertele făcute de ofertanți care înregistrează debite la bugetul consolidat sau la bugetul local.

După analizarea documentelor depuse, secretariatul comisiei va consemna în procesul verbal rezultatul analizei, numele ofertanților respinși și motivul respingerii lor și ofertanții care îndeplinesc condițiile de eligibilitate.

Procesul verbal se semnează de membrii comisiei și ofertanții prezenți.

Președintele comisiei anunță prețul de pornire a licitației, pasul minim de licitație și eventualele notificări cu privire la modificarea caietului de sarcini (dacă este cazul).

Licitația se desfășoară după regula *licitație competitivă*, respectiv la un preț în urcare. Astfel, după ce se strigă prețul de pornire a licitației, în ordinea ce va fi stabilită, fiecare ofertant interesat va striga prețul pe care îl oferă (care trebuie să fie mai mare decât oferta anterioară cu cel puțin un pas de licitare) până când unul dintre ofertanți ajunge la prețul astfel majorat și nimeni nu oferă un preț mai mare.

Președintele comisiei repetă de trei ori prețul acceptat de ofertant și dacă nici un alt ofertant nu acceptă prețul strigat, amplasamentul se adjudecă ofertantului care a oferit prețul cel mai mare. Prețul de adjudecare al amplasamentului este prețul ce mai mare acceptat de ofertant. Secretariatul comisiei va întocmi procesul verbal de adjudecare în care se vor consemna denumirea ofertanților, numele și prenumele reprezentanților ofertanților, denumirea ofertantului câștigător și a ofertei cu care acesta a câștigat licitația pentru amplasament, denumirea ofertantului clasat pe locul al doilea și oferta acestuia.

Procesul verbal de adjudecare va fi semnat obligatoriu de membrii comisiei de licitație și de ofertanți. Se consemnează, dacă este cazul, refuzul semnării procesului verbal de adjudecare de către unul din participanți.

În procesul verbal de adjudecare vor fi consemnați pașii de licitație, așa cum au fost ei anunțați, prin strigare, în cadrul ședinței de licitație de către ofertant, începând de la prețul de pornire al licitației.

Documentele aparținând ofertanților care au transmis notificări de retragere, documentele întârziate sau cele care nu prezintă garanție de participare la licitație vor fi înapoiate ofertanților respectivi. Orice încercare a unui ofertant sau acțiunile corelate ale acestora care au drept scop perturbarea ședinței de licitație poate avea ca rezultat respingerea ofertei și descalificarea ofertanților respectivi.

După ședința de licitație toate documentele de licitație se vor arhiva la sediul organizatorului licitației.

→ Procesul verbal de adjudecare a licitației reprezintă documentul pe baza căruia este stabilit rezultatul licitației publice deschise cu strigare, cu adjudecare la cel mai bun preț. Acesta va fi întocmit într-un exemplar și va fi comunicat ofertanților în copie xerox.

În procesul verbal al licitației se vor consemna de asemenea :

→ Nominalizarea ofertantului a cărui ofertă de preț a fost declarată câștigătoare și cu care s-a clasat pe primul loc;

→ Nominalizarea ofertantului clasat pe locul al doilea și oferta acestuia;

→ Precizarea că rezultatele rămân definitive doar în momentul soluționării eventualelor contestații. Eventualele contestații ale licitanților se vor depune în scris, la sediul organizatorului licitației în termen de 48 ore de la încheierea licitației. Contestațiile vor fi soluționate în termen de 5 (cinci) zile lucrătoare de la depunerea lor, de către comisia de soluționare a contestațiilor. Data rezolvării contestațiilor reprezintă data la care rezultatele rămân definitive.

În cazul în care câștigătorul licitației renunță la oferta sa, comisia de licitație va adjudeca licitația ofertantului clasat pe locul al doilea, iar ofertantul declarat câștigător inițial va pierde garanția de participare. Semnarea contractului de închiriere se va face în termen de 30 zile de la rămânerea definitivă a rezultatelor licitației, la sediul organizatorului.

Refuzul ofertantului câștigător de a semna contractul de închiriere determină pierderea garanției de participare și interdicția de a participa la o altă licitație ulterioară, organizată de Comuna Bertestii de Jos.

