

ROMÂNIA
JUDEȚUL BACĂU
ORAȘUL BUHUȘI
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂRE

**privind aprobarea documentației de atribuire aferentă închirierii prin metoda
licitației publice deschise cu ofertă în plic sigilat
a 2 loturi terenuri agricole, aparținând domeniului privat al orașului Buhuși**

Consiliul Local al orașului Buhuși, județul Bacău, **întrunit în ședința ordinară din data de 31.03.2022;**

Având în vedere:

- Prevederile H.C.L. nr.161/30.09.2021 privind constatarea că aparține domeniului privat al localității suprafața totală de 76,2753 ha cu destinația de teren arabil, însușirea documentației de evaluare nr.37/27.07.2021, a documentației cadastrale, precum și aprobarea închirierii acestora în condițiile legii;
- Raport de specialitate nr.6052/14.02.2022 al Compartimentului Registrul Agricol;
- Raportul de specialitate nr. 9583/14.03.2022 al Serv. Urbanism ;
- Referatul de aprobare nr. 9588/14.03.2022 al Primarului orașului Buhuși;
- Legea nr.7/1996 - Legea cadastrului și a publicității imobiliare – republicată și modificată;
- Legea Nr.273/2006 – privind finanțele publice locale- cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile art.552-553, art.555-561, art.602-603, art.876-885, din Noul Cod Civil aprobat prin Legea nr. 287 din 17 iulie 2009 – Republicată și modificată prin Legea nr. 71/2011;
- avizul comisiei amenajarea teritoriului și urbanism nr.11430/29.03.2022; avizul comisiei comerț, turism, servicii publice, sănătate nr.11432/29.03.2022; avizul comisiei activități economico financiare nr.11611/30.03.2022; avizul comisiei activitate juridică și disciplină nr.11613/30.03.2022;
- Prevederile art.76-art.83, art.129 alin (2) lit.c), alin(6) lit.b), art.139, art.196 alin.(1), art.197, art.354, art.362 din Ordonanța de Urgență Nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă „Studiul de oportunitate” privind închirierea prin licitație publică deschisă cu ofertă în plic sigilat, a unor terenuri agricole, aparținând domeniului privat al orașului Buhuși, în suprafață totală de 73,9589 ha, grupate în 2 loturi, fiecare cu următoarele suprafețe: Lot nr.1: 16,1892 ha, Lot nr.2: 57,7697 ha, conform Anexei nr.1, parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. Se aprobă „Caietul de sarcini” privind închirierea prin licitație publică deschisă cu ofertă în plic sigilat, a unor terenuri agricole, aparținând domeniului privat al

oraşului Buhuşi, în suprafaţă totală de 73,9589 ha, grupate în 2 loturi, fiecare cu următoarele suprafeţe: Lot nr.1: 16,1892 ha, Lot nr.2: 57,7697 ha, conform Anexei nr.2, parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.3. Închirierea celor 2 loturi de teren agricol se va face pe durata de 1 an, cu posibilitatea prelungirii anuale prin act adiţional.

Art.4. Se aprobă preţul minim de pornire a licitaţiei publice, privind închirierea prin licitaţie publică deschisă cu ofertă în plic sigilat, a unor terenuri agricole, aparţinând domeniului privat al oraşului Buhuşi, în suprafaţă totală de 73,9589 ha: Lot nr.1 = 1.000 lei/ha/an, Lot nr.2 = 1.000 lei/ha/an.

Art.5. Se aprobă documentaţia de atribuire aferentă închirierii prin licitaţie publică deschisă cu ofertă în plic sigilat, a unor terenuri agricole, aparţinând domeniului privat al oraşului Buhuşi, în suprafaţă totală de 73,9589 ha, grupate în 2 loturi, fiecare cu următoarele suprafeţe: Lot nr.1: 16,1892 ha, Lot nr.2: 57,7697 ha, conform Anexei nr.3, parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.6. Se aprobă ca întocmirea contractelor de închiriere, precum şi a proceselor verbale de predare-primire a terenurilor agricole menţionate la art.1., să se facă de către compartimentul de specialitate din cadrul Primăriei - Compartimentul Registru Agricol.

Art.7. Se împuterniceşte d-l Vasile Zaharia – primarul oraşului Buhuşi să ducă la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Art.8. Prezenta hotărâre poate fi contestată în termen de 30 de zile la instanţa de contencios administrativă competentă, în condiţiile Legii nr.554/2004 – legea contenciosului administrativ, modificată şi completată.

Art.9. Prezenta Hotărâre va fi afişată la sediul C.L.B, va fi comunicată Primarului Oraşului Buhuşi, Instituţiei Prefectului - judeţul Bacău în vederea exercitării controlului de legalitate şi va fi dusă la îndeplinire de către compartimentele de specialitate din cadrul instituţiei.

PREŞEDINTE DE ŞEDINŢĂ
PINTILIE CONSTANTIN CRISTIAN

CONTRASEMNEAZĂ PENTRU LEGALITATE
SECRETARUL GENERAL AL UAT BUHUŞI
CONS. JUR. OANA MIHAI

Hotărârea nr. 64

Din 31.03.2022

<i>Total consilieri în funcţie</i>	19
<i>Prezenţi</i>	17
<i>Voturi „pentru”</i>	17
<i>Voturi „împotrivă”</i>	0
<i>„Abţineri”</i>	0

Hotărârea a fost adoptată în plenul şedinţei, din data de 31.03.2022, cu unanimitate de voturi.

STUDIU DE OPORTUNITATE
privind aprobarea documentației de atribuire aferentă închirierii prin metoda
licitației publice deschise cu ofertă în plic sigilat
a 2 loturi terenuri agricole, aparținând domeniului privat al orașului Buhuși

1. DATE GENERALE PRIVIND OBIECTUL ÎNCHIRIERII

Obiectul închirierii îl reprezintă transmiterea dreptului și obligației de exploatare a terenurilor cu destinație agricolă, în suprafață totală de 73,9589 ha., aparținând domeniului privat al orașului Buhuși, împărțite în 2 loturi, identificate conform planurilor anexate, după cum urmează:

Lot 1 = 16,1892 ha - teren agricol având categoria de folosință arabil, identificat conform planurilor anexate, astfel:

NR CAD	Suprafata (mp)	extravilan, mp	intravilan, mp	S (Ha)	Tarla	Parcela
60159	5000	5000		0.5000	36	602/11
63751	3600	3600		0.3600	3	125/12
63817	10400	10400		1.0400	3	125
63876	3856	3856		0.3856	4	24/47
63881	1200	1200		0.1200	4	24/9
63882	2600	2600		0.2600	4	24/8
64834	18136	16812	1324	1.6812	39	739
65009	26400	26400		2.6400	38	719
65052	5000	5000		0.5000	38	719
65065	88500	87024	1476	8.7024	38	719

Lot 2 = 57,7697 ha - teren agricol având categoria de folosință arabil, identificat conform planurilor anexate, astfel:

NR CAD	Suprafata (mp)	extravilan, mp	intravilan, mp	S (Ha)	Tarla	Parcela
63737	1800	1800		0.1800	3	20/32/1
63739	6700	6700		0.6700	3	
63887	708	708		0.0708	3	22/1
63897	2700	2700		0.2700	3	22/11

64299	42159	42159		4.2159	44	860, P858
64301	9198	9198		0.9198	44	860
64302	3446	3446		0.3446	44	860
64323	26821	26821		2.6821	44	862
64420	29140	29140		2.9140	42	838
64430	5018	5018		0.5018	46	870
64446	4909	4909		0.4909	46	872
64522	49321	49321		4.4321	45	866
64525	39289	39289		3.9289	47	874
64527	97378	97378		9.7378	47	876
64530	24948	24948		2.4948	47	881
64532	195	195		0.0195	45	866
64533	2773	2773		0.2773	45	866
64644	23842	23842		2.3842	40	812
64673	8462	8462		0.8462	40	812
64678	1952	1952		0.1952	40	812
64689	1422	1422		0.1422	40	812
64694	3400	3400		0.3400	40	812
64697	23039	23039		2.3039	40	831
64698	7700	7700		0.7700	40	812
64722	65800	65800		6.5800	40	812
64753	64684	64684		4.2712	39	725
64850	74	74		0.0074	38	717
64863	6305	6305		0.6305	38	717
64893	30641	30641		3.0641	38	717
64958	20845	20845		2.0845	38	718

În situația în care suprafețele de teren cu destinație agricolă ce fac obiectul închirierii, ca urmare a reconstituirii dreptului de proprietate asupra terenurilor agricole, conform prevederilor Legii 18/1991 a fondului funciar cu modificările și completările ulterioare și a Legii 247/2005 privind reforma în domeniile proprietății și justiției,

precum si datorita unor masuri adiacente - vor fi diminuate de drept, prin încheiere de act adițional, sau se va proceda la încetarea contractului de închiriere, dupa caz.

Reducerea suprafeței de teren prevăzuta inițial în contract, nu antrenează răspunderea locatorului. Locatorul va notifica locatarul cu privire la diminuarea de drept a suprafeței de teren ca urmare a reconstituirii dreptului de proprietate asupra terenurilor agricole, conform Legii 18/1991 a fondului funciar, cu modificările si completările ulterioare si a Legii.

2. DESTINAȚIA BUNULUI PROPUȘ PENTRU ÎNCHIRIERE :

Terenurile agricole menționate mai sus se închiriază cu destinația agricolă.

3. MOTIVELE DE ORDIN ECONOMIC, FINANCIAR, SOCIAL ȘI DE MEDIU, CARE JUSTIFICĂ REALIZAREA ÎNCHIRIERII:

Prin exploatarea bunului agricol supus închirierii, se va urmări asigurarea fondurilor necesare achitării integrale a taxelor și impozitelor către bugetul local și bugetul de stat, iar sumele colectate prin încasarea chiriei prevăzute în contractul de închiriere se vor constitui ca venituri la bugetul local. Administrarea eficientă a domeniului privat al orașului Buhuși, poate atrage venituri suplimentare la bugetul local.

Strategia de dezvoltare economico-socială prin consolidarea resurselor existente furnizează orașului stabilitate și extindere economică solidă. Dezvoltarea investițiilor pe plan local presupune crearea unui climat capabil să atragă investitori, acțiune de impact pozitiv asupra comunității locale, manifestată în primul rând prin creșterea ofertei de locuri de muncă ce duce la îmbunătățirea calității vieții.

În plus, conform prevederilor OUG Nr. 57/2019 privind Codul administrativ, se recomandă atragerea de fonduri proprii, ca venit la bugetul local și ca urmare se impune valorificarea prin închirierea terenurilor agricole.

Locatarul va avea obligația prin contractul de închiriere, să respecte toată legislația specifică națională și europeană în vigoare pe probleme de mediu, motiv pentru care acesta va obține pe cheltuiala sa avize și/sau acorduri pe care are obligația să le respecte.

Contractul de închiriere transferă responsabilitatea viitorului locatar cu privire la respectarea clauzelor de protecția mediului, printre care unele dintre cele mai importante sunt:

- luarea tuturor măsurilor necesare pentru diminuarea și evitarea poluării solului, a aerului, plantelor și a apei subterane, cu efecte asupra sănătății populației.
- utilizarea durabilă a resurselor;
- gestionarea eficientă a deșeurilor și menținerea cu strictețe a condițiilor de igienă cerute de reglementările legale în vigoare;
- exploatarea închirierii se va face astfel încât să nu se afecteze echilibrul ecologic al zonei; totodată, se vor respecta toate reglementările în vigoare cu privire la protecția mediului.

Locatarul va avea întreaga responsabilitate privind îndeplinirea condițiilor de mediu impuse pentru activitatea desfășurată. Locatarul are obligația de a obține, pe cheltuiala sa, toate acordurile și avizele impuse de legislația de mediu în vigoare.

4. NIVELUL MINIM AL PREȚULUI DE ÎNCHIRIERE:

Valoarea minima a chiriei propusă va fi cea aprobată prin H.C.L. nr.161/30.09.2021, având în vedere Raportul de Evaluare nr.37/27.07.2021, pentru teren extravilan privind închirierea bunului agricol - terenuri este, dupa cum urmează: terenurile în suprafață totală de 73,9589 ha la prețul de 1000 lei/ha/an.

5. PREȚ MINIM DE PORNIRE A LICITAȚIEI PUBLICE

Valoare finală a prețului minim de pornire a licitației stabilit de C.L.B , Lot 1 = 16,1892 ha și Lot 2 = 57,7697 ha = **1000 lei/ha/an.**

6. PROCEDURA UTILIZATĂ PENTRU ATRIBUIREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE ȘI JUSTIFICAREA ALEGERII PROCEDURII:

În condițiile în care principiile care stau la baza atribuirii contractelor de închiriere sunt: transparența, tratamentul egal, proporționalitatea, nediscriminarea, libera concurență, proprietarul are obligația de a asigura protejarea acelor informații care îi sunt comunicate de persoanele fizice sau juridice cu titlu confidențial, în măsura în care, în mod obiectiv, dezvăluirea informațiilor în cauză ar prejudicia interesele legitime ale respectivelor persoane, în special în ceea ce privește secretul comercial și proprietatea intelectuală.

