



România
Județul Harghita
Comuna Ditrău
Consiliul Local al comunei Ditrău

PROIECT DE HOTĂRÂRE Nr. 33/2024

privind aprobarea închirierii prin licitație publică a suprafeței de 7,50 ha teren agricol pășune aflat în proprietatea privată a comunei Ditrău

Consiliul Local al comunei Ditrău, județul Harghita, întrunit în ședința extraordinară la data de 06 iunie 2024;

Având în vedere :

- Referatul de aprobare al primarului comunei Ditrău nr. 3080/2024 privind necesitatea închirierii suprafețelor agricole (terenuri pășune) aflate în proprietatea comunei Ditrău;
- Referatul de specialitate al aparatului de specialitate al Primarului comunei Ditrău nr. 3081/2024;
- Avizul comisiei pentru activități economice, buget-finanțe, precum și a Comisiei pentru agricultură, amenajarea teritoriului și urbanism;
- Prevederile art. 4 din Legea nr. 213/1998 privind bunurile proprietate publică, modificată și completată;
- Prevederile art. 129, alin. (2), lit. c), alin. (6), lit. a), b), ale art. 333 și următoarele din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art. 196, alin. (1), lit. a) din O.U.G. nr. 57/2019, privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Aprobă închirierea prin licitație publică a suprafeței de 7,50 ha teren agricol în postata Koszal, proprietatea privată a comunei Ditrău, tarla 216, parcela 3104, având valoarea de inventar de 8.270 lei.

Art. 2. Prețul de pornire al licitației este de 350 lei/ha/an.

Art. 3. Durata închirierii este de 10 (zece) ani de la data încheierii contractului de închiriere cu posibilitatea prelungirii contractului cel mult o singură dată pentru aceeași perioadă de timp, sau o perioadă mai mică, la cererea chiriașului, cu minimum 3 luni înainte de expirarea contractului.

Art. 4. Se aprobă Documentația privind închirierea terenului agricol, conform anexei la prezenta hotărâre.

Art. 5. Cu aducere la îndeplinire a prezentei hotărâri se însărcinează primarul comunei Ditrău;

Art. 6. Prezenta hotărâre se comunică primarului comunei Ditrău, Instituției Prefectului Județului Harghita.

Ditrău, 30 aprilie 2024

Inițiator

Puskás Elemer - primar



Vizat

Secretarul general al comunei
Bajkó Károly

ROMÂNIA
JUDEȚUL HARGHITA
COMUNA DITRĂU
CONSILIUL LOCAL

DOCUMENTAȚIE DE LICITAȚIE

Pentru închirierea suprafeței de 7,50 ha teren agricol zona KOSZAL
proprietatea privată a comunei Ditrău,
jud. Harghita

LICITAȚIE

LISTA DOCUMENTAȚIEI DE LICITAȚIE

Cap. I - Informații generale privind locatorul,

Cap. II - Instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de închiriere,

Cap. III - Caietul de sarcini,

Cap. IV - Fișa de date a procedurii de achiziție

Cap. V – Formulare

Cap. VI – Instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor

Cap. VII - CONTRACTUL DE ÎNCHIRIERE - CADRU

- Plan de încadrare în zonă;

- Plan de situație.

Cap. I.

Informații generale privind locatorul

Comuna Ditrău, cod fiscal 4367957, str. Libertății nr. 9, cod poștal 537090, județul Harghita, telefon 0266353130, fax 0266353130, e-mail clditrau@gmail.com, organizează în conformitate cu prevederile art. 333, din O.U.G nr. 57/ 03.07.2019 privind Codul Administrativ, licitație publică în vederea închirierii suprafeței agricole de 7,50 ha, proprietatea privată a comunei Ditrău, situată în extravilanul comunei Ditrău, postata KOSZAL.

Cap. II

Instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de închiriere

Condiții de eligibilitate

La licitația pentru închirierea loturilor agricole, se pot înscrie persoane fizice și persoane juridice române care îndeplinesc cumulativ următoarele condiții:

- au plătit toate taxele privind participarea la licitație, inclusiv garanția de participare,
- au depus oferta sau cererea de participare la licitație, împreună cu toate documentele solicitate în documentația de licitație, în termenele prevăzute în documentația de licitație,
- au îndeplinit la zi toate obligațiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor și a contribuțiilor către bugetul local,
- nu sunt în stare de insolvență, faliment sau lichidare.

A. Persoane fizice:

- a) - fișa cu informații privind ofertantul,
- b) - declarație de participare semnată de către ofertant fără îngroșări, ștersături sau modificări,
- c) - dovada privind achitarea tuturor obligațiilor fiscale către bugetul local, prin prezentarea unui certificat de atestare fiscală eliberat de organul fiscal competent,
- d) - copie după dovada cumpărării documentației de atribuire (chitanța), după caz;
- e) - copie după dovada achitării taxei de participare la licitație (chitanța),
- copie după dovada achitării garanției de participare la licitație (chitanță, Ordin de plată).