În cazul licitației la care se prezintă un singur ofertant se va trece la metoda de negociere directă. În cazul în care licitația publică deschisă nu a condus la desemnarea unui câștigător se va consemna această situație într-un proces verbal și se va organiza o nouă licitație. În caz de neadjudecare, licitația se va repeta în maxim 30 zile lucrătoare, calculate de la data licitației anterioare.

DISPOZIȚII FINALE

1. Pentru rezolvarea aspectelor sau situațiilor neprevăzute care ar putea să apară cu ocazia desfășurării licitației, comisia de licitație poate lua decizii în limitele competenței stabilite și în conformitate cu reglementările legale în vigoare, decizii care vor fi consemnate în procesul verbal al licitației și notificate în mod corespunzător participanților la licitație.

2. Ofertanții care au fost dovediți ca au stabilit cu alți ofertanți înțelegeri pentru falsificarea rezultatului licitației vor fi excluși de la licitație.

3. De regulă nu se permite anularea licitației. În mod excepțional, anularea licitației se face în cazul unor abateri grave sesizate ca urmare a unor contestații întemeiate privind organizarea și desfășurarea licitației care au afectat loialitatea concurenței, nu au asigurat transparența procedurilor de licitație sau au produs discriminări între ofertanți. Decizia de anulare sau amânare a licitației va fi luată de conducerea instituției organizatoare a licitației împreună cu comisia de licitație.

4. În cazul anulării licitației, organizatorul va comunica hotărârea de anulare, în scris, tuturor ofertanților participanți și se va proceda la restituirea tuturor taxelor care au fost plătite pentru participare la licitație integral.

5. Prin înscrierea la licitație toate condițiile impuse de caietul de sarcini se consideră însușite de ofertanți.

Întocmit,

Referent

Carila Diana-Florentina



FIȘA DE DATE A PROCEDURII

privind închirierea prin licitație publică a terenului intravilan în suprafață de 2,43 ha. tarla 44, parcela 288/1, nr. cadastral 79163, Cartea funciară nr. 79163, situat extravilanul satului Spiru Haret, comuna Berteștii de Jos, județul Brăila, aparținând domeniului privat al comunei Berteștii de Jos

Capitolul I

INFORMAȚII GENERALE PRIVIND LOCATORUL

Consiliul local al comunei Berteștii de Jos, reprezentat prin primar, Capbun Costel-Florinel, cod fiscal 4874780, tel. 0239699909, fax 0239699855. Persoane de contact: viceprimar Preda Ștefan și compartimentul financiar contabil, reprezentat de Carila Diana-Florentina, referent.

Capitolul II

INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE ÎNCHIRIERE

Contractul de închiriere se va atribui prin aplicarea procedurii licitației în conformitate cu prevederile - O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ;
Principiile de bază pentru atribuirea contractului de închiriere sunt: transparența, nediscriminarea, tratamentul egal, proporționalitatea și libera concurență.

1. Procedura licitației deschise

Anunțul de licitație se va publica în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală, pe pagina sa de internet ori prin alte medii ori canale publice de comunicații electronice.

Publicarea acestuia se va face cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

Ofertanții trebuie să fie persoane fizice sau juridice.

2. Anunțul de licitație va trebui să conțină:

a) Informații generale privind locatorul, precum: denumirea, codul de identificare fiscală, adresa, datele de contact, persoana de contact;

b) Obiectul închirierii și destinația;

c) Informații privind documentația de atribuire: modalitatea sau modalitățile prin care persoanele interesate pot intra în posesia unui exemplar al documentației de atribuire; denumirea și datele de contact ale serviciului/compartimentului din cadrul autorității contractante de la care se poate obține un exemplar din documentația de atribuire; costul și condițiile de plată pentru obținerea documentației, dacă este cazul; data-limită pentru solicitarea clarificărilor;

d) Data până la care se depun ofertele și adresa;

e) Data, ora și locul de deschidere a ofertelor;

f) Instanța competentă în soluționarea litigiilor apărute și termenele pentru sesizarea instanței;

g) Data transmiterii anunțului de licitație către instituțiile abilitate, în vederea publicării.

Persoana interesată are dreptul de a solicita și de a obține documentația de atribuire.