Procedura utilizată pentru atribuirea contractului de închiriere este metoda licitației publice deschise cu ofertă în plic sigilat, în conformitate cu prevederile art.363 din Ordonanța de Urgență Nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare

7. TERMENELE PREVIZIBILE PENTRU REALIZAREA PROCEDURII DE ÎNCHIRIERE:

7.1 Propunerea de închiriere adresată Consiliului Local, înregistrată de către acesta, se va face la inițiativa societății comerciale, respectiv persoanei fizice.

7.2 Propunerea de închiriere se va face în scris și va cuprinde datele de identificare a chiriașului, manifestarea fermă și serioasă a intenției de închiriere, obiectul închirierii.

7.3 Proprietarul este obligat ca, într-un termen de 30 de zile de la însușirea propunerii de închiriere formulate de orice persoană interesată, să procedeze la întocmirea studiului de oportunitate.

7.4 Consiliul Local va decide inițierea procedurii licitației publice deschise cu ofertă în plic sigilat, după aprobarea prin Hotărâre a închirierii terenurilor, a Studiului de oportunitate și Caietului de sarcini.

7.5 Prețul de închiriere se stabilește pe baza raportului de evaluare întocmit de un expert atestat ANEVAR și aprobat de Consiliul Local al orașului Buhuși.

7.6 În cazul procedurii licitației publice deschise cu ofertă în plic sigilat, proprietarul are obligația să publice într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală anunțul de licitație.

7.7 Anunțul de licitație se trimite spre publicare cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

7.8 Orice persoană interesată are dreptul de a solicita și de a obține documentația de atribuire.

7.9 Proprietarul are obligația de a pune documentația de atribuire la dispoziția persoanei interesate cât mai repede posibil, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 5 zile lucrătoare de la primirea unei solicitări din partea acesteia.

7.10 Pentru desfășurarea procedurii licitației publice deschise cu ofertă în plic sigilat este obligatorie participarea a cel puțin 2 ofertanți.

7.11 În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin 2 oferte valabile, proprietarul este obligat să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație.

7.12 Pentru determinarea ofertei câștigătoare, comisia de evaluare aplică metoda licitației publice deschise cu ofertă în plic sigilat, pentru care funcționează regula licitației competitive, respectiv prețul cel mai mare, în urcare.

7.13 Este declarat câștigător ofertantul care oferă cel mai mare preț.

7.14 Ofertantul declarat câștigător, este obligat să plătească prețul prevăzut în ofertă.

7.15 Neplata prețului de închiriere acceptat sau executarea cu întârziere a acestei obligații conduce la plata de majorări de întârziere conform legislației în vigoare.

7.16 Neplata prețului de închiriere acceptat și a penalităților în termen de 3 (trei) luni consecutive de la data expirării termenului de plată, duce la anularea „Procesului-verbal de evaluare” și abrogarea Hotărârii Consiliului Local Buhuși de aprobare a închirierii, precum și pierderea garanției depuse pentru participare, și dacă este cazul, plata de daune-interese, licitația publică fiind anulată iar Consiliul Local va relua procedura de licitație publică de la etapa aprobării unei noi Hotărâri a Consiliului Local Buhuși, studiul de oportunitate și caietul de sarcini păstrându-și valabilitatea.

Având în vedere cele menționate mai sus, se propune închirierii prin metoda licitației publice deschise cu ofertă în plic sigilat a 2 loturi terenuri agricole, aparținând domeniului privat al orașului Buhuși

**PRIMARUL ORAȘULUI BUHUȘI,
VASILE ZAHARIA**

**ARHITECT ȘEF
RADOVICI TEODOR**

**CONS. SERV. URBANISM
TĂUTU RĂZVAN**

CAIET DE SARCINI
privind aprobarea documentației de atribuire aferentă închirierii prin metoda licitației publice
deschise cu ofertă în plic sigilat
a 2 loturi terenuri agricole, aparținând domeniului privat al orașului Buhuși

1. DATE GENERALE PRIVIND OBIECTUL ÎNCHIRIERII

Obiectul închirierii îl reprezintă transmiterea dreptului și obligației de exploatare a terenurilor cu destinație agricolă, în suprafață totală de 73,9589 ha., aparținând domeniului privat al orașului Buhuși, împărțite în 2 loturi, identificate conform planurilor anexate, după cum urmează:

Lot 1 = 16,1892 ha - teren agricol având categoria de folosință arabil, identificat conform planurilor anexate, astfel:

NR CAD	Suprafata (mp)	extravilan, mp	intravilan, mp	S (Ha)	Tarla	Parcela
60159	5000	5000		0.5000	36	602/11
63751	3600	3600		0.3600	3	125/12
63817	10400	10400		1.0400	3	125
63876	3856	3856		0.3856	4	24/47
63881	1200	1200		0.1200	4	24/9
63882	2600	2600		0.2600	4	24/8
64834	18136	16812	1324	1.6812	39	739
65009	26400	26400		2.6400	38	719
65052	5000	5000		0.5000	38	719
65065	88500	87024	1476	8.7024	38	719

Lot 2 = 57,7697 ha - teren agricol având categoria de folosință arabil, identificat conform planurilor anexate, astfel:

NR CAD	Suprafata (mp)	extravilan, mp	intravilan, mp	S (Ha)	Tarla	Parcela
63737	1800	1800		0.1800	3	20/32/1
63739	6700	6700		0.6700	3	
63887	708	708		0.0708	3	22/1
63897	2700	2700		0.2700	3	22/11

64299	42159	42159		4.2159	44	860, P858
64301	9198	9198		0.9198	44	860
64302	3446	3446		0.3446	44	860
64323	26821	26821		2.6821	44	862
64420	29140	29140		2.9140	42	838
64430	5018	5018		0.5018	46	870
64446	4909	4909		0.4909	46	872
64522	49321	49321		4.4321	45	866
64525	39289	39289		3.9289	47	874
64527	97378	97378		9.7378	47	876
64530	24948	24948		2.4948	47	881
64532	195	195		0.0195	45	866
64533	2773	2773		0.2773	45	866
64644	23842	23842		2.3842	40	812
64673	8462	8462		0.8462	40	812
64678	1952	1952		0.1952	40	812
64689	1422	1422		0.1422	40	812
64694	3400	3400		0.3400	40	812
64697	23039	23039		2.3039	40	831
64698	7700	7700		0.7700	40	812
64722	65800	65800		6.5800	40	812
64753	64684	64684		4.2712	39	725
64850	74	74		0.0074	38	717
64863	6305	6305		0.6305	38	717
64893	30641	30641		3.0641	38	717
64958	20845	20845		2.0845	38	718

În situația în care suprafețele de teren cu destinație agricolă ce fac obiectul închirierii, ca urmare a reconstituirii dreptului de proprietate asupra terenurilor agricole, conform prevederilor Legii 18/1991 a fondului funciar cu modificările și completările ulterioare și a Legii 247/2005 privind reforma în domeniile proprietății și justiției, precum și datorită unor măsuri adiacente - vor fi diminuate de drept, prin încheiere de act adițional, sau se va proceda la încetarea contractului de închiriere, după caz.

Reducerea suprafeței de teren prevăzută inițial în contract, nu antrenează răspunderea locatorului. Locatorul va notifica locatarul cu privire la diminuarea de drept a suprafeței de teren ca urmare a reconstituirii dreptului de proprietate asupra terenurilor agricole, conform Legii 18/1991 a fondului funciar, cu modificările și completările ulterioare și a Legii.

2. DESTINAȚIA BUNULUI PROPUȘ PENTRU ÎNCHIRIERE :

Terenurile agricole menționate mai sus se închiriază cu destinația agricolă.

3. MOTIVELE DE ORDIN ECONOMIC, FINANCIAR, SOCIAL ȘI DE MEDIU, CARE JUSTIFICĂ REALIZAREA ÎNCHIRIERII:

Prin exploatarea bunului agricol supus închirierii, se va urmări asigurarea fondurilor necesare achitării integrale a taxelor și impozitelor către bugetul local și bugetul de stat, iar sumele colectate prin încasarea chiriei prevăzute în contractul de închiriere se vor constitui ca venituri la bugetul local. Administrarea eficientă a domeniului privat al orașului Buhuși, poate atrage venituri suplimentare la bugetul local.

Strategia de dezvoltare economico-socială prin consolidarea resurselor existente furnizează orașului stabilitate și extindere economică solidă. Dezvoltarea investițiilor pe plan local presupune crearea unui climat capabil să atragă investitori, acțiuni de impact pozitiv asupra comunității locale, manifestată în primul rând prin creșterea ofertei de locuri de muncă ce duce la îmbunătățirea calității vieții.

În plus, conform prevederilor OUG Nr. 57/2019 privind Codul administrativ, se recomandă atragerea de fonduri proprii, ca venit la bugetul local și ca urmare se impune valorificarea prin închirierea terenurilor agricole.

Locatarul va avea obligația prin contractul de închiriere, să respecte toată legislația specifică națională și europeană în vigoare pe probleme de mediu, motiv pentru care acesta va obține pe cheltuielile sa avize și/sau acorduri pe care are obligația să le respecte.

Contractul de închiriere transferă responsabilitatea viitorului locatar cu privire la respectarea clauzelor de protecția mediului, printre care unele dintre cele mai importante sunt:

- luarea tuturor măsurilor necesare pentru diminuarea și evitarea poluării solului, a aerului, plantelor și a apei subterane, cu efecte asupra sănătății populației.
- utilizarea durabilă a resurselor;
- gestionarea eficientă a deșeurilor și menținerea cu strictețe a condițiilor de igienă cerute de reglementările legale în vigoare;
- exploatarea închirierii se va face astfel încât să nu se afecteze echilibrul ecologic al zonei; totodată, se vor respecta toate reglementările în vigoare cu privire la protecția mediului.

Locatarul va avea întreaga responsabilitate privind îndeplinirea condițiilor de mediu impuse pentru activitatea desfășurată. Locatarul are obligația de a obține, pe cheltuielile sa, toate acordurile și avizele impuse de legislația de mediu în vigoare.

4. NIVELUL MINIM AL PREȚULUI DE ÎNCHIRIERE:

Valoarea minimă a chiriei propusă va fi cea aprobată prin H.C.L. nr.161/30.09.2021, având în vedere Raportul de Evaluare nr.37/27.07.2021, pentru teren extravilan privind închirierea bunului agricol - terenuri este, după cum urmează: terenurile în suprafață totală de 73,9589 ha la prețul de 1000 lei/ha/an.

5. PREȚ MINIM DE PORNIRE A LICITAȚIEI PUBLICE

Valoare finală a prețului minim de pornire a licitației stabilit de C.L.B , Lot 1 = 16,1892 ha și Lot 2 = 57,7697 ha = **1000 lei/ha/an.**

6. PROCEDURA UTILIZATĂ PENTRU ATRIBUIREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE ȘI JUSTIFICAREA ALEGERII PROCEDURII:

În condițiile în care principiile care stau la baza atribuirii contractelor de închiriere sunt: transparența, tratamentul egal, proporționalitatea, nediscriminarea, libera concurență, proprietarul are obligația de a asigura protejarea acelor informații care îi sunt comunicate de persoanele fizice sau juridice cu titlu confidențial, în măsura în care, în mod obiectiv, dezvăluirea informațiilor în cauză ar prejudicia interesele legitime ale respectivelor persoane, în special în ceea ce privește secretul comercial și proprietatea intelectuală.

Procedura utilizată pentru atribuirea contractului de închiriere este metoda licitației publice deschise cu ofertă în plic sigilat, în conformitate cu prevederile art.363 din Ordonanța de Urgență Nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare

7. TERMENELE PREVIZIBILE PENTRU REALIZAREA PROCEDURII DE ÎNCHIRIERE:

7.1 Propunerea de închiriere adresată Consiliului Local, înregistrată de către acesta, se va face la inițiativa societății comerciale, respectiv persoanei fizice.

7.2 Propunerea de închiriere se va face în scris și va cuprinde datele de identificare a chiriașului, manifestarea fermă și serioasă a intenției de închiriere, obiectul închirierii.

7.3 Proprietarul este obligat ca, într-un termen de 30 de zile de la însușirea propunerii de închiriere formulate de orice persoană interesată, să procedeze la întocmirea studiului de oportunitate.

7.4 Consiliul Local va decide inițierea procedurii licitației publice deschise cu ofertă în plic sigilat, după aprobarea prin Hotărâre a închirierii terenurilor, a Studiului de oportunitate și Caietului de sarcini.