B. Persoane juridice:

- a) - fișa cu informații privind ofertantul,
- b) - declarație de participare semnată de către ofertant fără îngroșări, ștersături sau modificări,
- c) - copii de pe certificatul de înmatriculare eliberat de Oficiul Registrului Comerțului, de pe actul constitutiv, inclusiv de pe toate actele adiționale relevante și de pe Certificatul de Înregistrare Fiscală,
- d) - dovada privind achitarea tuturor obligațiilor fiscale către bugetul central și local, prin prezentarea unui certificat de atestare fiscală eliberat de organul fiscal competent,
- e) - împuternicire de participare pentru reprezentantul legal al persoanei juridice, dacă este cazul,
- f) - copie după dovada cumpărării documentației de atribuire (chitanța),
- g) - copie după dovada achitării taxei de participare la licitație (chitanța),
- h) - copie după dovada achitării garanției de participare la licitație (chitanța, Ordin de plată).

Licitația se va desfășura în data de ____ .2024, ora 12.00 conform anunțului, la sediul Primăriei comunei Ditrău, jud. Harghita, din str. Libertății nr. 9.

CAP.III

CAIET DE SARCINI

Privind închirierea terenului agricol de 7,50 ha proprietatea comunei Ditrău, situat în extravilanul comunei Ditrău, jud. Harghita, postata KOSZAL

I. Datele de identificare ale titularului dreptului de proprietate

Prezentul Caiet de Sarcini s-a întocmit în vederea organizării unei licitații având ca obiect închirierea suprafeței agricole, proprietatea privată a comunei Ditrău.

Organizatorul licitației este comuna Ditrău, cu sediul în Ditrău, str. Libertății, nr. 9, CIF 4367957, tel:/fax 0266.353130, e-mail: clditrau@gmail.com.

Terenul se află în proprietatea comunei Ditrău și în administrarea UAT Ditrău.

II. Descrierea bunului imobil care face obiectul închirierii

Imobilul se află în extravilanul comunei Ditrău, Tarla 216, parcela 3104;

Folosința actuală a terenului: pășune;

III. Condițiile și regimul de exploatare a suprafeței închiriate

3.1. Chiriașii nu vor putea face alte investiții pe terenul care face obiectul licitației, numai pentru servicii de natură agricolă.

Desfășurarea altor activități decât cele prevăzute în caietul de sarcini este permisă doar cu acordul locatarului.

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

3.3. Chiriașii au dreptul de a modifica categoria de folosință a suprafeței închiriate, doar cu acordul proprietarului.

3.4. Locatarul va fi responsabil cu plata tuturor taxelor asupra proprietății personale ce privesc bunurile locatarului din suprafața închiriată. Taxa va fi proporțională cu suprafața terenului închiriat și se plătește semestrial și nu mai târziu de 31 decembrie a anului în curs.

IV. Prețul minim de pornire al licitației, respectiv chiria minimă este de:

- **350 lei/ha/an**

Chiria pe fiecare lot va fi calculată în proporție de mărimea lotului închiriat.

V. Instrucțiuni privind criteriul de atribuire a contractului de închiriere

5.1. Criteriul de atribuire a contractului de închiriere sunt:

- a) cel mai mare nivel al chiriei - 40%,
- b) capacitatea economico-financiară a ofertanților - 10%,
- c) protecția mediului înconjurător - 10%,
- d) condiții specifice impuse de natura bunului închiriat - 40%.

5.2.

a) pentru acordarea punctajului la a) cel mai mare preț ofertat - 40%;

b) pentru acordarea punctajului de la lit. b) se vor lua în considerare următoarele criterii: Cifra de afaceri - 10% - dacă este cazul;

c) pentru acordarea punctajului de la lit. c) se va lua în considerare următoarele criterii:

Nu a fost sancționat pentru încălcarea prevederilor privind protecția mediului – 10%. În acest sens ofertantul va prezenta o declarație pe propria răspundere că nu a fost sancționat;

c) pentru acordarea punctajului de la lit. d) se va lua în considerare următorul criteriu: Ofertantul va face o scurtă prezentare despre scopul pentru care dorește să închirieze bunul respectiv – 40%;”

VI. Cerințele privind calificarea ofertanților

6.1 Numărul de participanți este de cel puțin 2 ofertanți pe fiecare lot/ parcelă. Participarea la procedura de licitație este permisă persoanelor fizice sau persoanelor juridice române legal constituite, care îndeplinesc următoarele condiții:

- au plătit toate taxele privind participarea la licitație, inclusiv garanția de participare;
- au depus oferta sau cererea de participare la licitație, împreună cu toate documentele solicitate în Documentația de Licitație, în termenele prevăzute în Documentația de Licitație;
- au îndeplinit la zi toate obligațiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor și a contribuțiilor către bugetul consolidat al statului și către bugetul local,;
- nu sunt în stare de insolvență, faliment sau lichidare.

