



JUDEȚUL BIHOR
COMUNA SÂNIOB
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI SÂNIOB



Saniob Nr 199,C.P. 417192;Tel /Fax: 0259 / 441128; CUI 4820291; e-mail: registratura@saniob.ro; web.site: www.saniob.ro

HOTĂRÂREA nr.32

Din 27.03.2024

privind închirierea prin licitație publică a suprafețelor de teren agricol din extravilanul localității Sfârnaș, proprietate privată a comunei Sâniob, județul Bihor

Având în vedere :

- Referatul de aprobare nr. 772 din 25.03.2024 al Primarului comunei Sâniob;
- Raportul de Specialitate nr. 773 din 25.03.2024, întocmit de către Compartimentul Registru Agricol, Fond Funciar și Cadastru,
- Avizul consultative al Comisiei de specialitate nr.1 a Consiliului local al comunei Sâniob;

În baza prevederilor:

- Art.120 și art.121 alin.1) și 2) din Constituția României, republicată,
- art. 3 și art.4 din Carta europeană a autonomiei locale, adoptată la Strasbourg la 15 octombrie 1985, ratificată prin Legea nr. 199/1997;
- art.7 alin.2), art.1166 și 1777 din Legea 287/2009 privind Codul Civil, republicată, cu modificările ulterioare, referitoare la contracte sau convenții;
- Art.6 din Legea nr.18/1991-legea fondului funciar, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr.273/2006 privind finanțele publice, cu modificările și completările ulterioare;
- art.96 alin.(3), art.108, art.287 lit.b), art.297 alin.1 lit.c, art.297 alin.2, art.299-300, art.310-313, art.332-346, art.354-355 și art.362-363 din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul prevederilor lit. c a alin. (2) raportate la cele ale alin. (1) ale art. 129, coroborate cu ale lit. g a alin. (3) ale art. 139 și cele ale lit. a a alin. (1) al art. 196 din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ,

CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI SÂNIOB, adoptă prezenta
HOTĂRÂRE:

Art. 1. - Se aprobă închirierea prin licitație publică a suprafețelor de teren agricol din extravilanul localității Sfârnaș, proprietate privată a comunei Sâniob, în suprafață totală de **234727 mp.**

Art. 2. - Se aprobă Documentația de atribuire, conform anexei 1, parte integrantă a prezentei hotărâri.

Art. 3. - 1) Contractul de închiriere va fi încheiat pe o perioadă de 5 ani, cu posibilitatea de prelungire prin acordul părților.

2) Nivelul minim al chiriei, care reprezintă și prețul de pornire al licitației, este de 200 euro/ha/an.

3) Se mandatează primarul comunei Sâniob, ca în numele și pentru interesul comunei, să semneze contractual de închiriere prevăzut la art.3, alin.1).

4) Au dreptul de a participa la licitație orice persoană fizică sau juridică cu domiciliul/sediul pe raza comunei Sâniob, care desfășoară activități agricole,

Art. 4. - Cu ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei se mandatează Primarul comunei Sâniob și personalul din Compartimentele financiar-Contabilitate și Registru Agricol și fond funciar din aparatul de Specialitate al acestuia.

Art. 5. Prezenta Hotărâre se va comunica spre:

- Primarul comunei - în vederea ducerii la îndeplinire,
- Instituția Prefectului județului Bihor,
- Compartiment Contabilitate, Impozite și Taxe,
- Compartimentul Registru Agricol, Fond Funciar și Cadastru
- publicare pe site-ul propriu al Primăriei – Monitorul oficial local.

Presedinte de ședință
Istvan-Matyas KISS

Contrasemneaza
SECRETAR GENERAL
Maria-Elena MELA

Cvorum: adoptata cu 11 voturi pentru, 0 impotriva, 0 abtineri, din totalul de 11 consilieri în funcție.

DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE

închirierea prin licitație publică a suprafețelor de teren agricol din extravilanul localității Sfârnaș, proprietate privată a comunei Sâniob, județul Bihor

INFORMAȚII GENERALE PRIVIND LOCATORUL:

COMUNA Sâniob, cu sediul în satul Sâniob, nr.199, județul Bihor. CUI 4820291, tel. 0259441128 e-mail: registratura@saniob.ro, reprezentată legal de către domnul Jacint ZATYKO, primarul comunei,

în conformitate cu:

- OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ;
- Hotărârea Consiliului local nr. .../2024;
- Legea achizițiilor publice nr. 98/2016, cu modificările și completările ulterioare
- H.G. nr. 395/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a prevederilor referitoare la atribuirea contractului de achiziție publică/acordului - cadru din Legea nr. 98/2016 privind achizițiile publice, cu modificările și completările ulterioare

Organizează licitație publică pentru închirierea suprafețelor de teren, de **234727 mp**, situate în extravilanul satului Sfârnaș, Județul Bihor, proprietate privată a comunei Sâniob, identificate după cum urmează:

Nr. Crt.	Denumirea bunului	Elemente de identificare	Valoare euro/ha/an
1	Teren	In suprafata de 6847 mp, categorie de folosinta arabil, amplasat in extravilanul satului Sfarnas, com. Saniob, identificat prin nr. Topo 149, CF 26 Sfarnas	
2	Teren	In suprafata de 8254 mp, categorie de folosinta arabil, amplasat in extravilanul satului Sfarnas, com. Saniob, identificat prin nr. Topo 265, CF 26 Sfarnas	
3	Teren	In suprafata de 9089 mp, categorie de folosinta arabil, amplasat in extravilanul satului Sfarnas, com. Saniob, identificat prin nr. Topo 350, CF 26 Sfarnas	
4	Teren	In suprafata de 8809 mp, categorie de folosinta arabil, amplasat in extravilanul satului Sfarnas, com. Saniob, identificat prin nr. Topo 166, CF 26 Sfarnas	
5	Teren	In suprafata de 3532 mp, categorie de folosinta arabil, amplasat in extravilanul satului Sfarnas, com. Saniob, identificat prin nr. Topo 397 si 398, CF 26 Sfarnas	

6	Teren	In suprafata de 14570 mp, categorie de folosinta arabil, amplasat in extravilanul satului Sfarnas, com. Saniob, identificat prin nr. Topo 470; 471 si 472, CF 26 Sfarnas	
7	Teren	In suprafata de 1465/1652 mp, categorie de folosinta arabil, amplasat in extravilanul satului Sfarnas, com. Saniob, identificat prin nr. Topo 60, CF 26 Sfarnas	
8	Teren	In suprafata de 21692/23514 mp, categorie de folosinta arabil, amplasat in extravilanul satului Sfarnas, com. Saniob, identificat prin nr. Topo 541; 542; 543 si 544, CF 26 Sfarnas	
9	Teren	In suprafata de 57496/81572 mp, categorie de folosinta arabil, amplasat in extravilanul satului Sfarnas, com. Saniob, identificat prin nr. Top. 545 si 546, CF 26 Sfarnas	
10	Teren	In suprafata de 8809 mp, categorie de folosinta arabil, amplasat in extravilanul satului Sfarnas, com. Saniob, identificat prin nr. Topo 166, CF 26 Sfarnas	
11	Teren	In suprafata de 44655 mp, categorie de folosinta arabil, amplasat in extravilanul satului Sfarnas, com. Saniob, identificat prin nr. Topo 670/5 CF 5 Sfarnas	
12	Teren	In suprafata de 20142 mp, categorie de folosinta arabil, amplasat in extravilanul satului Sfarnas, com. Saniob, identificat prin nr. Topo 671/4 CF 5 Sfarnas	
13	Teren	In suprafata de 14387 mp, categorie de folosinta arabil, amplasat in extravilanul satului Sfarnas, com. Saniob, identificat prin nr. Topo 670/1 CF 5 Sfarnas	
14	Teren	In suprafata de 12808 mp, categorie de folosinta arabil, amplasat in extravilanul satului Sfarnas, com. Saniob, identificat prin nr. Topo 670/2 CF 5 Sfarnas	
15	Teren	In suprafata de 12895 mp, categorie de folosinta arabil, amplasat in extravilanul satului Sfarnas, com. Saniob, identificat prin nr. Topo 671/3 CF 5 Sfarnas	
16	Teren	In suprafata de 7446/37405 mp, categorie de folosinta arabil, amplasat in extravilanul satului Sfarnas, com. Saniob, identificat prin nr. Topo 673/1 CF 5 Sfarnas	

17	Teren	In suprafata de 9241/10746 mp, categorie de folosinta arabil, amplasat in extravilanul satului Sfarnas, com. Saniob, identificat prin nr. Topo 569, 570, 571 Sfarnas CF 26 Sfârnaș	
		SUPRAFATA TOTALA IDENTIFICATA= 234727 mp	

Terenurile se închiriază pentru desfășurarea activităților agricole.