7.5 Prețul de închiriere se stabilește pe baza raportului de evaluare întocmit de un expert atestat ANEVAR și aprobat de Consiliul Local al orașului Buhuși.

7.6 În cazul procedurii licitației publice deschise cu ofertă în plic sigilat, proprietarul are obligația să publice într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală anunțul de licitație.

7.7 Anunțul de licitație se trimite spre publicare cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

7.8 Orice persoană interesată are dreptul de a solicita și de a obține documentația de atribuire.

7.9 Proprietarul are obligația de a pune documentația de atribuire la dispoziția persoanei interesate cât mai repede posibil, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 5 zile lucrătoare de la primirea unei solicitări din partea acesteia.

7.10 Pentru desfășurarea procedurii licitației publice deschise cu ofertă în plic sigilat este obligatorie participarea a cel puțin 2 ofertanți.

7.11 În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin 2 oferte valabile, proprietarul este obligat să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație.

7.12 Pentru determinarea ofertei câștigătoare, comisia de evaluare aplică metoda licitației publice deschise cu ofertă în plic sigilat, pentru care funcționează regula licitației competitive, respectiv prețul cel mai mare, în urcare.

7.13 Este declarat câștigător ofertantul care oferă cel mai mare preț.

8. ACTELE NECESARE PARTICIPĂRII LA LICITAȚIE

Pentru participarea la licitația publică deschisă cu ofertă în plic sigilat, ofertanții depun la sediul Consiliului Local într-un singur plic închis și sigilat, cel mai târziu cu o zi lucrătoare înainte de data fixată pentru începerea licitației, următoarele documente:

I. Persoanele fizice :

a) Copie carte de identitate;

b) Adeverință de venit;

c) Certificat fiscal privind impozitele și taxele locale – eliberat de Serv.Impoz. și Taxe din cadrul Primăriei orașului Buhuși, din care să rezulte că nu are datorii la bugetul local;

d) Certificat fiscal/cazier fiscal emis de Serviciul Fiscal Orășenesc Buhuși din care să rezulte că nu are datorii la bugetul statului;

e) Certificat de urbanism – în vederea participării la licitație ;

f) Dovada achitării contravalorii taxei întocmire documentație licitație – copie chitanță ;

g) Dovada achitării contravalorii garanției de participare la licitație– copie chitanță ;

h) Dovada achitării contravalorii taxei de participare la licitație – copie chitanță ;

II. Persoanele juridice :

a) Copie după buletinul de identitate pentru manageri și prepușii lor ;

b) Copie după Certificat de înregistrare fiscală eliberat de O.R.C , de pe actul constitutiv, inclusiv de pe toate actele adiționale;

c) Copie după Certificat constatator eliberat de O.R.C ;

d) Certificat fiscal privind impozitele și taxele locale – eliberat de Serv.Impoz. și Taxe din cadrul Primăriei orașului Buhuși, din care să rezulte că nu are datorii la bugetul local;

e) Certificat fiscal/cazier fiscal emis de Serviciul Fiscal Orășenesc Buhuși din care să rezulte că nu are datorii la bugetul statului;

f) Copie după ultimul bilanț contabil și ultima balanță contabilă;

g) Certificat de urbanism – în vederea participării la licitație ;

h) Declarație pe propria răspundere a reprezentantului legal al societății, din care să rezulte că societatea nu este în lichidare judiciară sau în faliment;

i) Dovada achitării contravalorii taxei întocmire documentație licitație – copie chitanță ;

j) Dovada achitării contravalorii garanției de participare la licitație– copie chitanță ;

k) Dovada achitării contravalorii taxei de participare la licitație – copie chitanță ;

9. OFERTA DE ÎNCHIRIERE

9.1 Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.

9.2 Ofertele vor fi înregistrate, în ordinea primirii, precizându-se data și ora.

9.3 Ofertele primite și înregistrate după termenul limită de primire prevăzut în anunțul publicitar vor fi excluse de la licitație și vor fi înapoiate ofertanților fără a fi deschise.

9.4 Garanția de participare va fi stabilită de către serviciul de specialitate din cadrul Consiliului Local, prin instrucțiunile privind organizarea și desfășurarea procedurii de închiriere.

9.5 Ofertantul va pierde garanția de participare, dacă își reține oferta înainte de desemnarea câștigătorului.

9.6 Garanția de participare a ofertantului declarat câștigător va fi reținută de către Consiliul Local până în momentul achitării diferenței prețului de adjudecare și încheierii contractului de închiriere-închiriere.

9.7 Consiliul Local este obligat să restituie celorlalți ofertanți garanția de participare în termen de 7 zile de la desemnarea ofertantului câștigător.

9.8 Taxa de participare este nerambursabilă pentru toți participanții.

10. MODUL DE DESFĂȘURARE A LICITAȚIEI

10.1 Comisia de licitație verifică și analizează documentele de participare depuse de ofertanți și întocmește „Lista cuprinzând ofertanții acceptați”, pe care o va afișa la locul desfășurării licitației.

10.2 Președintele comisiei de licitație anunță:

a) datele generale, necesare pentru identificarea exactă a bunului terenuri ce face obiectul închirierii.

b) metoda de închiriere.

c) denumirea și numărul de ordine ale ofertanților.

f) modul de desfășurare a licitației.

10.3 Licitația se desfășoară după metoda licitației publice deschise cu oferta în plic sigilat, astfel:

10.4 După deschiderea plicurilor exterioare în ședință publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu conțin totalitatea datelor prevăzute în documentația de atribuire.

10.5 Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca după deschiderea plicurilor exterioare cel puțin două oferte să întrunească condițiile prevăzute în documentația de atribuire.

10.6 După analizarea conținutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal în care se va preciza rezultatul analizei.

10.7 Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

10.8 Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini.

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

11. COMISIA DE EVALUARE A OFERTELOR

11.1. Comisia de licitație va fi formată din 5 persoane titulare, după cum urmează: 1 președinte, 1 secretar comisie și 3 membrii titulari, dintre care 1 membru va fi reprezentatul Serviciului Fiscal orășenesc Buhuși, iar 2 membri vor fi supleanți, cu mențiunea ca aceștia nu pot fi acționari, asociați, administratori sau cenzori la persoana juridică care solicită închirierea clădirii/participă la licitație, respectiv nu pot fi soț/soție, rude sau afini până la gradul al-4-lea inclusiv a persoanei fizice care a solicitat închirierea clădirii/participă la licitație.

11.2. În caz de incompatibilitate, membrul din comisie incompatibil se înlocuiește cu primul membru supleant desemnat prin Hotărârea de Consiliu Local, dar numai pentru respectiva situație de incompatibilitate, fiind întocmit în acest sens un proces-verbal.

11.3. Comisia de licitație are următoarele atribuții:

a) analizarea și selectarea ofertelor pe baza datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în plicul exterior;

b) întocmirea listei cuprinzând ofertele admise și comunicarea acesteia;

- c) analizarea și evaluarea ofertelor;
- d) întocmirea raportului de evaluare;
- e) întocmirea proceselor-verbale;
- f) desemnarea ofertei câștigătoare.

11.4. Comisia de evaluare este legal întrunită numai în prezența tuturor membrilor.

11.5. Comisia de evaluare adoptă decizii în mod autonom și numai pe baza criteriilor de selecție prevăzute în instrucțiunile privind organizarea și desfășurarea procedurii de închiriere.

11.6. Deciziile comisiei de evaluare se adoptă cu votul majorității membrilor.

12. PROCEDURA DE CONTESTARE A LICITAȚIEI PUBLICE

12.1 În termen de 10 zile calendaristice de la primirea comunicării de respingere a ofertelor, la solicitarea, în scris, a ofertanților respinși, Consiliul Local va transmite o copie de pe Raportul de evaluare a ofertelor.

12.2 În termen de 5 zile calendaristice de la primirea copiei de pe Raportul de evaluare a ofertelor, ofertanții pot face contestații cu privire la modul în care au fost respectate dispozițiile legale care reglementează procedura închirierii prin licitație publică deschisă, la sediul Consiliului Local potrivit anunțului publicitar.

12.3 În termen de 10 zile calendaristice de la primirea contestației Consiliul Local este obligat să soluționeze contestația și să comunice răspunsul său contestatarului.

12.4 Membrii comisiei de soluționare a contestațiilor sunt numiți de către conducătorul instituției prin dispoziție.

12.5 Din comisia de soluționare a contestațiilor nu pot face parte reprezentanții numiți în comisia de evaluare a ofertelor.

12.6 Comisia de soluționare a contestațiilor va analiza toate documentele întocmite de către comisia de evaluare și va verifica respectarea dispozițiilor legale care reglementează procedura închirierii prin licitație publică deschisă.

12.7 La verificarea documentelor comisia de soluționare a contestațiilor va avea în vedere aspectele contestate de către contestatar cu privire la respectarea dispozițiilor legale referitoare la:

- a) modul de alcătuire a comisiei de evaluare.
- b) incompatibilitatea membrilor comisiei de evaluare.
- c) condițiile de întrunire legală a comisiei de evaluare.
- d) evaluarea ofertelor în funcție de criteriile de selecție prevăzute în instrucțiunile privind organizarea și desfășurarea procedurii de închiriere.
- e) modul de luare a deciziilor în cadrul comisiei de evaluare.
- f) modul de întocmire a raportului comisiei de evaluare.

12.8 În cazul în care contestația este fondată, Consiliul Local va revoca decizia de desemnare a ofertantului câștigător și o va notifica tuturor ofertanților.

12.9 În cazul unui răspuns negativ la contestația depusă de către ofertantul respins, acesta va putea recurge la instanța judecătorească competentă de drept comun din raza teritorială în care se află sediul Consiliului Local.

13. OBLIGAȚIILE CHIRIAȘULUI.

13.1 Chiriașul este obligat să plătească prețul prevăzut în ofertă.

13.2 Neplata prețului de închiriere acceptat sau executarea cu întârziere a acestei obligații conduce la plata de majorări de întârziere conform legislației în vigoare.

13.3 Neplata prețului de închiriere acceptat și a penalităților în termen de 3 (trei) luni consecutive de la data expirării termenului de plată, duce la anularea „Procesului-verbal de evaluare” și abrogarea Hotărârii Consiliului Local Buhuși de aprobare a închirierii, precum și pierderea garanției depuse pentru participare, și dacă este cazul, plata de daune-interese, licitația publică fiind anulată iar Consiliul Local va relua procedura de licitație publică de la etapa aprobării unei noi Hotărâri a Consiliului Local Buhuși, studiul de oportunitate și caietul de sarcini păstrându-și valabilitatea.

13.4 Chiriașul va încheia ulterior contractul de închiriere, de comun acord între cele două părți, în termen de 20 de zile de la data la care Consiliul Local a informat ofertantul despre adjudicarea licitației.

13.5 Acceptarea, fără nici un fel de rezerve, de către chiriaș a tuturor condițiilor impuse prin Caietul de sarcini.

14. DISPOZIȚII FINALE

14.1 Nerespectarea prevederilor cuprinse în prezentul Caiet de Sarcini atrage, după caz, descalificarea sau respingerea ofertelor în cauză.