6.2. Nu are dreptul să participe la licitație persoana care a fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară privind bunurile unității administrativ-teritoriale în ultimii 3 ani, dar nu au încheiat contractul ori nu au plătit prețul, din culpă proprie. Restricția operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație.

6.3. Ofertanții care îndeplinesc condițiile menționate mai sus sunt considerați eligibili.

Ofertanții - persoane juridice sau fizice, după caz, au obligația de a depune în vederea calificării următoarele documente:

- copie de pe certificatul de înmatriculare eliberat de Oficiul Registrului Comerțului, de pe actul constitutiv, inclusiv de pe toate actele adiționale relevante și de pe Certificatul de Înregistrare Fiscală;
- certificate de atestare fiscală privind achitarea obligațiilor către bugetele publice, după cum urmează:
 - certificat privind plata obligațiilor către bugetul general consolidat al statului valabil la data deschiderii ofertelor, eliberat de Direcția Generală a Finanțelor Publice-Agenția Națională de Administrare Fiscală, din care să reiasă faptul că ofertantul nu are datorii către bugetul general consolidat;
 - certificat de atestare fiscală privind plata obligațiilor la bugetul local eliberat de Compartimentul impozite și taxe din cadrul primăriei în a cărei rază teritorială activează ofertantul, valabil la data deschiderii ofertelor, din care să rezulte că ofertantul nu are datorii la bugetul local;
- certificat constatator, emis de Oficiul Registrului Comerțului
- declarație pe propria răspundere a reprezentantului legal al societății comerciale din care să rezulte că aceasta nu se află în reorganizare judiciară sau faliment;
- documentele justificative privind constituirea garanției de participare;
- fișa ofertantului;
- cerere de participare;
- împuternicire pentru persoana participantă din partea ofertantului/ după caz.
- document justificativ privind plata taxei de participare la licitație, copie chitanță cumpărare caiet de sarcini, dacă este cazul.

6.4. Se iau în considerare actele depuse de ofertant până la data și ora limită stabilită pentru depunerea ofertelor. Nu se acceptă completări ulterioare, după data desfășurării licitației.

6.5. În cazul în care nu sunt depuse toate documentele solicitate, ofertantul este descalificat și nu va putea participa la etapa de licitație competitivă .

VII. Cuantumul garanției de participare, a taxei de participare și a caietului de sarcini

- 7.1. Ofertantul trebuie să constituie **garanția pentru participare în cuantum de 1% din valoarea chiriei pe 10 ani**, cu o perioadă de valabilitate de 60 de zile de la data deschiderii ofertelor.
- 7.2. Garanția pentru participare se constituie în scopul protejării organizatorului procedurii față de riscul unui eventual comportament necorespunzător al ofertantului, pe întreaga perioadă a procedurilor de licitație până la semnarea contractului de închiriere.
- 7.3. Garanția pentru participare poate fi constituită prin ordin de plată în contul organizatorului licitației, respectiv contul nr. **RO29TREZ35321A300530XXXX**, **deschis la Trezoreria Gheorgheni**, cod fiscal 4367957, sau numerar depus la casieria UAT comuna Ditrău, din str. Libertății, nr. 9, sau orice alt instrument de garantare emis în condițiile legii de o instituție financiară sau de asigurări.
- 7.4. Ofertele care nu sunt însoțite de dovada constituirii garanției pentru participare vor fi respinse.
- 7.5. Organizatorul procedurii are dreptul de a vira garanția pentru participare în bugetul propriu, ofertantul pierzând suma constituită, atunci când acesta din urmă se află în oricare dintre următoarele situații:
- își retrage oferta în perioada de valabilitate a acesteia;
 - oferta sa fiind stabilită câștigătoare, refuză să semneze contractul de închiriere în perioada de valabilitate a ofertei;
 - înainte de semnarea contractului de închiriere nu achită garanția de bună plată ce reprezintă contravaloarea a două chirii.
- 7.6. Garanția pentru participare constituită de ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare NU se restituie de către organizatorul licitației în cel mult 5 zile lucrătoare de la data la care ofertantul a făcut dovada constituirii garanției de bună plată. Garanția de bună plată a contractului va fi executată de către organizatorul procedurii în situația în care ofertantul nu își îndeplinește în totalitate, corespunzător și la termen toate obligațiile contractuale.
- 7.7. Garanția pentru participare, constituită de ofertanții ale căror oferte nu au fost stabilite ca fiind câștigătoare, se returnează de către organizatorul procedurii în termen de 5 (cinci) zile lucrătoare de la data expirării termenului pentru depunerea eventualelor contestații (5 zile de la data transmiterii adreselor de înștiințare asupra rezultatului licitației), dar nu mai târziu de 5 zile lucrătoare de la data expirării perioadei de valabilitate a ofertei.
- 7.8. **Taxa de participare: taxa de participare la licitație este de 50 lei și se achită la casieria Primăriei comunei Ditrău, din str. Libertății, nr. 9.**
- Taxa de participare nu se restituie, iar în cazul organizării unei noi licitații cu același obiect trebuie plătită o nouă taxă de participare.
- 7.9. **Prețul caietului de sarcini:** Caietul de sarcini se pune la dispoziția ofertanților gratuit în format electronic și contra sumei de 30 lei în format letric.