Locatorul va asigura obținerea documentației de atribuire de către orice persoană interesată care înaintează o solicitare în acest sens, iar punerea la dispoziție a unui exemplar din această documentație se va face pe suport de hârtie într-un termen care să nu depășească 4 zile lucrătoare de la înregistrarea cererii.

Persoana interesată are obligația de a depune diligentele necesare, astfel încât respectarea de către locator a perioadei prevăzute de lege să nu conducă la situația în care documentația de atribuire să fie pusă la dispoziția sa cu mai puțin de 5 zile lucrătoare înainte de data-limita pentru depunerea ofertelor.

Orice persoană interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire, iar locatorul va răspunde la acestea, în mod clar, complet și fără ambiguități, la orice clarificare solicitată într-o perioadă care nu trebuie să depășească 5 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări.

Locatorul are obligația de a transmite răspunsul la orice clarificare cu cel puțin 5 zile lucrătoare înainte de data-limita pentru depunerea ofertelor.

Autoritatea contractantă are obligația de a transmite răspunsurile însoțite de întrebările aferente către toate persoanele interesate care au obținut, în condițiile prezentei secțiuni, documentația de atribuire, luând măsuri pentru a nu dezvălui identitatea celui care a solicitat clarificările respective.

În situația în care solicitarea de clarificare nu a fost transmisă în timp util, punând astfel locatorul în imposibilitatea de a respecta termenul prevăzut la alineatul anterior, acesta din urmă are obligația de a răspunde la solicitarea de clarificare în măsura în care perioada necesară pentru elaborarea și transmiterea răspunsului face posibilă primirea acestuia de către persoanele interesate înainte de data-limita de depunere a ofertelor.

Capitolul III

INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE ȘI PREZENTARE A OFERTELOR

Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile fișei de date a procedurii. Ofertele se redactează în limba română.

Ofertele se depun la sediul Primăriei comunei Berteștii de Jos, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează de locator, în ordinea primirii lor, precizându-se data și ora.

1. PLICUL EXTERIOR

Pe plicul exterior se va indica obiectul *contractului pentru care se depune oferta* și *Precizarea « A nu se deschide înaintea ședinței de deschidere a ofertelor, data _____, ora _____ ».*

Plicul exterior va trebui să conțină:

- o fișă cu informații privind ofertantul;
- o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;
- acte doveditoare privind calitatea și capacitatea ofertantului (**documente de calificare**):
- Declarație pe propria răspundere;
- Statutul societății (pentru persoane juridice) – copie;
- Certificatul de înregistrare emis de Oficiul Registrului Comerțului (pentru persoane juridice) – copie;
- actul de identitate (pentru persoane fizice) - copie
- Certificatul de atestare fiscală care să ateste că ofertantul nu are obligații exigibile de plată față de bugetul consolidat al statului – original sau copie certificată;
- Certificat constatator ORC (pentru persoane juridice) - copie;

- acte doveditoare ale achitării taxelor privind participarea la licitație (cv caiet sarcini, taxa de participare, garanția de participare);

2. PLICUL INTERIOR

Pe **plicul interior**, se înscriu numele sau denumirea ofertantului și domiciliul sau sediul acestuia, după caz.

Plicul interior conține oferta propriu-zisă - suma oferată

Documentele de calificare au ca scop demonstrarea potențialului financiar al fiecărui participant la procedura de licitație, potențial care trebuie să reflecte posibilitatea concretă a acestuia de a îndeplini contractul și de a rezolva eventualele dificultăți legate de îndeplinirea acestuia.

Locatorul are dreptul de a aplica în cadrul procedurii de licitație, numai criteriile de calificare și selecție referitoare la :

- motive de excludere a ofertantului

- capacitatea ofertantului

1.) Locatorul, Consiliul local Berteștii de Jos, **exclue** din procedura de licitație publică, orice ofertant cu privire la care a stabilit, în urma analizei și documentelor prezentate, sau a luat cunoștință în orice alt mod că a fost condamnat prin hotărâre definitivă a unei instanțe judecătorești pentru faptele sancționate de legile fiscale, contabile, vamale și de cele care privesc disciplina financiară.

Se va depune **o declarație pe proprie răspundere** în acest sens.