**PRIMARUL ORAȘULUI BUHUȘI,
VASILE ZAHARIA**

**ARHITECT ȘEF
RADOVICI TEODOR**

**CONS. SERV. URBANISM
TĂUTU RĂZVAN**

DOCUMENTAȚIE DE ATRIBUIRE

**PRIVIND ÎNCHIRIEREA PRIN
LICITAȚIE**

**PUBLICĂ DESCHISĂ CU OFERTĂ ÎN PLIC SIGILAT,
ORGANIZATĂ ÎN DATA DE _____ ÎNCEPÂND CU ORA 12:00
LA SEDIUL U.A.T ORAȘUL BUHUȘI , BD.REPUBLICII, NR.5,
A 2 LOTURI TERENURI AGRICOLE, APARTINÂND DOMENIULUI PRIVAT AL
ORAȘULUI BUHUȘI**

**PRIMAR
VASILE ZAHARIA**

**ARHITECT SEF
RADOVICI TEODOR**

**CONS.SERV.URBANISM
TĂUTU RĂZVAN C-TIN**

ROMÂNIA
U.A.T ORAȘUL BUHUȘI
JUDEȚUL BACĂU

INFORMAȚII GENERALE PRIVIND PROPRIETARUL

- | | |
|-------------------------------------|--|
| 1. Denumire | : U.A.T ORAȘUL BUHUȘI . |
| 2. Adresa | : Buhuși, Bd.Republicii, Nr.5, jud. Bacău, cod 605100. |
| 3. Număr telefon | : 0234 – 261.220 int.107 |
| 4. Fax | : 0372–897.995 |
| 5. Număr telefon Serv.Urban. | : 0234 - 262.611 |
| 6. Adresa de e-mail | : primariabuhusi@yahoo.com |
| 7. Cont | : RO71TREZ0665006XXX000023 Trezoreria Buhuși |
| 8. Cod fiscal | : 4535953 Trezoreria Buhuși |

PRIMAR

VASILE ZAHARIA

SECRETAR GENERAL
AL U.A.T. BUHUȘI
OANA MIHAI

INSTRUCȚIUNI
PRIVIND ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA
PROCEDURII DE ÎNCHIRIERE PRIN
LICITAȚIE
PUBLICĂ DESCHISĂ CU OFERTĂ ÎN PLIC SIGILAT,
ORGANIZATĂ ÎN DATA DE _____ ÎNCEPÂND CU ORA 12:00
LA SEDIUL U.A.T ORAȘUL BUHUȘI, BD.REPUBLICII, NR.5,
A 2 LOTURI TERENURI AGRICOLE, APARTINÂND DOMENIULUI PRIVAT AL
ORAȘULUI BUHUȘI

1. DATE GENERALE PRIVIND OBIECTUL ÎNCHIRIERII

1.1. Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie închiriat:

Obiectul închirierii îl reprezintă transmiterea dreptului și obligației de exploatare a terenurilor cu destinație agricolă, în suprafață totală de 73,9589 ha., aparținând domeniului privat al orașului Buhuși, împărțite în 2 loturi, identificate conform planurilor anexate, după cum urmează:

Lot 1 = 16,1892 ha - teren agricol având categoria de folosință arabil, identificat conform planurilor anexate, astfel:

NR CAD	Suprafata (mp)	extravilan, mp	intravilan, mp	S (Ha)	Tarla	Parcela
60159	5000	5000		0.5000	36	602/11
63751	3600	3600		0.3600	3	125/12
63817	10400	10400		1.0400	3	125
63876	3856	3856		0.3856	4	24/47
63881	1200	1200		0.1200	4	24/9
63882	2600	2600		0.2600	4	24/8
64834	18136	16812	1324	1.6812	39	739
65009	26400	26400		2.6400	38	719
65052	5000	5000		0.5000	38	719
65065	88500	87024	1476	8.7024	38	719

Lot 2 = 57,7697 ha - teren agricol având categoria de folosință arabil, identificat conform planurilor anexate, astfel:

NR CAD	Suprafata (mp)	extravilan, mp	intravilan, mp	S (Ha)	Tarla	Parcela
63737	1800	1800		0.1800	3	20/32/1
63739	6700	6700		0.6700	3	
63887	708	708		0.0708	3	22/1
63897	2700	2700		0.2700	3	22/11
64299	42159	42159		4.2159	44	860, P858
64301	9198	9198		0.9198	44	860
64302	3446	3446		0.3446	44	860
64323	26821	26821		2.6821	44	862
64420	29140	29140		2.9140	42	838
64430	5018	5018		0.5018	46	870
64446	4909	4909		0.4909	46	872

64522	49321	49321		4.4321	45	866
64525	39289	39289		3.9289	47	874
64527	97378	97378		9.7378	47	876
64530	24948	24948		2.4948	47	881
64532	195	195		0.0195	45	866
64533	2773	2773		0.2773	45	866
64644	23842	23842		2.3842	40	812
64673	8462	8462		0.8462	40	812
64678	1952	1952		0.1952	40	812
64689	1422	1422		0.1422	40	812
64694	3400	3400		0.3400	40	812
64697	23039	23039		2.3039	40	831
64698	7700	7700		0.7700	40	812
64722	65800	65800		6.5800	40	812
64753	64684	64684		4.2712	39	725
64850	74	74		0.0074	38	717
64863	6305	6305		0.6305	38	717
64893	30641	30641		3.0641	38	717
64958	20845	20845		2.0845	38	718

În situația în care suprafețele de teren cu destinație agricolă ce fac obiectul închirierii, ca urmare a reconstituirii dreptului de proprietate asupra terenurilor agricole, conform prevederilor Legii 18/1991 a fondului funciar cu modificările și completările ulterioare și a Legii 247/2005 privind reforma în domeniile proprietății și justiției, precum și datorită unor măsuri adiacente - vor fi diminuate de drept, prin încheiere de act adițional, sau se va proceda la încetarea contractului de închiriere, după caz.

1.2. Motivele de ordin economic, financiar, social și de mediu, care justifică realizarea închirierii:

Prin exploatarea bunului agricol supus închirierii, se va urmări asigurarea fondurilor necesare achitării integrale a taxelor și impozitelor către bugetul local și bugetul de stat, iar sumele colectate prin încasarea chiriei prevăzute în contractul de închiriere se vor constitui ca venituri la bugetul local. Administrarea eficientă a domeniului privat al orașului Buhuși, poate atrage venituri suplimentare la bugetul local.

Strategia de dezvoltare economico-socială prin consolidarea resurselor existente furnizează orașului stabilitate și extindere economică solidă. Dezvoltarea investițiilor pe plan local presupune crearea unui climat capabil să atragă investitori, acțiuni de impact pozitiv asupra comunității locale, manifestată în primul rând prin creșterea ofertei de locuri de muncă ce duce la îmbunătățirea calității vieții.

În plus, conform prevederilor OUG Nr. 57/2019 privind Codul administrativ, se recomandă atragerea de fonduri proprii, ca venit la bugetul local și ca urmare se impune valorificarea prin închirierea terenurilor agricole.

Locatarul va avea obligația prin contractul de închiriere, să respecte toată legislația specifică națională și europeană în vigoare pe probleme de mediu, motiv pentru care acesta va obține pe cheltuiala sa avize și/sau acorduri pe care are obligația să le respecte.

Contractul de închiriere transferă responsabilitatea viitorului locatar cu privire la respectarea clauzelor de protecția mediului, printre care unele dintre cele mai importante sunt:

- luarea tuturor măsurilor necesare pentru diminuarea și evitarea poluării solului, a aerului, plantelor și a apei subterane, cu efecte asupra sănătății populației.

- utilizarea durabilă a resurselor;
- gestionarea eficientă a deșeurilor și menținerea cu strictețe a condițiilor de igienă cerute de reglementările legale în vigoare;
- exploatarea închirierii se va face astfel încât să nu se afecteze echilibrul ecologic al zonei; totodată, se vor respecta toate reglementările în vigoare cu privire la protecția mediului.

Locatarul va avea întreaga responsabilitate privind îndeplinirea condițiilor de mediu impuse pentru activitatea desfășurată. Locatarul are obligația de a obține, pe cheltuiala sa, toate acordurile și avizele impuse de legislația de mediu în vigoare.

1.3. Condiții financiare de participare la licitație:

Pentru participarea la **licitația publică deschisă cu ofertă în plic sigilat**, ofertanții vor achita contravaloarea următoarelor:

- a. Prețul minim de pornire licitație închiriere: 1.000 lei/ha/an**
- b. Taxă întocmire documentație : 100 lei/ofertant.**
- c. Taxă de participare : 1.000 lei/ofertant.**
- d. Garanția de participare : 2.000 lei/ofertant.**

2. ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE ÎNCHIRIERE PRIN LICITAȚIE PUBLICĂ DESCHISĂ CU OFERTĂ ÎN PLIC SIGILAT

2.1. Depunerea ofertelor

(a) Ofertele se depun la sediul proprietarului sau la locul precizat în anunțul de licitație, după caz, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, și care vor conține documentele prevăzute în „Instrucțiunile privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor”.

(b) Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.

(c) Oferta va fi depusă într-un singur exemplar.

2.2 Licitația

(a) Pentru desfășurarea procedurii licitației este obligatorie participarea a cel puțin 2 ofertanți.

(b) În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin 2 oferte valabile, proprietarul este obligat să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație.

(c) Plicurile, închise și sigilate, se predau comisiei de evaluare la data fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație.

(d) După deschiderea plicurilor în ședință publică, comisia de evaluare verifică, analizează și elimină ofertele care nu conțin totalitatea documentelor și a datelor prevăzute în „Caietul de sarcini al închirierii” și „Instrucțiunile privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor”.

(e) Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca după deschiderea plicurilor cel puțin 2 oferte să întrunească condițiile prevăzute la pct.2.2 alin. (d).

(f) După analizarea conținutului plicului, secretarul comisiei de evaluare întocmește „Procesul-verbal de analiză al conținutului plicului” în care se va menționa rezultatul analizei.

(g) După semnarea „Procesului-verbal de analiză al conținutului plicului exterior” prevăzut la alin.(f) de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți, comisia de evaluare întocmește „Lista cuprinzând ofertanții acceptați”

(h) Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în „Caietul de sarcini al închirierii” și „Instrucțiunile privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor”.

(i) În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmește un „Proces-verbal privind criteriile de valabilitate” în care menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de atribuire.

(j) „Procesul-verbal privind criteriile de valabilitate” se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.

(k) În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la alin.(i), comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un „Raport de excludere” pe care îl transmite proprietarului.

(l) În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea „Raportului de excludere” al comisiei de evaluare, proprietarul informează, în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.

(m) Raportul prevăzut la alin. (k) se depune la dosarul închirierii.

(n) Pe parcursul procedurii de licitație, comisia de evaluare poate propune proprietarului solicitarea oricăror clarificări și completări necesare,

(o) În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare, proprietarul o transmite ofertanților vizați.

(p) Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea proprietarului în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea acesteia.

2.3. Determinarea ofertei câștigătoare

(a) Autoritatea contractantă are obligația de a stabili oferta câștigătoare pe baza criteriilor de atribuire:

- 1) cel mai mare nivel al prețului închirierii; (40%)
- 2) capacitatea economico-financiară a ofertanților; (30%)
- 3) protecția mediului înconjurător; (15%)
- 4) condiții specifice impuse de natura bunului (15%)

(b) Ponderea fiecăruia dintre criteriile de atribuire este de până la 40%, iar suma acestora nu trebuie să depășească 100%.

(c) Autoritatea contractantă trebuie să țină seama de toate criteriile prevăzute în documentația de atribuire,

(d) După analizarea conținutului plicului exterior secretarul comisiei întocmește „Procesul-verbal de evaluare” care trebuie semnat de toți membrii comisiei.

(e) Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea „Procesul-verbal de evaluare” de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

(f) Oferta câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire.

(g) În cazul în care există punctaje egale între ofertanții clasati pe primul loc, departajarea acestora se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare, iar în cazul egalității în continuare, departajarea se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare după acesta

(h) În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmește un proces-verbal în care menționează ofertele

valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de licitație. Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.

(i) În baza „Procesului-verbal de evaluare” care îndeplinește condițiile prevăzute la alin. (h), comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un „Raport de evaluare” pe care îl transmite proprietarului.

(j) În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea „Raportului de evaluare” al comisiei de evaluare, proprietarul informează, în scris, cu confirmare de primire, ofertantul declarat câștigător despre alegerea sa și pe ceilalți ofertanți despre respingerea ofertelor lor, indicând motivele care au stat la baza respingerii.

(k) Proprietarul poate să încheie contractul de închiriere, numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării prevăzute la alin.(j)

3. DISPOZIȚII FINALE

Dispoziții finale privind licitația publică deschisă cu ofertă în plic sigilat :

(a) Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.

(b) Ofertele vor fi înregistrate, în ordinea primirii, în registrul „Oferte”, precizându-se data și ora.

(c) Ofertele primite și înregistrate după termenul limită de primire prevăzut în anunțul publicitar vor fi excluse de la licitație și vor fi înapoiate ofertanților fără a fi deschise.

(d) Garanția de participare va fi stabilită de către serviciul de specialitate din cadrul Consiliului Local, prin instrucțiunile privind organizarea și desfășurarea procedurii de închiriere.

(e) Ofertantul va pierde garanția de participare, dacă își retrage oferta înainte de desemnarea câștigătorului.

(f) Garanția de participare a ofertantului declarat câștigător va fi reținută de către Consiliul Local până în momentul achitării diferenței prețului de adjudecare și încheierii contractului de închiriere.

(g) Consiliul Local este obligat să restituie celorlalți ofertanți garanția de participare în termen de 7 zile de la desemnarea ofertantului câștigător.

Relații suplimentare se pot obține zilnic, între orele 7³⁰ – 15⁰⁰, la sediul Consiliului Local Buhuși, camera 21, telefon 0234/262.611 sau 0234/261.220 int.107.