VIII. Interdicția subînchirierii sau cesionării bunului

Subînchirierea în tot sau în parte a suprafeței închiriate sau cesiunea contractului de închiriere unui terț, fără acordul proprietarului, este interzisă.

IX. Durata închirierii

Durata închirierii este de 10 (zece) ani de la data încheierii contractului de închiriere cu posibilitatea reînnoirii ulterioare cel mult pentru perioada pentru care a fost închiriată inițial ori pentru o perioadă mai mică, cu cel puțin 3 luni înainte de expirarea contractului.

X. Obligațiile părților

10.1. Drepturile și/sau obligațiile chiriașului:

- să nu aducă atingere dreptului de proprietate prin faptele și actele juridice săvârșite,
- să constituie garanția în cuantumul, în forma și la termenul prevăzut în caietul de sarcini,
- să execute la timp și în condiții optime lucrările de investiție ce îi incumbă, în vederea menținerii terenului închiriat în starea în care l-a primit în momentul încheierii contractului,
- să restituie terenul, pe bază de proces-verbal, la încetarea, din orice cauză, a contractului de închiriere, în starea în care se află la data încetării contractului, mai puțin uzura aferentă exploatarea normală,
- chiriașul va putea amplasa construcții și va putea face investiții cu acordul proprietarului, cu respectarea prevederilor Legii nr. 50/1991, republicată, modificată și completată;
- va achita contravaloarea chiriei la termenele convenite. Neplata chiriei, precum și orice altă prevedere încălcată referitoare la neîndeplinirea obligațiilor contractuale de către titularul dreptului de închiriere dau dreptul titularului de administrare, după caz, la reținerea contravalorii acesteia din garanție. Titularul dreptului de închiriere este obligat să reîntrească garanția.
- va respecta regulile urbanistice ale zonei,
- va răspunde de normele de protecție a mediului,
- va întreține curățenia în jurul terenului, după caz.
- va permite proprietarului vizitarea imobilului pentru verificarea respectării clauzelor contractuale.

10.2. Drepturile și/sau obligațiile proprietarului:

- va preda suprafața ce face obiectul închirierii în starea normală de folosință pe baza unui proces-verbal de predare-primire în termen de maximum 30 de zile de la data încheierii contractului de închiriere,
- să încaseze chiria, în conformitate cu dispozițiile contractului de închiriere,
- să beneficieze de garanția constituită de titularul dreptului de închiriere, în caz contrar titularul dreptului de administrare fiind obligat să restituie garanția la încetarea contractului.

- să mențină terenul în stare corespunzătoare de folosință pe toată durata închirierii, potrivit destinației sale,
- să controleze executarea obligațiilor titularului dreptului de închiriere și respectarea condițiilor închirierii, având dreptul să constate, ori de câte ori este nevoie, fără a stânjeni folosința bunului de către titularul dreptului de închiriere, starea integrității bunului și destinația în care este folosit,
- să asigure folosința netulburată a bunului pe tot timpul închirierii.

XI. Perioada de valabilitate a ofertei.

12.1. Perioada de valabilitate a ofertei și a garanției de participare este de 60 de zile de la data deschiderii ofertelor.

Cap. IV. FIȘA DE DATE A PROCEDURII DE ÎNCHIRIERE

A. Reguli formale de prezentare și depunere a ofertelor

1. Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile Documentației de Licitație.
2. Ofertele se redactează în limba română.
3. Ofertele se depun în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează de autoritatea contractantă, în ordinea primirii lor, în registrul general de intrare-ieșire, precizându-se data și ora, la registratura UAT comuna Ditrău, din str. Libertății, nr. 9, cod poștal 537090, până la data și ora limită stabilită în anunțul de închiriere .
4. Pe plicul exterior se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta. Plicul exterior va trebui să conțină :
 - a) o fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări,
 - b) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, conform solicitărilor autorității contractante,
 - c) acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini.
5. Pe plicul interior, care conține oferta propriu-zisă, se înscrie numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.
6. Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.
7. Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de autoritatea contractantă.
8. Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data limită pentru depunere, stabilite în anunțul procedurii. Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.
9. Oferta depusă la o altă adresă a autorității contractante decât cea stabilită sau după expirarea datei-limită pentru depunere se returnează nedeschisă.
10. Conținutul ofertelor trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, autoritatea contractantă urmând a lua cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai după această dată.
11. Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini al licitației.
12. În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, autoritatea contractantă informează în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.

13. În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, autoritatea contractantă este obligată să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație.

14. În perioada cuprinsă între data publicării anunțului de închiriere și data limită de depunere a ofertelor, titularul dreptului de proprietate are obligația de a asigura oricărei persoane interesate accesul la documentația de închiriere.