2.) Locatorul **exclue** din procedura de licitație orice ofertant care se află în oricare dintre următoarele situații:

a) se află în procedura insolvenței, faliment sau în lichidare, în supraveghere judiciară sau în încetarea activității;

b) a comis o abatere profesională gravă care îi pune în discuție integritatea, iar locatorul poate demonstra acest lucru prin orice mijloc de probă adecvat, cum ar fi o decizie a unei instanțe judecătorești sau a unei autorități administrative;

c) se află într-o situație de conflict de interese în cadrul sau în legătură cu procedura în cauză, iar această situație nu poate fi remediată în mod efectiv prin alte măsuri mai puțin severe;

d) participarea anterioară a ofertantului la pregătirea procedurii de atribuire a condus la o distorsionare a concurenței, iar această situație nu poate fi remediată prin alte măsuri mai puțin severe;

e) ofertantul și-a încălcat în mod grav sau repetat obligațiile principale ce-i revineau în cadrul unui contract de închiriere/ contract de concesiune încheiate anterior, iar aceste încălcări au dus la încetarea anticipată a respectivului contract, plata de daune-interese sau alte sancțiuni comparabile;

f) ofertantul s-a făcut vinovat de declarații false în conținutul informațiilor transmise la solicitarea locatorului în scopul verificării absenței motivelor de excludere sau al îndeplinirii criteriilor de calificare și selecție, nu a prezentat aceste informații sau nu este în măsură să prezinte documentele justificative solicitate;

g) ofertantul a încercat să influențeze în mod nelegal procesul decizional al locatorului, să obțină informații confidențiale care i-ar putea conferi avantaje nejustificate în cadrul procedurii de atribuire sau a furnizat din neglijență informații eronate care pot avea o influență semnificativă asupra deciziilor locatorului privind excluderea din procedura de licitație a respectivului ofertant;

h) a fost desemnat câștigător la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităților administrativ-teritoriale în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpă proprie. Restricția operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație.

Se va depune **o declarație pe proprie răspundere** în acest sens.

Prin excepție, locatorul nu exclude din procedura de licitație un ofertant împotriva căruia s-a deschis procedura generală de insolvență atunci când, pe baza informațiilor și/sau documentelor prezentate de ofertantul în cauză, stabilește că acesta are capacitatea de a respecta prevederile contractuale. Aceasta presupune că respectivul ofertant se află fie în faza de observație și a adoptat măsurile necesare pentru a întocmi un plan de reorganizare fezabil, ce permite continuarea, de o manieră sustenabilă, a activității curente, fie este în cadrul fazei de reorganizare judiciară și respectă integral graficul de implementare a planului de reorganizare aprobat de instanță.

3.) Locatorul **exclude** din procedura de licitație orice ofertant despre care are cunoștință că și-a încălcat obligațiile privind plata impozitelor, taxelor, a contribuțiilor sau orice alte datorii la bugetul consolidat al statului și la bugetul local al comunei Berteștii de Jos.

Ofertantul nu este exclus din procedura de licitație dacă, anterior deciziei de excludere, își îndeplinește obligațiile prin plata impozitelor, taxelor, contribuțiilor sau altor datorii la bugetul consolidat al statului și la bugetul local al comunei Berteștii de Jos ori prin alte modalități de stingere a acestora sau beneficiază, în condițiile legii, de eșalonarea acestora ori de alte facilități în vederea plății acestora, inclusiv, după caz, a eventualelor dobânzi ori penalități de întârziere acumulate sau a amenzilor.

În cazuri excepționale, locatorul are dreptul de a nu exclude din procedura de licitație un ofertant care se află într-una dintre situațiile sus menționate, pentru motive imperative de interes general, precum sănătatea publică sau protecția mediului.

Documentele se vor prezenta în una din formele **original/copie certificată olograf cu mențiunea „conform cu originalul”**

4.) Locatorul **exclude** din procedura de licitație orice ofertant care nu a plătit toate taxele privind participarea la licitație, inclusiv garanția de participare.

5.) Locatorul **exclude** din procedura de licitație orice ofertant care nu a depus toate actele solicitate.

Nu sunt excluși din cadrul procedurii ofertanții care completează actele lipsă în ședința de deschidere a ofertelor sau care fac dovada că și-au achitat obligațiile față de bugetul consolidat al statului și/sau bugetul local al comunei Berteștii de Jos la data stabilită pentru deschiderea plicurilor.