**ORGANIZATOR LICITAȚIE,
U.A.T ORAȘUL BUHUȘI**

**PRIMAR
VASILE ZAHARIA**

**SECRETAR GENERAL
AL U.A.T. BUHUȘI
OANA MIHAI**

**DIR.EXECUTIV
CARMEN GABRIELA
PAHONCEA**

**CONS.SERV.URBAN
RĂZVAN C-TIN TĂUTU**

CAIET DE SARCINI
privind aprobarea documentației de atribuire aferentă închirierii prin metoda licitației
publice deschise cu ofertă în plic sigilat
a 2 loturi terenuri agricole, aparținând domeniului privat al orașului Buhuși

1. DATE GENERALE PRIVIND OBIECTUL ÎNCHIRIERII

Obiectul închirierii îl reprezintă transmiterea dreptului și obligației de exploatare a terenurilor cu destinație agricolă, în suprafață totală de 73,9589 ha., aparținând domeniului privat al orașului Buhuși, împărțite în 2 loturi, identificate conform planurilor anexate, după cum urmează:

Lot 1 = 16,1892 ha - teren agricol având categoria de folosință arabil, identificat conform planurilor anexate, astfel:

NR CAD	Suprafata (mp)	extravilan, mp	intravilan, mp	S (Ha)	Tarla	Parcela
60159	5000	5000		0.5000	36	602/11
63751	3600	3600		0.3600	3	125/12
63817	10400	10400		1.0400	3	125
63876	3856	3856		0.3856	4	24/47
63881	1200	1200		0.1200	4	24/9
63882	2600	2600		0.2600	4	24/8
64834	18136	16812	1324	1.6812	39	739
65009	26400	26400		2.6400	38	719
65052	5000	5000		0.5000	38	719
65065	88500	87024	1476	8.7024	38	719

Lot 2 = 57,7697 ha - teren agricol având categoria de folosință arabil, identificat conform planurilor anexate, astfel:

NR CAD	Suprafata (mp)	extravilan, mp	intravilan, mp	S (Ha)	Tarla	Parcela
63737	1800	1800		0.1800	3	20/32/1
63739	6700	6700		0.6700	3	
63887	708	708		0.0708	3	22/1
63897	2700	2700		0.2700	3	22/11
64299	42159	42159		4.2159	44	860, P858
64301	9198	9198		0.9198	44	860
64302	3446	3446		0.3446	44	860
64323	26821	26821		2.6821	44	862
64420	29140	29140		2.9140	42	838
64430	5018	5018		0.5018	46	870
64446	4909	4909		0.4909	46	872
64522	49321	49321		4.4321	45	866
64525	39289	39289		3.9289	47	874
64527	97378	97378		9.7378	47	876
64530	24948	24948		2.4948	47	881
64532	195	195		0.0195	45	866
64533	2773	2773		0.2773	45	866
64644	23842	23842		2.3842	40	812

64673	8462	8462		0.8462	40	812
64678	1952	1952		0.1952	40	812
64689	1422	1422		0.1422	40	812
64694	3400	3400		0.3400	40	812
64697	23039	23039		2.3039	40	831
64698	7700	7700		0.7700	40	812
64722	65800	65800		6.5800	40	812
64753	64684	64684		4.2712	39	725
64850	74	74		0.0074	38	717
64863	6305	6305		0.6305	38	717
64893	30641	30641		3.0641	38	717
64958	20845	20845		2.0845	38	718

În situația în care suprafețele de teren cu destinație agricolă ce fac obiectul închirierii, ca urmare a reconstituirii dreptului de proprietate asupra terenurilor agricole, conform prevederilor Legii 18/1991 a fondului funciar cu modificările și completările ulterioare și a Legii 247/2005 privind reforma în domeniile proprietății și justiției, precum și datorită unor măsuri adiacente - vor fi diminuate de drept, prin încheiere de act adițional, sau se va proceda la încetarea contractului de închiriere, după caz.

Reducerea suprafeței de teren prevăzută inițial în contract, nu antrenează răspunderea locatorului. Locatorul va notifica locatarul cu privire la diminuarea de drept a suprafeței de teren ca urmare a reconstituirii dreptului de proprietate asupra terenurilor agricole, conform Legii 18/1991 a fondului funciar, cu modificările și completările ulterioare și a Legii.

2. DESTINAȚIA BUNULUI PROPUȘ PENTRU ÎNCHIRIERE :

Terenurile agricole menționate mai sus se închiriază cu destinația agricolă.

3. MOTIVELE DE ORDIN ECONOMIC, FINANCIAR, SOCIAL ȘI DE MEDIU, CARE JUSTIFICĂ REALIZAREA ÎNCHIRIERII:

Prin exploatarea bunului agricol supus închirierii, se va urmări asigurarea fondurilor necesare achitării integrale a taxelor și impozitelor către bugetul local și bugetul de stat, iar sumele colectate prin încasarea chiriei prevăzute în contractul de închiriere se vor constitui ca venituri la bugetul local. Administrarea eficientă a domeniului privat al orașului Buhuși, poate atrage venituri suplimentare la bugetul local.

Strategia de dezvoltare economico-socială prin consolidarea resurselor existente furnizează orașului stabilitate și extindere economică solidă. Dezvoltarea investițiilor pe plan local presupune crearea unui climat capabil să atragă investitori, acțiuni de impact pozitiv asupra comunității locale, manifestată în primul rând prin creșterea ofertei de locuri de muncă ce duce la îmbunătățirea calității vieții.

În plus, conform prevederilor OUG Nr. 57/2019 privind Codul administrativ, se recomandă atragerea de fonduri proprii, ca venit la bugetul local și ca urmare se impune valorificarea prin închirierea terenurilor agricole.

Locatarul va avea obligația prin contractul de închiriere, să respecte toată legislația specifică națională și europeană în vigoare pe probleme de mediu, motiv pentru care acesta va obține pe cheltuiala sa avize și/sau acorduri pe care are obligația să le respecte.

Contractul de închiriere transferă responsabilitatea viitorului locatar cu privire la respectarea clauzelor de protecția mediului, printre care unele dintre cele mai importante sunt:

- luarea tuturor măsurilor necesare pentru diminuarea și evitarea poluării solului, a aerului, plantelor și a apei subterane, cu efecte asupra sănătății populației.
- utilizarea durabilă a resurselor;

- gestionarea eficientă a deșeurilor și menținerea cu strictețe a condițiilor de igienă cerute de reglementările legale în vigoare;
- exploatarea închirierii se va face astfel încât să nu se afecteze echilibrul ecologic al zonei; totodată, se vor respecta toate reglementările în vigoare cu privire la protecția mediului.

Locatarul va avea întreaga responsabilitate privind îndeplinirea condițiilor de mediu impuse pentru activitatea desfășurată. Locatarul are obligația de a obține, pe cheltuiala sa, toate acordurile și avizele impuse de legislația de mediu în vigoare.

4. NIVELUL MINIM AL PREȚULUI DE ÎNCHIRIERE:

Valoarea minimă a chiriei propusă va fi cea aprobată prin H.C.L. nr.161/30.09.2021, având în vedere Raportul de Evaluare nr.37/27.07.2021, pentru teren extravilan privind închirierea bunului agricol - terenuri este, după cum urmează: terenurile în suprafață totală de 73,9589 ha la prețul de 1000 lei/ha/an.

5. PREȚ MINIM DE PORNIRE A LICITAȚIEI PUBLICE

Valoare finală a prețului minim de pornire a licitației stabilit de C.L.B , Lot 1 = 16,1892 ha și Lot 2 = 57,7697 ha = **1000 lei/ha/an**.

6. PROCEDURA UTILIZATĂ PENTRU ATRIBUIREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE ȘI JUSTIFICAREA ALEGERII PROCEDURII:

În condițiile în care principiile care stau la baza atribuirii contractelor de închiriere sunt: transparența, tratamentul egal, proporționalitatea, nediscriminarea, libera concurență, proprietarul are obligația de a asigura protejarea acelor informații care îi sunt comunicate de persoanele fizice sau juridice cu titlu confidențial, în măsura în care, în mod obiectiv, dezvăluirea informațiilor în cauză ar prejudicia interesele legitime ale respectivelor persoane, în special în ceea ce privește secretul comercial și proprietatea intelectuală.

Procedura utilizată pentru atribuirea contractului de închiriere este metoda licitației publice deschise cu ofertă în plic sigilat, în conformitate cu prevederile art.363 din Ordonanța de Urgență Nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare

7. TERMENELE PREVIZIBILE PENTRU REALIZAREA PROCEDURII DE ÎNCHIRIERE:

7.1 Propunerea de închiriere adresată Consiliului Local, înregistrată de către acesta, se va face la inițiativa societății comerciale, respectiv persoanei fizice.

7.2 Propunerea de închiriere se va face în scris și va cuprinde datele de identificare a chiriașului, manifestarea fermă și serioasă a intenției de închiriere, obiectul închirierii.

7.3 Proprietarul este obligat ca, într-un termen de 30 de zile de la însușirea propunerii de închiriere formulate de orice persoană interesată, să procedeze la întocmirea studiului de oportunitate.

7.4 Consiliul Local va decide inițierea procedurii licitației publice deschise cu ofertă în plic sigilat, după aprobarea prin Hotărâre a închirierii terenurilor, a Studiului de oportunitate și Caietului de sarcini.

7.5 Prețul de închiriere se stabilește pe baza raportului de evaluare întocmit de un expert atestat ANEVAR și aprobat de Consiliul Local al orașului Buhuși.

7.6 În cazul procedurii licitației publice deschise cu ofertă în plic sigilat, proprietarul are obligația să publice într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală anunțul de licitație.

7.7 Anunțul de licitație se trimite spre publicare cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

7.8 Orice persoană interesată are dreptul de a solicita și de a obține documentația de atribuire.

7.9 Proprietarul are obligația de a pune documentația de atribuire la dispoziția persoanei interesate cât mai repede posibil, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 5 zile lucrătoare de la primirea unei solicitări din partea acesteia.

7.10 Pentru desfășurarea procedurii licitației publice deschise cu ofertă în plic sigilat este obligatorie participarea a cel puțin 2 ofertanți.

7.11 În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin 2 oferte valabile, proprietarul este obligat să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație.

7.12 Pentru determinarea ofertei câștigătoare, comisia de evaluare aplică metoda licitației publice deschise cu ofertă în plic sigilat, pentru care funcționează regula licitației competitive, respectiv prețul cel mai mare, în urcare.

7.13 Este declarat câștigător ofertantul care oferă cel mai mare preț.

8. ACTELE NECESARE PARTICIPĂRII LA LICITAȚIE

Pentru participarea la licitația publică deschisă cu ofertă în plic sigilat, ofertanții depun la sediul Consiliului Local într-un singur plic închis și sigilat, cel mai târziu cu o zi lucrătoare înainte de data fixată pentru începerea licitației, următoarele documente:

I. Persoanele fizice :

- a) Copie carte de identitate;
- b) Adeverință de venit;
- c) Certificat fiscal privind impozitele și taxele locale – eliberat de Serv.Impoz. și Taxe din cadrul Primăriei orașului Buhuși, din care să rezulte că nu are datorii la bugetul local;
- d) Certificat fiscal/cazier fiscal emis de Serviciul Fiscal Orășenesc Buhuși din care să rezulte că nu are datorii la bugetul statului;
- e) Certificat de urbanism – în vederea participării la licitație ;
- f) Dovada achitării contravalorii taxei întocmire documentație licitație – copie chitanță ;
- g) Dovada achitării contravalorii garanției de participare la licitație– copie chitanță ;
- h) Dovada achitării contravalorii taxei de participare la licitație – copie chitanță ;

II. Persoanele juridice :

- a) Copie după buletinul de identitate pentru manageri și prepușii lor ;
- b) Copie după Certificat de înregistrare fiscală eliberat de O.R.C , de pe actul constitutiv, inclusiv de pe toate actele adiționale;
- c) Copie după Certificat constatator eliberat de O.R.C ;
- d) Certificat fiscal privind impozitele și taxele locale – eliberat de Serv.Impoz. și Taxe din cadrul Primăriei orașului Buhuși, din care să rezulte că nu are datorii la bugetul local;
- e) Certificat fiscal/cazier fiscal emis de Serviciul Fiscal Orășenesc Buhuși din care să rezulte că nu are datorii la bugetul statului;
- f) Copie după ultimul bilanț contabil și ultima balanță contabilă;
- g) Certificat de urbanism – în vederea participării la licitație ;
- h) Declarație pe propria răspundere a reprezentantului legal al societății, din care să rezulte că societatea nu este în lichidare judiciară sau în faliment;
- i) Dovada achitării contravalorii taxei întocmire documentație licitație – copie chitanță ;
- j) Dovada achitării contravalorii garanției de participare la licitație– copie chitanță ;

k) Dovada achitării contravalorii taxei de participare la licitație – copie chitanță ;

9. OFERTA DE ÎNCHIRIERE

9.1 Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.

9.2 Ofertele vor fi înregistrate, în ordinea primirii, precizându-se data și ora.

9.3 Ofertele primite și înregistrate după termenul limită de primire prevăzut în anunțul publicitar vor fi excluse de la licitație și vor fi înapoiate ofertanților fără a fi deschise.

9.4 Garanția de participare va fi stabilită de către serviciul de specialitate din cadrul Consiliului Local, prin instrucțiunile privind organizarea și desfășurarea procedurii de închiriere.

9.5 Ofertantul va pierde garanția de participare, dacă își retrage oferta înainte de desemnarea câștigătorului.

9.6 Garanția de participare a ofertantului declarat câștigător va fi reținută de către Consiliul Local până în momentul achitării diferenței prețului de adjudecare și încheierii contractului de închiriere-închiriere.