15. Documentația de Închiriere se obține prin ridicarea contra cost de către cei interesați, de luni până vineri, între orele 10.00-14.00 de la sediul Primăriei comunei Ditrău, din str. Libertății nr. 9 sau poate fi solicitat gratis în format electronic.

16. În cazul în care devine necesară prelungirea termenului de depunere a ofertei ca urmare a unor modificări față de informațiile deja publicate și incluse în documentația de închiriere sau ca urmare a apariției unor motive obiective și justificate, titularul dreptului de proprietate are dreptul de a prelungi termenul de depunere a ofertei.

17. Oferta se elaborează în conformitate cu prevederile din documentația de închiriere și trebuie să cuprindă detaliat toate condițiile prevăzute în caietul de sarcini. Oferta și toate formularele depuse se semnează în original pe fiecare pagină.

18. Orice comunicare, solicitare, informare, notificare și alte asemenea, trebuie transmise în scris către titularul dreptului de proprietate.

19. Orice document scris trebuie înregistrat în momentul transmiterii, respectiv în momentul primirii.

20. Documentele scrise pot fi transmise prin oricare din următoarele modalități :

- (a) prin poștă (cu confirmare de primire, dacă este cazul);
- (b) prin fax, cu confirmare de primire;

21. Titularul dreptului de proprietate va exclude din procedura de închiriere ofertantul care prezintă informații false în scopul îndeplinirii criteriilor de calificare sau nu prezintă informațiile solicitate.

B. Data, ora și locul depunerii, respectiv deschiderii ofertelor

Data limită de depunere a ofertelor:

Ofertele se vor depune la registratura Primăriei comunei Ditrău din str. Libertății, nr. 9, până în data de _____.2024, ora 10.00.

Data și ora deschiderii ofertelor:

Deschiderea ofertelor va avea loc la sediul Primăriei comunei Ditrău din str. Libertății nr. 9, în cadrul ședinței de licitație publică din data de _____2024, ora 12.00.

Desfășurarea licitație publice

Pot participa la ședința de licitație ofertanții care au dreptul de a licita oferta sau reprezentanți împuterniciți în scris ai acestora, care vor prezenta împuternicirea scrisă și o copie de pe actul de identitate.

Ședința de licitație este deschisă de președintele comisiei, care prezintă componența acesteia, membrii prezenți, tipul de licitație, modul de desfășurare a licitației și toate informațiile necesare desfășurării licitației.

La licitație pot participa operatori economici, persoane fizice, întreprinderi individuale înregistrate în România care fac dovada înregistrării printr-un document emis de autoritatea competentă din statul respectiv.

Comisia de licitație analizează documentele depuse de către solicitanți și hotărăște admiterea/respingerea participării acestora la licitația publică.

Comisia de licitație respinge participarea la licitație a solicitantului care se află cel puțin în una dintre următoarele situații:

- a) nu îndeplinește condițiile prevăzute la capitolul VI și VII din caietul de sarcini sau documentele depuse sunt incomplete ori nu sunt depuse în original sau, după caz, certificate pentru conformitate cu originalul;
- b) are datorii restante față de bugetul statului sau bugetul local;
- c) certificatele de atestare fiscală nu sunt în termenul de valabilitate la data licitației.
- d) se află în una dintre procedurile prevăzute de Legea nr. 85/2014 privind procedurile de prevenire a insolvenței și de insolvență, conform certificatului constatator eliberat de Oficiul Registrul Comerțului;

După verificarea condițiilor de calificare președintele comisiei anunță ofertanții calificați pentru licitație.

Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca, după deschiderea plicurilor exterioare, cel puțin două oferte să întrunească următoarele condiții:- ofertele sunt redactate în limba română,

- ofertele sunt depuse la sediul autorității contractante sau la locul precizat în anunțul de licitație, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează de autoritatea contractantă, în ordinea primirii lor, în registrul de Intrare – ieșire, precizându-se data și ora,

- pe plicul exterior este indicat obiectul licitației pentru care este depusă oferta. Plicul exterior va trebui să conțină:

- a) o fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări,
- b) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, conform solicitărilor autorității contractante,
- c) acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini.

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

În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, autoritatea contractantă este obligată să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație cu respectarea aceleiași proceduri.

Opțiunile de licitare făcute de operatorii economici față de prețul de pornire la licitație se înregistrează în procesele-verbale de desfășurare a licitației.

Este declarat câștigător licitantul care a oferit prețul cel mai mare.

Dacă la licitație se prezintă un singur ofertant, suprafața nu se supune licitării și nu se poate adjudeca prin respectiva licitație.

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.

După terminarea ședinței de licitație se întocmește un proces-verbal privind desfășurarea licitației, în care se consemnează, în mod obligatoriu, următoarele:

- data și locul desfășurării licitației, modul de anunțare a licitației, membrii comisiei de licitație prezenți, tipul licitației, obiectul licitației, solicitantii care nu au îndeplinit condițiile de participare la licitație, ofertanții pentru spațiu și reprezentanții oficiali ai acestora, prețul de pornire a licitației, ultima ofertă făcută, câștigătorul licitației, termenul de încheiere a contractelor de închiriere, observații cu privire la organizarea și desfășurarea licitației.