Ofertanții care nu îndeplinesc una sau mai multe dintre condițiile mai sus menționate, vor fi DESCALIFICAȚI.

Oferta va fi depusă într-un singur exemplar semnat de către ofertant. Fiecare participant poate depune doar o singură oferta.

Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data-limită pentru depunere, stabilite în anunțul procedurii. Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.

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

Capitolul IV

MODUL DE DESFĂȘURARE A LICITAȚIEI

Comisia de licitație răspunde de organizarea și desfășurarea licitației, având următoarele atribuții:

- verifică și evaluează documentele depuse de către ofertanți în vederea participării la licitație;
- întocmește lista participanților în baza documentelor depuse de către ofertanți;
- întocmește procesul-verbal de adjudecare;
- întocmește pe baza procesul-verbal de adjudecare raportul procedurii de licitație.

Comisia, numită prin dispoziția primarului, este formată din 5 membri: 1 reprezentant al consiliului local și 4 reprezentanți aparatului de specialitate al primarului și funcționează legal în prezența majorității membrilor ei.

Ședința de licitație va fi condusă de președintele comisiei de licitație și este statutară în prezența majorității simple a membrilor ei.

Deciziile comisiei de evaluare se adoptă cu votul majorității membrilor. În caz de egalitate, votul președintelui este decisiv.

În ziua și la ora stabilită pentru începerea licitației, președintele comisiei de licitație, face prezența participanților la licitație și constată dacă sunt îndeplinite condițiile din caietul de sarcini. Pentru desfășurarea procedurii de licitație este obligatorie participarea a cel puțin doi ofertanți.

Ofertanții-persoane juridice pot participa la ședința de deschidere prin reprezentanți doar pe baza împuternicirii scrise (Formular 3).

Plicurile închise și sigilate se predau comisiei pentru deschiderea lor.

Plicurile care conțin oferta, închise și sigilate, se deschid la data fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație.

Plicurile exterioare se vor deschide în ședință publică, comisia de evaluare urmând a elimina ofertele care nu conțin totalitatea documentelor și a datelor solicitate la **Capitolul III.1.- „Plicul exterior”** din prezenta documentație.

Rezultatul analizei conținutului plicurilor exterioare se va consemna într-un proces-verbal întocmit de secretarul comisiei de evaluare și semnat de către toți membrii acestei comisii și de către ofertanți.

După semnarea procesului-verbal menționat la alin. anterior se va trece la deschiderea plicurilor interioare. Pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate, locatorul are dreptul de a solicita clarificări și/sau completări ale documentelor prezentate de ofertanți, dar numai pe parcursul derulării procedurii de atribuire și fără a determina apariția unui avantaj evident în favoarea unui ofertant.

În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul comisiei întocmește un proces-verbal care trebuie semnat de toți membrii comisiei, în care se menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de atribuire.

Sunt considerate oferte valabile, ofertele care îndeplinesc condițiile prevăzute la **Capitolul III.**

În condițiile în care la licitație nu au fost depuse **cel puțin două oferte valabile**, locatorul este obligat să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație, cu respectarea condițiilor prevăzute de lege.

În cazul organizării unei noi licitații, potrivit aliniatului precedent, procedura este valabilă în situația în care a fost depusă **cel puțin o oferta valabilă**.

Secretarul comisiei va încheia procesul-verbal care trebuie semnat de către toți membrii comisiei.

În baza procesului-verbal, comisia va întocmi un *Raport al procedurii* pe care îl va înainta Primarului comunei Bertești de Jos, spre aprobare.

Locatorul informează în scris, prin comunicarea rezultatului procedurii de licitație, cu confirmare de primire, ofertantul declarat câștigător și pe ceilalți ofertanți despre respingerea ofertelor, indicând motivele care au stat la baza respingerii.