9.7 Consiliul Local este obligat să restituie celorlalți ofertanți garanția de participare în termen de 7 zile de la desemnarea ofertantului câștigător.

9.8 Taxa de participare este nerambursabilă pentru toți participanții.

10. MODUL DE DESFĂȘURARE A LICITAȚIEI

10.1 Comisia de licitație verifică și analizează documentele de participare depuse de ofertanți și întocmește „Lista cuprinzând ofertanții acceptați”, pe care o va afișa la locul desfășurării licitației.

10.2 Președintele comisiei de licitație anunță:

a) datele generale, necesare pentru identificarea exactă a bunului terenuri ce face obiectul închirierii.

b) metoda de închiriere.

c) denumirea și numărul de ordine ale ofertanților.

f) modul de desfășurare a licitației.

10.3 Licitația se desfășoară după metoda licitației publice deschise cu oferta în plic sigilat, astfel:

10.4 După deschiderea plicurilor exterioare în ședință publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu conțin totalitatea datelor prevăzute în documentația de atribuire.

10.5 Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca după deschiderea plicurilor exterioare cel puțin două oferte să întrunească condițiile prevăzute în documentația de atribuire.

10.6 După analizarea conținutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal în care se va preciza rezultatul analizei.

10.7 Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

10.8 Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini.

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

11. COMISIA DE EVALUARE A OFERTELOR

11.1. Comisia de licitație va fi formată din 5 persoane titulare, după cum urmează: 1 președinte, 1 secretar comisie și 3 membrii titulari, dintre care 1 membru va fi reprezentatul Serviciului Fiscal orășenesc Buhuși, iar 2 membri vor fi supleanți, cu mențiunea ca aceștia nu pot fi acționari, asociați, administratori sau cenzori la persoana juridică care solicită închirierea clădirii/participă la licitație, respectiv nu pot fi soț/soție, rude sau afini până la gradul al-4-lea inclusiv a persoanei fizice care a solicitat închirierea clădirii/participă la licitație.

11.2. În caz de incompatibilitate, membrul din comisie incompatibil se înlocuiește cu primul membru supleant desemnat prin Hotărârea de Consiliu Local, dar numai pentru respectiva situație de incompatibilitate, fiind întocmit în acest sens un proces-verbal.

11.3. Comisia de licitație are următoarele atribuții:

a) analizarea și selectarea ofertelor pe baza datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în plicul exterior;

b) întocmirea listei cuprinzând ofertele admise și comunicarea acesteia;

c) analizarea și evaluarea ofertelor;

d) întocmirea raportului de evaluare;

e) întocmirea proceselor-verbale;

f) desemnarea ofertei câștigătoare.

11.4. Comisia de evaluare este legal întrunită numai în prezența tuturor membrilor.

11.5. Comisia de evaluare adoptă decizii în mod autonom și numai pe baza criteriilor de selecție prevăzute în instrucțiunile privind organizarea și desfășurarea procedurii de închiriere.

11.6. Deciziile comisiei de evaluare se adoptă cu votul majorității membrilor.

12. PROCEDURA DE CONTESTARE A LICITAȚIEI PUBLICE

12.1 În termen de 10 zile calendaristice de la primirea comunicării de respingere a ofertelor, la solicitarea, în scris, a ofertanților respinși, Consiliul Local va transmite o copie de pe Raportul de evaluare a ofertelor.

12.2 În termen de 5 zile calendaristice de la primirea copiei de pe Raportul de evaluare a ofertelor, ofertanții pot face contestații cu privire la modul în care au fost respectate dispozițiile legale care reglementează procedura închirierii prin licitație publică deschisă, la sediul Consiliului Local potrivit anunțului publicitar.

12.3 În termen de 10 zile calendaristice de la primirea contestației Consiliul Local este obligat să soluționeze contestația și să comunice răspunsul său contestatarului.

12.4 Membrii comisiei de soluționare a contestațiilor sunt numiți de către conducătorul instituției prin dispoziție.

12.5 Din comisia de soluționare a contestațiilor nu pot face parte reprezentanții numiți în comisia de evaluare a ofertelor.

12.6 Comisia de soluționare a contestațiilor va analiza toate documentele întocmite de către comisia de evaluare și va verifica respectarea dispozițiilor legale care reglementează procedura închirierii prin licitație publică deschisă.

12.7 La verificarea documentelor comisia de soluționare a contestațiilor va avea în vedere aspectele contestate de către contestatar cu privire la respectarea dispozițiilor legale referitoare la:

a) modul de alcătuire a comisiei de evaluare.

b) incompatibilitatea membrilor comisiei de evaluare.

c) condițiile de întrunire legală a comisiei de evaluare.

d) evaluarea ofertelor în funcție de criteriile de selecție prevăzute în instrucțiunile privind organizarea și desfășurarea procedurii de închiriere.

e) modul de luare a deciziilor în cadrul comisiei de evaluare.

f) modul de întocmire a raportului comisiei de evaluare.

12.8 În cazul în care contestația este fondată, Consiliul Local va revoca decizia de desemnare a ofertantului câștigător și o va notifica tuturor ofertanților.

12.9 În cazul unui răspuns negativ la contestația depusă de către ofertantul respins, acesta va putea recurge la instanța judecătorească competentă de drept comun din raza teritorială în care se află sediul Consiliului Local.

13. OBLIGAȚIILE CHIRIAȘULUI.

13.1 Chiriașul este obligat să plătească prețul prevăzut în ofertă.

13.2 Neplata prețului de închiriere acceptat sau executarea cu întârziere a acestei obligații conduce la plata de majorări de întârziere conform legislației în vigoare.

13.3 Neplata prețului de închiriere acceptat și a penalităților în termen de 3 (trei) luni consecutive de la data expirării termenului de plată, duce la anularea „Procesului-verbal de evaluare” și abrogarea Hotărârii Consiliului Local Buhuși de aprobare a închirierii, precum și pierderea garanției depuse pentru participare, și dacă este cazul, plata de daune-interese, licitația publică fiind anulată iar Consiliul Local va relua procedura de licitație publică de la etapa aprobării unei noi Hotărâri a Consiliului Local Buhuși, studiul de oportunitate și caietul de sarcini păstrându-și valabilitatea.

13.4 Chiriașul va încheia ulterior contractul de închiriere, de comun acord între cele două părți, în termen de 20 de zile de la data la care Consiliul Local a informat ofertantul despre adjudecarea licitației.

13.5 Acceptarea, fără nici un fel de rezerve, de către chiriaș a tuturor condițiilor impuse prin Caietul de sarcini.

14. DISPOZIȚII FINALE

14.1 Nerespectarea prevederilor cuprinse în prezentul Caiet de Sarcini atrage, după caz, descalificarea sau respingerea ofertelor în cauză.

INIȚIATOR
PRIMARUL ORAȘULUI BUHUȘI,
VASILE ZAHARIA

ARHITECT ȘEF
RADOVICI TEODOR

CONS. SERV. URBANISM
TĂUTU RĂZVAN

INSTRUCȚIUNI
PRIVIND MODUL DE ELABORARE ȘI PREZENTARE
A OFERTELOR PENTRU ÎNCHIRIEREA PRIN
LICITAȚIE
PUBLICĂ DESCHISĂ CU OFERTĂ ÎN PLIC SIGILAT,
ORGANIZATĂ ÎN DATA DE _____ ÎNCEPÂND CU ORA 12:00
LA SEDIUL U.A.T ORAȘUL BUHUȘI, BD.REPUBLICII, NR.5,
A 2 LOTURI TERENURI AGRICOLE, APARTINÂND DOMENIULUI PRIVAT AL
ORAȘULUI BUHUȘI

1. DATE GENERALE PRIVIND OBIECTUL ÎNCHIRIERII

1.1. Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie închiriat:

Obiectul închirierii îl reprezintă transmiterea dreptului și obligației de exploatare a terenurilor cu destinație agricolă, în suprafață totală de 73,9589 ha., aparținând domeniului privat al orașului Buhuși, împărțite în 2 loturi, identificate conform planurilor anexate, după cum urmează:

Lot 1 = 16,1892 ha - teren agricol având categoria de folosință arabil, identificat conform planurilor anexate, astfel:

NR CAD	Suprafata (mp)	extravilan, mp	intravilan, mp	S (Ha)	Tarla	Parcela
60159	5000	5000		0.5000	36	602/11
63751	3600	3600		0.3600	3	125/12
63817	10400	10400		1.0400	3	125
63876	3856	3856		0.3856	4	24/47
63881	1200	1200		0.1200	4	24/9
63882	2600	2600		0.2600	4	24/8
64834	18136	16812	1324	1.6812	39	739
65009	26400	26400		2.6400	38	719
65052	5000	5000		0.5000	38	719
65065	88500	87024	1476	8.7024	38	719

Lot 2 = 57,7697 ha - teren agricol având categoria de folosință arabil, identificat conform planurilor anexate, astfel:

NR CAD	Suprafata (mp)	extravilan, mp	intravilan, mp	S (Ha)	Tarla	Parcela
63737	1800	1800		0.1800	3	20/32/1
63739	6700	6700		0.6700	3	
63887	708	708		0.0708	3	22/1
63897	2700	2700		0.2700	3	22/11
64299	42159	42159		4.2159	44	860, P858
64301	9198	9198		0.9198	44	860
64302	3446	3446		0.3446	44	860
64323	26821	26821		2.6821	44	862
64420	29140	29140		2.9140	42	838
64430	5018	5018		0.5018	46	870
64446	4909	4909		0.4909	46	872
64522	49321	49321		4.4321	45	866
64525	39289	39289		3.9289	47	874
64527	97378	97378		9.7378	47	876

64530	24948	24948		2.4948	47	881
64532	195	195		0.0195	45	866
64533	2773	2773		0.2773	45	866
64644	23842	23842		2.3842	40	812
64673	8462	8462		0.8462	40	812
64678	1952	1952		0.1952	40	812
64689	1422	1422		0.1422	40	812
64694	3400	3400		0.3400	40	812
64697	23039	23039		2.3039	40	831
64698	7700	7700		0.7700	40	812
64722	65800	65800		6.5800	40	812
64753	64684	64684		4.2712	39	725
64850	74	74		0.0074	38	717
64863	6305	6305		0.6305	38	717
64893	30641	30641		3.0641	38	717
64958	20845	20845		2.0845	38	718

În situația în care suprafețele de teren cu destinație agricolă ce fac obiectul închirierii, ca urmare a reconstituirii dreptului de proprietate asupra terenurilor agricole, conform prevederilor Legii 18/1991 a fondului funciar cu modificările și completările ulterioare și a Legii 247/2005 privind reforma în domeniile proprietății și justiției, precum și datorită unor măsuri adiacente - vor fi diminuate de drept, prin încheiere de act adițional, sau se va proceda la încetarea contractului de închiriere, după caz.

1.2. Motivele de ordin economic, financiar, social și de mediu, care justifică realizarea închirierii:

Prin exploatarea bunului agricol supus închirierii, se va urmări asigurarea fondurilor necesare achitării integrale a taxelor și impozitelor către bugetul local și bugetul de stat, iar sumele colectate prin încasarea chiriei prevăzute în contractul de închiriere se vor constitui ca venituri la bugetul local. Administrarea eficientă a domeniului privat al orașului Buhuși, poate atrage venituri suplimentare la bugetul local.

Strategia de dezvoltare economico-socială prin consolidarea resurselor existente furnizează orașului stabilitate și extindere economică solidă. Dezvoltarea investițiilor pe plan local presupune crearea unui climat capabil să atragă investitori, acțiuni de impact pozitiv asupra comunității locale, manifestată în primul rând prin creșterea ofertei de locuri de muncă ce duce la îmbunătățirea calității vieții.

În plus, conform prevederilor OUG Nr. 57/2019 privind Codul administrativ, se recomandă atragerea de fonduri proprii, ca venit la bugetul local și ca urmare se impune valorificarea prin închirierea terenurilor agricole.

Locatarul va avea obligația prin contractul de închiriere, să respecte toată legislația specifică națională și europeană în vigoare pe probleme de mediu, motiv pentru care acesta va obține pe cheltuiala sa avize și/sau acorduri pe care are obligația să le respecte.

Contractul de închiriere transferă responsabilitatea viitorului locatar cu privire la respectarea clauzelor de protecția mediului, printre care unele dintre cele mai importante sunt:

- luarea tuturor măsurilor necesare pentru diminuarea și evitarea poluării solului, a aerului, plantelor și a apei subterane, cu efecte asupra sănătății populației.
- utilizarea durabilă a resurselor;
- gestionarea eficientă a deșeurilor și menținerea cu strictețe a condițiilor de igienă cerute de reglementările legale în vigoare;

- exploatarea inchirierii se va face astfel încât să nu se afecteze echilibrul ecologic al zonei; totodată, se vor respecta toate reglementările în vigoare cu privire la protecția mediului.