Procesul-verbal al ședinței de licitație se semnează de către toți membrii comisiei de licitație prezenți și de reprezentanții operatorilor economici înscriși la licitație.

MODUL DE UTILIZARE A CĂILOR DE ATAC:

Termenul de contestație este de 5 zile de la primirea notificării privind rezultatul licitației. Soluționarea litigiilor este de competența Judecatoriei Gheorgheni, Str. Kossuth Lajos nr. 4, Cod Poștal: 535500, jud. Harghita, e-mail: jud-gheorgheni-reg@just.ro.

Către,
COMUNA DITRĂU

CERERE DE ÎNSCRIERE LA LICITAȚIE
pentru închirierea terenului agricol _____, în suprafață de _____,

Operatorul economic / persoană fizică _____, cu
sediul în _____, Județul _____, Str _____, Nr _____, Cod
poștal _____, telefon _____, fax _____, E-mail _____,
înmatriculată la Oficiul Registrului Comerțului sub nr _____,
având atribuit CUI _____, având cont IBAN
nr _____, deschis la _____, existând și
funcționând potrivit legislației Statului Român, reprezentată legal de _____, cu
funcția de _____ rugăm să ne admiteți participarea la licitația publică
pentru închirierea terenului _____, organizată de comuna Ditrău în data de _____.2024.

Menționăm că am luat cunoștință de prevederile caietului de sarcini al licitației și
ne obligăm ca în cazul adjudecării să încheiem contractul de închiriere în termenul
stabilit prin procesul verbal de licitație (5 zile lucrătoare), în caz contrar suntem de acord
cu pierderea garanției de participare aferente.

<u>Numele, funcția, ștampila și semnătura reprezentantului legal</u>	<u>Data întocmirii</u> ZZ.LL.AAAA
--	--------------------------------------

OFERTANT

FIȘA OFERTANTULUI
pentru închirierea prin licitație publică a terenului agricol de 7,50 ha,

- 1) Ofertant _____
- 2) Sediul societății sau adresa _____
- 3) Telefon / fax _____
- 4) Reprezentant legal _____
- 5) Funcția _____
- 6) Cod fiscal _____
- 7) Nr. Înregistrare la Registrul Comerțului _____
- 8) Obiect de activitate _____
- 9) Nr. Cont _____
- 10) Banca _____
- 11) Capitalul social (lei) _____
- 12) Cifra de afaceri (lei) _____

Numele, funcția, ștampila și semnătura reprezentantului legal	Data întocmirii ZZ.LL.AAAA
--	-------------------------------

DECLARAȚIE

Privind eligibilitatea pentru închirierea prin licitație

Subsemnatul(a), reprezentant al, în calitate de ofertant la licitația publică, a terenului de _____, organizată de comuna Ditrău, sub sancțiunea excluderii din procedură și a sancțiunilor aplicate faptei de fals în acte publice, declar pe proprie răspundere că:

- nu sunt în stare de faliment ca urmare a hotărârii pronunțate de judecătorul sindic;
- mi-am îndeplinit obligațiile de plată a impozitelor, taxelor și contribuțiilor de asigurări sociale către bugetele componente ale bugetului general consolidat, în conformitate cu prevederile legale în vigoare în România (sau în țara în care este stabilit);
- în ultimii 2 ani nu am avut cazuri de îndeplinire în mod defectuos a obligațiilor contractuale, din motive imputabile mie, nu am produs și nu sunt pe cale să produc grave prejudicii partenerilor ;
- nu am fost condamnat, în ultimii trei ani, prin hotărârea definitivă a unei instanțe judecătorești, pentru o faptă care a adus atingere eticii profesionale sau pentru comiterea unei greșeli în materie profesională;
- în ultimii 5 ani nu am fost condamnat prin hotărâre definitivă a unei instanțe judecătorești pentru participarea la activități ale unei organizații criminale, pentru corupție, fraudă și/ sau spălare de bani.
- la prezenta procedură nu particip în două sau mai multe asocieri de operatori economici, nu depun candidatură/ofertă individuală și o alta candidatură/ofertă comună, nu depun ofertă individuală, fiind nominalizat ca subcontractant în cadrul unei alte oferte.
- informațiile prezentate autorității contractante în scopul demonstrării îndeplinirii criteriilor de calificare și selecție nu sunt false.

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

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

Numele, funcția, ștampila și semnătura reprezentantului legal	Data întocmirii ZZ.LL.AAAA
--	-------------------------------

FORMULAR DE OFERTĂ*

Pentru închirierea terenului în suprafață de 7,50 ha, la licitația din data de _____.2024, ora 12.00, organizată de Comuna Ditrău.

1) Prețul de ofertă

LEI/ha/an

Declar că voi respecta destinația suprafeței, stabilită în caietul de sarcini, aprobat prin H.C.L nr. ___/__.06.2024, care a stat la baza organizării licitației și în conformitate cu O.U.G nr. 57/2019 privind noul Cod Administrativ.