Contractul de locațiune se încheie după un termen de 20 de zile calendaristice de la data adjudecării. (art.321 (26) Cod administrativ)

Capitolul V

ANULAREA LICITAȚIEI

Anularea licitației are loc în următoarele situații:

- a) dacă nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile;
- b) dacă încălcări ale prevederilor legale afectează procedura de licitație sau dacă este imposibilă încheierea contractului;
- c) dacă contractul nu poate fi încheiat cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită câștigătoare din cauza faptului că ofertantul în cauză se află într-o situație de forță majoră sau în imposibilitatea fortuită de a executa contractul și nu există o ofertă clasată pe locul 2 admisibilă;
- d.) în cazul unor contestații întemeiate, admise.

Anularea se face prin hotărârea membrilor comisiei de licitație și se va comunica în scris tuturor participanților, arătând motivele care au stat la baza acesteia

Capitolul VI

INFORMAȚII PRIVIND CRITERIUL DE ATRIBUIRE

Pentru determinarea ofertei câștigătoare, comisia de evaluare aplică criteriul de atribuire prevăzut în documentația de atribuire.

Criteriul de atribuire al contractului de închiriere este **”cel mai mare nivel al chiriei lunare, dar nu mai mic de lei/mp/an.”**

Locatorul are obligația de a stabili oferta câștigătoare pe baza criteriului de atribuire precizat în documentația de atribuire.

În cazul în care 2 ofertanți au ofertat același preț, comisia de evaluare va solicita depunerea în plic închis a unei noi oferte financiare, în vederea stabilirii ofertantului câștigător, în cadrul aceleiași proceduri.

Capitolul VII

INFORMAȚII REFERITOARE LA CLAUZELE CONTRACTUALE OBLIGATORII

Informațiile referitoare la clauzele contractuale obligatorii, se regăsesc în Proiectul de contract-cadru.

Capitolul VIII

INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE A CĂILOR DE ATAC

Soluționarea litigiilor apărute în legătură cu procedura licitației publice se realizează conform prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările ulterioare. Acțiunea în justiție se introduce la secția de contencios administrativ a tribunalului în a cărui jurisdicție se află sediul locatorului. Împotriva hotărârii tribunalului se poate declara recurs la secția de contencios administrativ a curții de apel, conform prevederilor legale.

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE NR.

Încheiat astăzi,

I. ÎNTRE :

COMUNA Bertestii de Jos, cu sediul în com Bertestii de Jos, sat Bertestii de Jos, str.Principala nr. 27, județul Braila, reprezentată de **Capbun Costel Florinel** – primar, în calitate de **locator**

Și, _____ cu domiciliul în _____, în calitate de **locatar**, s-a încheiat prezentul contract de închiriere în baza OUG nr. 34/2013, aprobată prin Legea nr.44/2018, a Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, a Legii nr. 287/2009, privind Codul Civil, a **Hotărârii Consiliului local al comunei Bertestii de Jos nr. _____** și procesul verbal de licitație din data de _____.

II. OBIECTUL CONTRACTULUI :

Art. 1. Obiectul contractului îl constituie închirierea terenului extravilan categoria de folosință arabil evidențiat în Hotărârea Consiliului Local al comunei Bertestii de Jos nr.26/28.04.2022, situat la poziția 28 din anexa în suprafața de 2.43 ha.

Art. 2. Terenul este destinat exclusiv în vederea întreținerii, amenajării, îmbunătățirii calității acestuia și folosirii pentru exploatare agricolă.

III. TERMENUL CONTRACTULUI :

Art. 3. Închirierea terenului se face pe o perioadă de 10 ani, începând cu data de....., în condițiile stipulate în prezentul contract, cu posibilitatea de prelungire prin acordul părților semnatare ale contractului de închiriere, cu respectarea prevederilor legale în materie dar nu mai mult de 5 ani.

IV. PREȚUL ÎNCHIRIERII :

Art. 4. Prețul chiriei este delei/an. Plata chiriei se va face până cel târziu la data de 31 martie a anului pentru care se datorează plata. Pretul chiriei se actualizează anual cu rata inflației. Neplata pretului închirierii la termenul prevăzut conduce la plata de către locatar a unor penalități de întârziere de 0.1% pe zi de întârziere.

V. MODALITATEA DE PLATĂ:

Art. 5. Suma prevăzută la art.4 se va plăti prin ordin de plată, în contul Primăriei comunei Bertestii de Jos, nr. deschis la **Trezoreria Insuratei** sau, în numerar, la casieria locatorului.