Locatarul va avea întreaga responsabilitate privind îndeplinirea condițiilor de mediu impuse pentru activitatea desfășurată. Locatarul are obligația de a obține, pe cheltuiala sa, toate acordurile și avizele impuse de legislația de mediu în vigoare.

1.3. Condiții financiare de participare la licitație:

Pentru participarea la **licitația publică deschisă cu ofertă în plic sigilat**, ofertanții vor achita contravaloarea următoarelor:

- | | |
|---|------------------------------|
| a. Prețul minim de pornire licitație închiriere: | 1.000 lei/ha/an |
| b. Taxă întocmire documentație | : 100 lei/ofertant. |
| c. Taxă de participare | : 1.000 lei/ofertant. |
| d. Garanția de participare | : 2.000 lei/ofertant. |

2. MODUL DE ELABORARE ȘI PREZENTARE A OFERTELOR PENTRU PROCEDURA DE ÎNCHIRIERE PRIN LICITAȚIE PUBLICĂ DESCHISĂ CU OFERTĂ ÎN PLIC SIGILAT

2.1 Elaborarea și prezentarea ofertelor

Pentru participarea la licitație, ofertele trebuie să îndeplinească următoarele condiții de valabilitate:

(a) Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire.

(b) Ofertantul are obligația de a depune oferta în conformitate cu prevederile normelor metodologice la prezenta ordonanță de urgență.

(c) Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de proprietar.

(d) Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data limită pentru depunere, stabilite în anunțul procedurii respectiv: **termenul limită de depunere a ofertelor, este _____, ora 15:00.**

(e) Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.

(f) Oferta depusă la o altă adresă a proprietarului decât cea stabilită sau după expirarea datei limită pentru depunere se returnează nedeschisă.

(g) Conținutul ofertelor trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, proprietarul urmând a lua cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai după această dată.

(h) Ofertele se depun la sediul proprietarului sau la locul precizat în anunțul de licitație, într-un singur plic închis și sigilat, care va conține documentele prevăzute în instrucțiunile privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor.

(i) Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.

(j) Oferta va fi depusă într-un număr de exemplare stabilit de către proprietar și prevăzut în anunțul de licitație.

(k) Fiecare exemplar al ofertei trebuie să fie semnat de către ofertant.

(l) Ofertele se redactează în limba română.

(m) Ofertanții transmit ofertele lor într-un singur plic sigilat, care se înregistrează, în ordinea primirii lor, în registrul "Oferte", precizându-se data și ora.

(n) Pe **plicul exterior(mare)** sigilat, se va indica obiectul închirierii pentru care este depusă oferta și va fi scrisă:

(1) adresa - „**Consiliul Local Buhuși, Bd.Republicii, nr.5**”.

(2) nominalizarea bunului imobil pentru care se depune oferta :

Lot 1 = 16,1892 ha - teren agricol

Lot 2 = 57,7697 ha - teren agricol

(3) mențiunea - „**Pentru licitația din _____, a nu se deschide înainte de ora 12:00**”

(o) **Plicul exterior(mare)** va trebui să conțină:

1) o fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;

2) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, conform solicitărilor proprietarului;

3) acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini.

p)Pe **plicul interior**, care conține oferta propriu-zisă, se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.

I. Persoanele fizice vor prezenta următoarele acte ce vor fi introduse în plicul exterior:

I.1.) Copie după buletinul de identitate.

I.2.) Adeverință de venit.

I.3.) Certificat fiscal privind impozitele și taxele locale – eliberat de Serv.Impoz. și Taxe – Consiliul Local Buhuși.

I.4.) Certificat de urbanism – în vederea participării la licitație.

I.5.) Dovada achitării contravalorii taxei întocmire documentație licitație – copie chitanță.

I.6.) Dovada achitării contravalorii garanției de participare la licitație – copie chitanță.

I.7.) Dovada achitării contravalorii taxei de participare la licitație – copie chitanță.

II. Persoanele juridice vor prezenta următoarele acte ce vor fi introduse în plicul exterior:

II.1.) Copie după buletinul de identitate pentru manageri și prepușii lor.

II.2.) Certificat de înregistrare – eliberat de O.R.C – copie

II.3.) Certificat constatator – eliberat de O.R.C.

II.4.) Certificat de atestare fiscală – eliberat de Direcția Generală a Finanțelor Publice Buhuși.

II.5.) Certificat fiscal privind impozitele și taxele locale – eliberat de Serv.Impoz. și Taxe – Consiliul Local Buhuși.

II.6.) Copie după ultimul bilanț contabil și ultima balanță contabilă.

II.7.) Certificat de urbanism – în vederea participării la licitație.

II.8.) Declarație pe propria răspundere a reprezentantului legal al societății, din care să rezulte că societatea nu este în lichidare judiciară sau în faliment.

II.9.) Dovada achitării contravalorii taxei întocmire documentație licitație – copie chitanță.

II.10.) Dovada achitării contravalorii garanției de participare la licitație– copie chitanță.

II.11.) Dovada achitării contravalorii taxei de participare la licitație – copie chitanță.

(r) Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare în ziua fixată pentru deschiderea lor.

(s) Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin 2 oferte valabile.

(ș) În cazul în care până la expirarea termenului limită de depunere a ofertelor nu se depun cel puțin două oferte, proprietarul este obligat să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație.

(t) În cazul organizării unei noi licitații, procedura este valabilă în situația în care a fost depusă cel puțin o ofertă valabilă.

Relații suplimentare se pot obține zilnic, între orele 7³⁰ – 15⁰⁰, la sediul Consiliului Local Buhuși, camera 21, telefon 0234/262.611 sau 0234/261.220 int.107.

**ORGANIZATOR LICITAȚIE,
U.A.T ORAȘUL BUHUȘI**

**PRIMAR
VASILE ZAHARIA**

**SECRETAR GENERAL
AL U.A.T. BUHUȘI
OANA MIHAI**

**DIR.EXECUTIV
CARMEN GABRIELA
PAHONCEA**

**CONS.SERV.URBAN
RĂZVAN C-TIN TĂUTU**

INSTRUCȚIUNI
PRIVIND CRITERIILE DE ATRIBUIRE APLICATE PENTRU
STABILIREA OFERTEI CÂȘTIGĂTOARE ȘI PONDAREA LOR
PENTRU ÎNCHIRIEREA PRIN
LICITAȚIE
PUBLICĂ DESCHISĂ CU OFERTĂ ÎN PLIC SIGILAT,
ORGANIZATĂ ÎN DATA DE _____ ÎNCEPÂND CU ORA 12:00
LA SEDIUL U.A.T ORAȘUL BUHUȘI, BD.REPUBLICII, NR.5,
A 2 LOTURI TERENURI AGRICOLE, APARTINÂND DOMENIULUI PRIVAT AL
ORAȘULUI BUHUȘI

1. DATE GENERALE PRIVIND OBIECTUL ÎNCHIRIERII

1.1. Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie închiriat:

Obiectul închirierii îl reprezintă transmiterea dreptului și obligației de exploatare a terenurilor cu destinație agricolă, în suprafață totală de 73,9589 ha., aparținând domeniului privat al orașului Buhuși, împărțite în 2 loturi, identificate conform planurilor anexate, după cum urmează:

Lot 1 = 16,1892 ha - teren agricol având categoria de folosință arabil, identificat conform planurilor anexate, astfel:

NR CAD	Suprafata (mp)	extravilan, mp	intravilan, mp	S (Ha)	Tarla	Parcela
60159	5000	5000		0.5000	36	602/11
63751	3600	3600		0.3600	3	125/12
63817	10400	10400		1.0400	3	125
63876	3856	3856		0.3856	4	24/47
63881	1200	1200		0.1200	4	24/9
63882	2600	2600		0.2600	4	24/8
64834	18136	16812	1324	1.6812	39	739
65009	26400	26400		2.6400	38	719
65052	5000	5000		0.5000	38	719
65065	88500	87024	1476	8.7024	38	719

Lot 2 = 57,7697 ha - teren agricol având categoria de folosință arabil, identificat conform planurilor anexate, astfel:

NR CAD	Suprafata (mp)	extravilan, mp	intravilan, mp	S (Ha)	Tarla	Parcela
63737	1800	1800		0.1800	3	20/32/1
63739	6700	6700		0.6700	3	
63887	708	708		0.0708	3	22/1
63897	2700	2700		0.2700	3	22/11
64299	42159	42159		4.2159	44	860, P858
64301	9198	9198		0.9198	44	860
64302	3446	3446		0.3446	44	860
64323	26821	26821		2.6821	44	862
64420	29140	29140		2.9140	42	838
64430	5018	5018		0.5018	46	870
64446	4909	4909		0.4909	46	872
64522	49321	49321		4.4321	45	866

64525	39289	39289		3.9289	47	874
64527	97378	97378		9.7378	47	876
64530	24948	24948		2.4948	47	881
64532	195	195		0.0195	45	866
64533	2773	2773		0.2773	45	866
64644	23842	23842		2.3842	40	812
64673	8462	8462		0.8462	40	812
64678	1952	1952		0.1952	40	812
64689	1422	1422		0.1422	40	812
64694	3400	3400		0.3400	40	812
64697	23039	23039		2.3039	40	831
64698	7700	7700		0.7700	40	812
64722	65800	65800		6.5800	40	812
64753	64684	64684		4.2712	39	725
64850	74	74		0.0074	38	717
64863	6305	6305		0.6305	38	717
64893	30641	30641		3.0641	38	717
64958	20845	20845		2.0845	38	718

În situația în care suprafețele de teren cu destinație agricolă ce fac obiectul închirierii, ca urmare a reconstituirii dreptului de proprietate asupra terenurilor agricole, conform prevederilor Legii 18/1991 a fondului funciar cu modificările și completările ulterioare și a Legii 247/2005 privind reforma în domeniile proprietății și justiției, precum și datorită unor măsuri adiacente - vor fi diminuate de drept, prin încheiere de act adițional, sau se va proceda la încetarea contractului de închiriere, după caz.

2. CRITERIILE DE ATRIBUIRE APLICATE PENTRU STABILIREA OFERTEI CÂȘTIGĂTOARE ȘI PONDEREA LOR

2.1. . Determinarea ofertei câștigătoare

(a) Autoritatea contractantă are obligația de a stabili oferta câștigătoare pe baza criteriilor de atribuire:

- 1) cel mai mare nivel al prețului închirierii; (40%)
- 2) capacitatea economico-financiară a ofertanților; (30%)
- 3) protecția mediului înconjurător; (15%)
- 4) condiții specifice impuse de natura bunului (15%)

(b) Ponderea fiecăruia dintre criteriile de atribuire este de până la 40%, iar suma acestora nu trebuie să depășească 100%.

(c) Autoritatea contractantă trebuie să țină seama de toate criteriile prevăzute în documentația de atribuire,

(d) După analizarea conținutului plicului exterior secretarul comisiei întocmește „Procesul-verbal de evaluare” care trebuie semnat de toți membrii comisiei.

(e) Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea „Procesul-verbal de evaluare” de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

(f) Oferta câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire.

(g) În cazul în care există punctaje egale între ofertanții clasati pe primul loc, departajarea acestora se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare, iar în cazul egalității în continuare, departajarea se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare după acesta

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

(i) În baza „Procesului-verbal de evaluare” care îndeplinește condițiile prevăzute la alin. (h), comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un „Raport de evaluare” pe care îl transmite proprietarului.

(j) În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea „Raportului de evaluare” al comisiei de evaluare, proprietarul informează, în scris, cu confirmare de primire, ofertantul declarat câștigător despre alegerea sa și pe ceilalți ofertanți despre respingerea ofertelor lor, indicând motivele care au stat la baza respingerii.

(k) Proprietarul poate să încheie contractul de închiriere, numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării prevăzute la alin.(j)

**ORGANIZATOR LICITAȚIE,
U.A.T ORAȘUL BUHUȘI**

**PRIMAR
VASILE ZAHARIA**

**SECRETAR GENERAL
AL U.A.T. BUHUȘI
OANA MIHAI**

**DIR.EXECUTIV
CARMEN GABRIELA
PAHONCEA**

**CONS.SERV.URBAN
RĂZVAN C-TIN TĂUTU**

**LISTA CUPRINZÂND OFERTANȚII ACCEPTAȚI
PT. LICITAȚIA PUBLICĂ DESCHISĂ CU OFERTĂ ÎN PLIC SIGILAT
ÎN VEDEREA ÎNCHIRIERII A 2 LOTURI TERENURI AGRICOLE,
APARTINÂND DOMENIULUI PRIVAT AL ORAȘULUI BUHUȘI**

NUME / DENUMIRE	NR. ÎNREGISTRARE	NR. ORDINE

Comisia de licitație

- 1.
- 2.
- 3.
- 4.
- 5.