OFERTANT,

PERSOANĂ FIZICĂ/JURIDICĂ

DOMICILIUL/SEDIUL localitatea _____ str. _____
Nr _____ ,Bl. _____ , SC _____ , AP _____ Et _____ ,
județul _____ CNP/CUI _____

Semnătura Ofertantului,

*(formularul va fi completat si depus în plicul interior)

Cap. VI

Instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor

Ofertanții transmit ofertele lor în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care vor fi înregistrate în ordinea primirii lor în registrul general de intrare-ieșire (precizându-se data și ora), ținut de locator la sediul său (Comuna Ditrău, str. Libertății, nr. 9), până la data de __.06.2024, ora 10.00.

Pe plicul exterior se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta și va cuprinde obligatoriu următoarele:

- o fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări,
- acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, conform solicitărilor autorității contractante,
- acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini.

A. Persoane fizice

- a) - fișă cu informații privind ofertantul,
- b) - declarație de participare semnată de către ofertant fără îngroșări, ștersături sau modificări,
- c) - dovada privind achitarea tuturor obligațiilor fiscale către bugetul central și local, prin prezentarea unui certificat de atestare fiscală eliberat de organul fiscal competent,
- d) - copie după dovada cumpărării Documentației de Licitatie (chitanța)/ după caz,
- e) - copie după dovada achitării taxei de participare la licitație (chitanța),
- f) - copie după dovada achitării garanției de participare la licitație (chitanță, filă CEC, Ordin de plată),
- g) - plicul interior.

B. Persoane juridice

- a) - fișă cu informații privind ofertantul,
- b) - declarație de participare semnată de către ofertant fără îngroșări, ștersături sau modificări,
- c) copii de pe certificatul de înmatriculare eliberat de Oficiul Registrului Comerțului, de pe actul constitutiv, inclusiv de pe toate actele adiționale relevante și de pe Certificatul de Înregistrare Fiscală,

- d) - dovada privind achitarea tuturor obligațiilor fiscale către bugetul central și local, prin prezentarea unui certificat de atestare fiscală eliberat de organul fiscal competent,
- e) - împuternicire de participare pentru reprezentantul legal al persoanei juridice, dacă este cazul,
- f) - copie după dovada cumpărării Documentației de Licitatie (chitanța),
- g) - copie după dovada achitării taxei de participare la licitație (chitanța),
- h) - copie după dovada achitării garanției de participare la licitație (chitanța, filă CEC, Ordin de plată),
- i) - plicul interior.

Pe plicul interior se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia după caz. Acest plic va conține oferta propriu-zisă, scrisă pe formularul extras din documentația de atribuire.

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

Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă redactată în limba română.

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

Licitatia publică se va desfășura în sediul Primăriei comunei Ditrău, pe data de __.06.2024, la ora 12.00

Cap. VIII Contractul de închiriere – cadru

ROMÂNIA
JUDEȚUL HARGHITA
COMUNA DITRĂU
Nr. _____/2024

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE - CADRU

I. PARTILE

Art.1

COMUNA DITRĂU, cu sediul în localitatea Ditrău, str. Libertății, nr. 9, jud. Harghita, având CUI nr. 4367957, contul nr. RO89TREZ35321E305000XXXX, deschis la Trezoreria Gheorgheni, reprezentat prin Puskas Elemer, primar, în calitate de PROPRIETAR

și

_____ cu domiciliul/ sediul în localitatea _____, str. _____, nr. _____, având număr de ordine în registrul comerțului _____, cod unic de înregistrare/CNP _____, reprezentat de _____ în calitate de CHIRIAȘ,

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art. 2

Închirierea terenului, în suprafață de _____ ha, KOSZAL, Tarla nr. _____, parcela _____, proprietatea privată a comunei Ditrău.

III. DESTINATIA BUNULUI INCHIRIAT

Art. 3

Suprafața închiriată are destinația de teren agricol pășune.

Destinația terenului închiriat, va putea fi schimbată numai cu consimțământul scris al proprietarului.

IV. DURATA

Art. 4

Termenul de inchiriere este de 10 (zece) ani, cu începere de la _____ 2024, până la _____ 2034.

Proprietarul poate prelungi contractul cel mult o singură dată pentru aceeași perioadă de timp, sau o perioadă mai mică, la cererea chiriașului, cu minimum 3 luni înainte de expirarea contractului.

V. CHIRIA

Art. 5

a) Chiria pentru teren este de _____ lei/an.

b) Chiria va fi indexată anual, în funcție de rata inflației și va face obiectul unui act adițional semnat și ștampilat de părți.

c) Plata chiriei se va face semestrial, cu dispoziție de plată în contul proprietarului nr. **RO29TREZ35321A300530XXXX**, deschis la **Trezoreria Gheorgheni**, sau personal la casieria primăriei, dar nu mai târziu de data de 15 decembrie a anului fiscal.