Art. 6. Plata chiriei se va face până cel tarziu la data de 31 martie a anului pentru care se datoreaza plata. Pretul chiriei se actualizeaza anual cu rata inflatiei. Neplata pretului inchirierii la termenul prevazut conduce la plata de catre locatar a unor penalitati de intarziere de 0.1% pe zi de intarziere.

Pentru neplata la termen a sumelor stabilite, se percep majorări de întârziere la nivelul celor stabilite prin lege.

Art. 7. Totodata locatarul trebuie sa faca dovada achitarii tuturor taxelor stabilite in conformitate cu Codul Fiscal.

VI. ÎNCETAREA ÎNCHIRIERII :

Art. 8. Închirierea poate înceta din următoarele cauze:

- nerespectarea clauzelor contractuale ;
- neplata la termenele stabilite prin contract, a chiriei și penalităților datorate;
- schimbarea destinației terenului, folosirea terenului în alte scopuri decât cel pentru care a fost inchiriat terenul ;
- la cererea locatarului, cu conditia notificarii prealabile intr-un termen de minim 30 zile inainte ;
- acordul de vointa al partilor ;
- la expirarea termenului contractului ;

Art. 9. În cazul nerespectării clauzelor contractuale, privind schimbarea destinației și plata chiriei, contractul încetează de drept și atrage, după sine, plata de despăgubiri.

VII. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR :

Art. 10. Locatorul are următoarele obligații:

- să puna la dispozitia locatarului folosinta terenului la termenul stabilit;
- sa garanteze locatarului în cauza neatingerea acestuia în drepturile sale din partea oricui;
- sa asigure pasnica si linistita folosinta a terenului.

Art. 11. Locatarul (chiriașul) are următoarele obligații :

- să respecte clauzele prezentului contract, să nu schimbe destinația terenului pentru care s-a făcut închirierea;
- sa achite impozitul pe teren aferent terenului inchiriat;
- să achite contravaloarea chiriei la termenele stabilite în contract;
- locatarul nu poate să cesioneze prezentul contract de închiriere sau să subînchirieze terenul vreunui terț decât cu acordul locatarului.
- Chiriașul se obliga sa exploateze bunul inchiriat ca un bun proprietar, evitand degradarea acestuia;
- sa mentina în bune conditii agricole si de mediu suprafata de teren arabil astfel, chiriashul se obliga sa curete maracinisul si tufarisul, plantele toxice, pietrele si sa imprastie musuroaiele, precum si sa execute alte lucrari pentru imbunatatirea calitatii terenului, astfel incat acesta sa poata fi folosit pentru scopul solicitat.
- Chiriașul are obligația ca la încetarea închirierii să predea terenul închiriat în stare bună.

VIII. CONTROLUL :

Art. 12. Controlul asupra modului în care se respectă prevederile prezentului contract se efectuează de împuterniciții Primăriei comunei Bertestii de Jos.

IX. LITIGII:

Art. 13. Litigiile, de orice fel, ce vor decurge din exercitarea prezentului contract, dacă

nu vor fi soluționate pe cale amiabilă, vor fi rezolvate prin instanța de judecată .

Art. 14. Pe toată durata închirierii, cele doua părți se vor supune legislației, în vigoare, în România.

X. FORȚA MAJORĂ:

Art. 15. În caz de **forță majoră**, părțile sunt exonerate de orice răspundere. Dacă partea care invocă **forța majoră** nu argumentează în scris, către cealaltă parte, condiția de **forță majoră**, în maximum 10 zile, din momentul aplicării ei, partea este direct răspunzătoare pentru toate consecințele, ce decurg din aceasta. Părțile au obligația de a face tot posibilul pentru a găsi o nouă soluție de ieșire din cauză.

Art. 16. Dacă în termen de 30 zile de la declararea **forței majore** nu s-a găsit nici o soluție, partea care a invocat **forța majoră** va notifica, în scris, rezilierea contractului, celelalte părți. De asemenea , fiecare parte are obligația de a face cunoscut, în scris, încetarea condiției de **forța majoră**

XI. DISPOZITII FINALE:

Art. 17. Prezentul contract, privind închirierea terenul extravilan in suprafata de 2, 43 ha. s-a încheiat în 3 (trei) exemplare, din care unul se înmânează locatarului.