FIȘĂ DE ADJUDECARE
ÎNCHIRIEREA A 2 LOTURI TERENURI AGRICOLE, APARTINÂND
DOMENIULUI PRIVAT AL ORAȘULUI BUHUȘI

PREȚ MINIM PORNIRE LICITAȚIE – 1.000 lei/ha/an

NUME/DENUMIRE	NR. ÎNREG.	NR. ORD.	PREȚ PLIC INTERIOR

COMISIA DE LICITAȚIE

1.

2.

3.

4.

5.

OFERTANȚI

1. _____

2. _____

3. _____

4. _____

5. _____

INSTRUCȚIUNI
PRIVIND MODUL DE UTILIZARE A CĂILOR DE ATAC
FAȚĂ DE PROCEDURA DE ÎNCHIRIERE PRIN
LICITAȚIE
PUBLICĂ DESCHISĂ CU OFERTĂ ÎN PLIC SIGILAT,
ORGANIZATĂ ÎN DATA DE _____ ÎNCEPÂND CU ORA 12:00
LA SEDIUL U.A.T ORAȘUL BUHUȘI , BD.REPUBLICII, NR.5,
A 2 LOTURI TERENURI AGRICOLE, APARTINÂND DOMENIULUI PRIVAT AL
ORAȘULUI BUHUȘI

1. DATE GENERALE PRIVIND OBIECTUL ÎNCHIRIERII

1.1. Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie închiriat:

Obiectul închirierii îl reprezintă transmiterea dreptului și obligației de exploatare a terenurilor cu destinație agricolă, în suprafață totală de 73,9589 ha., aparținând domeniului privat al orașului Buhuși, împărțite în 2 loturi, identificate conform planurilor anexate, după cum urmează:

Lot 1 = 16,1892 ha - teren agricol având categoria de folosință arabil, identificat conform planurilor anexate, astfel:

NR CAD	Suprafata (mp)	extravilan, mp	intravilan, mp	S (Ha)	Tarla	Parcela
60159	5000	5000		0.5000	36	602/11
63751	3600	3600		0.3600	3	125/12
63817	10400	10400		1.0400	3	125
63876	3856	3856		0.3856	4	24/47
63881	1200	1200		0.1200	4	24/9
63882	2600	2600		0.2600	4	24/8
64834	18136	16812	1324	1.6812	39	739
65009	26400	26400		2.6400	38	719
65052	5000	5000		0.5000	38	719
65065	88500	87024	1476	8.7024	38	719

Lot 2 = 57,7697 ha - teren agricol având categoria de folosință arabil, identificat conform planurilor anexate, astfel:

NR CAD	Suprafata (mp)	extravilan, mp	intravilan, mp	S (Ha)	Tarla	Parcela
63737	1800	1800		0.1800	3	20/32/1
63739	6700	6700		0.6700	3	
63887	708	708		0.0708	3	22/1
63897	2700	2700		0.2700	3	22/11
64299	42159	42159		4.2159	44	860, P858
64301	9198	9198		0.9198	44	860
64302	3446	3446		0.3446	44	860
64323	26821	26821		2.6821	44	862
64420	29140	29140		2.9140	42	838
64430	5018	5018		0.5018	46	870
64446	4909	4909		0.4909	46	872
64522	49321	49321		4.4321	45	866
64525	39289	39289		3.9289	47	874
64527	97378	97378		9.7378	47	876

64530	24948	24948		2.4948	47	881
64532	195	195		0.0195	45	866
64533	2773	2773		0.2773	45	866
64644	23842	23842		2.3842	40	812
64673	8462	8462		0.8462	40	812
64678	1952	1952		0.1952	40	812
64689	1422	1422		0.1422	40	812
64694	3400	3400		0.3400	40	812
64697	23039	23039		2.3039	40	831
64698	7700	7700		0.7700	40	812
64722	65800	65800		6.5800	40	812
64753	64684	64684		4.2712	39	725
64850	74	74		0.0074	38	717
64863	6305	6305		0.6305	38	717
64893	30641	30641		3.0641	38	717
64958	20845	20845		2.0845	38	718

În situația în care suprafețele de teren cu destinație agricolă ce fac obiectul închirierii, ca urmare a reconstituirii dreptului de proprietate asupra terenurilor agricole, conform prevederilor Legii 18/1991 a fondului funciar cu modificările și completările ulterioare și a Legii 247/2005 privind reforma în domeniile proprietății și justiției, precum și datorită unor măsuri adiacente - vor fi diminuate de drept, prin încheiere de act adițional, sau se va proceda la încetarea contractului de închiriere, după caz.

2. MODUL DE UTILIZARE A CĂILOR DE ATAC PRIVIND PROCEDURA DE ÎNCHIRIERE PRIN LICITAȚIE PUBLICĂ DESCHISĂ CU OFERTĂ ÎN PLIC SIGILAT

2.1. Anularea procedurii de atribuire a contractului de închiriere

(1) Proprietarul are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului de ÎNCHIRIERE de bunuri proprietate publică, dacă ia această decizie înainte de data transmiterii comunicării privind rezultatul aplicării procedurii de atribuire și anterior încheierii contractului, în situația în care se constată încălcări ale prevederilor legale care afectează procedura de atribuire sau fac imposibilă încheierea contractului.

(2) În sensul prevederilor alin. (1), procedura de atribuire se consideră afectată în cazul în care sunt îndeplinite în mod cumulativ următoarele condiții:

a) în cadrul documentației de atribuire și/sau în modul de aplicare a procedurii de atribuire se constată erori sau omisiuni care au ca efect încălcarea principiilor prevăzute la art. 311 din OUG 57/03.07.2019;

b) proprietarul se află în imposibilitate de a adopta măsuri corective, fără ca acestea să conducă, la rândul lor, la încălcarea principiilor prevăzute la art. 311 din OUG 57/03.07.2019

(3) Proprietarul are obligația de a comunica, în scris, tuturor participanților la procedura de atribuire, în cel mult 3 zile lucrătoare de la data anulării, atât încetarea obligațiilor pe care aceștia și le-au creat prin depunerea ofertelor, cât și motivul concret care a determinat decizia de anulare.

2.2. Reguli privind conflictul de interese

(1) Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire proprietarul are obligația de a lua toate măsurile necesare pentru a evita situațiile de natură să determine apariția unui conflict de interese și/sau manifestarea concurenței neloiale.

(2) Nerespectarea prevederilor alin. (1) se sancționează potrivit dispozițiilor legale în vigoare.

(3) Persoana care a participat la întocmirea documentației de atribuire are dreptul de a fi ofertant, dar numai în cazul în care implicarea sa în elaborarea documentației de atribuire nu este de natură să defavorizeze concurența.

(4) 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.

(5) 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 II-lea inclusiv cu ofertantul, persoană fizică;

b) soț/soție, rudă sau afin până la gradul al II-lea inclusiv cu persoane care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanți, persoane juridice, terți susținători sau subcontractanți propuși;

c) persoane care dețin părți sociale, părți de interes, acțiuni din capitalul subscris al unuia dintre ofertanți, terți susținători sau subcontractanți propuși sau persoane care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanți, terți susținători sau subcontractanți propuși;

d) membri în cadrul consiliului de administrație/organului de conducere sau de supervizare al ofertantului și/sau acționari ori asociați semnificativi persoane care sunt soț/soție, rudă sau afin până la gradul al II-lea inclusiv ori care se află în relații comerciale cu persoane cu funcții de decizie în cadrul entității contractante.

(6) Nu pot fi nominalizate de către ofertant pentru executarea contractului persoane care sunt soț/soție, rudă sau afin până la gradul al II-lea inclusiv ori care se află în relații comerciale cu persoane cu funcții de decizie în cadrul entității contractante.

2.3. Contractul de închiriere

(1) Contractul de închiriere va fi încheiat în formă scrisă, autenticată, sub sancțiunea nulității absolute, în conformitate cu prevederile art.1836-1850 din Legea 287/2009 privind Codul civil.

(3) Contractul de închiriere va fi încheiat în termen de 30 de zile de la data la care Consiliul Local a informat ofertantul despre acceptarea ofertei sale, dacă prin caietul de sarcini nu s-a prevăzut altfel.

(4) Ofertantul se consideră informat la data recepționării scrisorii recomandate cu confirmare de primire, care conține acceptarea ofertei sale.

(5) Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul poate atrage după sine plata daunelor-interese.

(6) În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului, procedura de licitație se anulează, iar autoritatea contractantă reia procedura, în condițiile legii, studiul de oportunitate păstrându-și valabilitatea.

(7) Daunele-interese prevăzute la alin. (1) și (2) se stabilesc de către tribunalul în a cărui rază teritorială se află sediul autorității contractante, la cererea părții interesate, dacă părțile nu stabilesc altfel.

(8) În cazul în care autoritatea contractantă nu poate încheia contractul cu ofertantul declarat câștigător din cauza faptului că ofertantul în cauză se află într-o situație de forță majoră sau în imposibilitatea fortuită de a executa contractul, autoritatea contractantă are dreptul să declare câștigătoare oferta clasată pe locul doi, în condițiile în care aceasta este admisibilă.

(9) În cazul în care, în situația prevăzută la alin. (5), nu există o ofertă clasată pe locul doi admisibilă, se aplică prevederile alin. (3)

(10) Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul de închiriere atrage după sine interdicția participării acestuia la orice licitație publică (închirieri, concesiuni, vânzări), pe o perioadă de 3 ani .

(11) Contractul de închiriere va fi încheiat în limba română, în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

(12) În cazul în care închiriarul este de o altă naționalitate sau cetățenie decât cea română și dacă părțile consideră necesar, contractul de închiriere se va putea încheia în patru exemplare, două în limba română și două într-o altă limbă aleasă de ele.

(13) În situația prevăzută la alin. (12) fiecare parte va avea câte un exemplar în limba română și un exemplar în limba străină în care a fost redactat contractul.

(14) În caz de litigiu, exemplarele în limba română ale contractului prevalează.

Relații suplimentare se pot obține zilnic, între orele 7³⁰ – 15⁰⁰, la sediul Consiliului Local Buhuși, camera 21, telefon 0234/262.611 sau 0234/261.220 int.107.

**ORGANIZATOR LICITAȚIE,
U.A.T ORAȘUL BUHUȘI**

**PRIMAR
VASILE ZAHARIA**

**SECRETAR GENERAL
AL U.A.T. BUHUȘI
OANA MIHAI**

**DIR.EXECUTIV
CARMEN GABRIELA
PAHONCEA**

**CONS.SERV.URBAN
RĂZVAN C-TIN TĂUTU**

CERERE DE ÎNCHIRIERE

Subsemnatul _____/S.C _____, cu domiciliul stabil/sediul social în: _____, Str. _____, Nr. _____, Bl. _____, Sc. _____, Ap. _____, județul _____, reprezentată prin _____ posesor al _____.I. seria _____, Nr. _____, îmi exprim dorința de a închiria terenurile agricole, Lotul nr. _____, aparținând domeniului privat al orașului Buhuși.

Data

Solicitant

FIȘĂ CU INFORMAȚII
PERSOANE FIZICE

1. Nume, Prenume :

2. Date personale : ____ .I. seria ____ .__ Nr. ____

2. Adresa : _____, Str. _____, Nr. _____, Bl. _____, Sc. _____, Ap. _____,

3. Număr telefon :

Data

Semnătura

FIȘĂ CU INFORMAȚII
PERSOANE JURIDICE

- 1. Denumire ofertant** :
- 2. Reprezentant** :
- 2. Date personale** : ____ .I. seria ____ .__ Nr. _____
- 3. Sediul social:** _____, Str. _____, Nr. _____, Bl. _____, Sc. _____, Ap. _____
- 4. Număr telefon** :
- 5. Fax** :
- 6. Adresa de e-mail** :
- 7. Cont** :
- 8. Certificat de înregistrare** :
- 9. Cod fiscal** :

Data

Semnătura

DECLARAȚIE DE PARTICIPARE

Subsemnatul _____/S.C _____, cu domiciliul stabil/sediul social în: _____, Str. _____, Nr. _____, Bl. _____, Sc. _____, Ap. _____, județul _____, reprezentată prin _____ posesor al _____l. seria _____, Nr. _____, îmi exprim dorința de a participa, la licitația publică deschisă Cu ofertă în plic sigilat, organizată în data de _____, pentru terenurile agricole, Lotul nr. _____, aparținând domeniului privat al orașului Buhuși.

Data

Ofertant

DECLARAȚIE

Subsemnatul _____ / cu domiciliul stabil în: _____,
Str. _____, Nr. ____, Bl. ____, Sc. ____, Ap. ____, județul _____,
reprezentant legal al societății S.C. _____ S.R.L. posesor al C.I. seria _____,
Nr. _____, declar pe propria răspundere că societatea pe care o reprezint nu este în
lichidare judiciară sau în faliment.

Data

Semnătură