- d) Neplata chiriei în termen autorizează pe locator să perceapă penalități de întârziere de 0,01% pe lună, calculată la valoarea chiriei;
- e) În cazul neplății chiriei, dă dreptul proprietarului să solicite rezilierea contractului.
- f) Chiriașul rămâne răspunzător de plata chiriei dacă abandonează terenul închiriat fără consimțământul locatorului.

VI. OBLIGATII SI DREPTURI

Art. 6

a) Obligatiile chiriașului:

- să folosească terenul închiriat numai după destinația lui, care rezultă din contract.
- să exploateze terenul închiriat ca un bun proprietar, evitând distrugerea, degradarea sau deteriorarea acestuia;
- să asigure igienizarea corespunzătoare și întreținerea terenului pe cheltuială proprie;
- să respecte normele de apărare împotriva incendiilor, a normelor pentru protecția mediului înconjurător.
- să restituie proprietarului terenul închiriat la termenul stabilit după încetarea contractului;
- Chiriașul va putea realiza lucrări de investiție pe suprafața închiriată, cu încadrarea în prevederile Planului Urbanistic General și a Regulamentului de urbanism aprobat.

b) Obligatiile proprietarului:

- să predea terenul, pe bază de proces verbal, până la data de _____ 2024;
- să asigure folosința liniștită și utilă a terenului închiriat pe toată durata valabilității contractului;

VII. RASPUNDEREA CONTRACTUALĂ

Art. 7

În cazul în care chiriașul nu achită proprietarului chiria datorată la termenele prevăzute în prezentul contract, datorează 0,01 % pe zi, cu titlul de penalități de întârziere, calculată la valoarea lunară a chiriei.

Art. 8

(1) În cazul în care chiriașul folosește suprafața închiriată contrar destinației stabilite, datorează suma de 1000 lei/ha/an, cu titlul de daune interese pentru perioada valabilității contractului.

(2) Este interzisă denunțarea unilaterală a contractului, în caz contrar denunțătorul datorează daune interese în sumă de jumătate din valoarea estimată a contractului pe perioada pentru care s-a încheiat.

Art. 9

Riscul pieirii fortuite a bunului este suportat în toate cazurile de proprietar.

Art. 10

Neîndeplinirea, în parte sau în totalitate de către locator a obligațiilor stabilite prin prezentul contract și la termenele fixate, dă dreptul proprietarului la rezilierea contractului.

VIII. ALTE CLAUZE:

Art. 11

Este absolut interzisă subînchirierea sau cedarea sub orice formă, totală sau parțială a imobilului închiriat, fără aprobarea scrisă a proprietarului.

Art. 12

- (1) Locatarul să folosească bunul închiriat după destinația care rezultă din contract.
- (2) Schimbarea destinației fără avizul proprietarului atrage de drept rezilierea contractului.
- (3) Să execute la timp și în bune condiții lucrările ce-i revin.
- (4) Conform Legii nr. 50/1991, republicată, cu completările și modificările ulterioare chiriașul va solicita eliberarea autorizației de construire pentru orice lucrare/ investiție care urmează să se realizeze.

(5) În cazul în care, justificat, lucrările nu încep în perioada de valabilitate a autorizației de construire cu 15 zile înaintea expirării acesteia, valabilitatea autorizației se poate prelungi o singură dată pentru o perioadă nu mai mare de 12 luni.

(6) Durata executării eventualelor lucrări, care reprezintă timpul fizic necesar pentru realizarea efectivă a lucrărilor de construcții autorizate este de 12 luni începând cu data anunțată a începerii lucrărilor, iar valabilitatea autorizației se extinde pe toată durata de execuție a lucrărilor prevăzută prin autorizație.

(7) Să înscrie în cartea funciară contractul de închiriere în conformitate cu legislația în vigoare;

(8) Documentația pentru obținerea autorizației de construire se va proiecta și executa în conformitate cu normativele și legile în vigoare.

(9) Chiriașul suportă sarcinile și impozitele asupra terenului închiriat

IX. FORTA MAJORA

Art. 13

Forța majoră exonerează părțile de răspundere în cazul executării necorespunzătoare sau cu întârziere a obligațiilor asumate prin prezentul contract.

Prin forță majoră se înțelege un eveniment independent de vointa partilor, imprevizibil și insurmontabil, apărut după încheierea contractului care împiedică părțile să-și execute obligațiile asumate.

X. SOLUTIONAREA LITIGIILOR

Art. 14

Orice litigiu decurgând din sau în legătură cu acest contract, se va soluționa pe cale amiabilă. Dacă acest lucru nu este posibil, litigiul va fi înaintat spre soluționare instanței judecătorești competente.

Prezentul contract s-a încheiat astăzi _____ 2024 în 2 (două) exemplare, câte un exemplar pentru fiecare parte.

PROPRIETAR
Comuna Ditrău, prin primar
Puskas Elemer

CHIRIAȘ

Contabil
Kollo Emese