LOCATOR,

**PRIMAR
CAPBUN COSTEL FLORINEL**

LOCATAR,

ANEXA NR. 4

la HCL nr. ____/____

FORMULARE ȘI MODELE DE DOCUMENTE

FORMULAR DE PARTICIPARE LA LICITAȚIE

**PENTRU INCHIRIERE PRIN LICITAȚIE PUBLICA ASUPRA TERENULUI EXTRAVILAN IN
SUPRAFATA DE 2.43 HA SITUAT IN CV 44 P 288/1**

1. Date privind participantul la licitație

Denumirea persoanei fizice/juridice

Domiciliul/sediul

2. Solicit înscrierea la licitația din data de.....în vederea constituirii dreptului de suprafață asupra unui teren în suprafață de mp, situat Comuna Berteștii de Jos, cvartal parcela, în vederea exploatării agricole și mă angajez să respect clauzele prevăzute în Caietul de Sarcini.

3. Pentru licitație am depus garanția de participare prin OP/chitanța.....

4. Declar că:

-am cumpărat caietul de sarcini și l-am achitat cu chitanța/OP

-am luat la cunoștință și sunt de acord cu toate condițiile prevăzute în caietul de sarcini (respingerea ofertanților, pierderea garanției de participare, etc.)

-accept prețul de pornire la licitație în sumă de LEI / an;

-declar că am luat la cunoștință de prevederile Contractului cadru de închiriere la Caietul de Sarcini al licitației și îmi însușesc prevederile acestuia.

(numele și prenumele/semnătură)

CANDIDATUL/OFERTANTUL
DECLARAȚIE PRIVIND ELIGIBILITATEA

Subsemnatul(a)..... în calitate de ofertant la licitația publică deschisă din data de pentru locatorul terenului din Comuna Berteștii de Jos, cvartal..... parcela..... declar pe proprie răspundere că:

- a) mi-am îndeplinit obligațiile de plată a impozitelor, taxelor, în conformitate cu prevederile legale în vigoare în România sau în țara în care este stabilit.
- b) nu am fost condamnat, în ultimii trei ani, prin hotărâre definitivă a unei instanțe judecătorești, pentru o faptă care a adus atingere eticii profesionale sau pentru comiterea unei greșeli în materie profesională.

Subsemnatul, declar că informațiile furnizate sunt complete și corecte în fiecare detaliu și înțeleg că autoritatea contractantă are dreptul de a solicita, în scopul verificării și confirmării declarațiilor orice documente doveditoare de care dispunem.

Înțeleg că, în cazul în care aceasta declarație nu este conformă cu realitatea, sunt pasibil de încălcarea prevederilor legislației penale privind falsul în declarații.

(numele și prenumele/semnătură)

CANDIDATUL/OFERTANTUL

(numele și prenumele)

INFORMAȚII GENERALE

1. Numele / denumire
2. Adresa / sediul
3. Telefon
4. E-mail

(numele/denumire și semnătură)

DECLARAȚIE PRIVIND ASUMĂRILE LEGATE DE PROIECT

Subsemnatul(a)/subscrisa cu domiciliul/sediul în
....., strada..... în calitate de ofertant al
terenului în suprafață de mp situat în Comuna Berteștii de Jos,
cvartal.....parcela declar pe propria răspundere că:

- ma oblig sa exploatez bunul inchiriat ca un bun proprietar, evitanddegradarea acestuia;
- sa mentin in bune conditii agricole si de mediu suprafata de teren arabil astfel, sa curat maracinisul si tufarisul, plantele toxice, pietrele si sa imprastii musuroaiele, precum si sa execut alte lucrari pentru imbunatatirea calitatii terenului, astfel incat acesta sa poata fi folosit pentru scopul solicitat.

Costul estimativ al proiectului

(numele și prenumele/semnătură)

DECLARAȚIE

Subsemnatul/subscrisa cu domiciliul/sediul
în, strada.....nr în calitate de ofertant al terenului în
suprafață de..... mp situat în comuna Berteștii de jos
cvartalul.....parcela..... declar pe propria răspundere că am luat la cunoștință
stadiul fizic și tehnic al terenului ce face obiectul caietului de sarcini și îmi asum participarea la
licitație.

Nume și prenume