CAIET DE SARCINI

DISPOZIȚII GENERALE

- (1) Prezentul Caiet de Sarcini constituie anexă la Contractul de închiriere .
- (2) Închirierea terenului se face prin licitație publică.

CAPITOLUL I.

OBIECTUL ÎNCHIRIERII

(1) Se supune licitației publice în vederea închirierii suprafețelor de teren, de **234727 mp**, situate în extravilanul satului Sfârnaș, Județul Bihor, proprietate privată a comunei Sâniob.

(2) Predarea - primirea spațiului se va face în maxim 5 (cinci) zile lucrătoare de la data constituirii garanției.

(3) La încetarea contractului din orice cauză, spațiul revine locatorului liber de sarcini și în starea în care a fost inițial. Predarea spațiului de către locatar se face pe baza procesului verbal de predare - primire.

(4) La încetarea contractului amenajările rămân în proprietatea locatorului, fără vreo pretenție din partea locatarului.

CAPITOLUL II.

DURATA ÎNCHIRIERII

(1) Durata închirierii spațiului este de **5 ani**, începând cu data semnării contractului de închiriere.

(2) Durata închirierii poate fi prelungită prin acordul părților.

CAPITOLUL III

ELEMENTE DE PREȚ

(1) Prețul minim pentru închirierea terenurilor cu destinația agricolă, este de **200 euro/ha/an**.

(2) Prețul adjudecat prin licitație va fi indexat anual cu indicii inflației comunicat de Direcția Județeană de Statistică Bihor, dacă nu este stabilit în euro.

(3) Chiria se datorează de la data încheierii contractului de închiriere, pentru tot anul în curs.

(4) Plata chiriei se face în două tranșe, astfel:

a. 50 % până cel mai târziu la data de 30.03 a anului în curs. În anul 2024, primul termen se împlinește la data de 30.05.2024 ;

b. 50 % până cel mai târziu la data de 30.09 a anului în curs.

(5) In cazul neachitarii chiriei la termenele stabilite se vor calcula majorari de întârziere, conform codului de procedura fiscal cu modificarile si completarile ulterioare;

(6) Neplata chiriei calculate în condițiile de mai sus, până la încheierea anului calendaristic poate conduce la rezilierea contractului .

(7) În termen de cel mult 90 de zile de la data încheierii contractului de închiriere, locatarul este obligat să depună, cu titlu de garanție, o sumă reprezentând contravaloarea a două chirii anuale din suma datorată locatorului cu titlu de chirie pentru primul an de activitate. Din această sumă sunt reținute, dacă este cazul, penalitățile și alte sume datorate locatorului de care locatar.

În cazul nerespectării condițiilor generale ale închirierii, contractul de închiriere încetează de drept.

(8). **Taxe , garanții :**

- a. taxa de participare la licitație care nu face obiectul restituirii;
- b. garanția de participare la licitație în cuantum de 500 lei;
- c. suma de 100 lei reprezentând contravaloarea caietului de sarcini.
- d. Garanția de participare se va restitui ofertanților necâștigători.
- e. Participanții care în termen de cel mult 5 zile lucrătoare de la data adjudecării sau a soluționării eventualelor contestații nu se prezintă pentru încheierea contractului de închiriere, pierd garanția de participare.

CAPITOLUL IV

ETAPA DE TRANSPARENTĂ

1) În cazul procedurii de licitație, autoritatea contractantă are obligația să publice anunțul de licitație în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație locală și pe pagina sa de internet.

(2) Anunțul de licitație se întocmește după aprobarea documentației de atribuire de către autoritatea contractantă și trebuie să cuprindă cel puțin următoarele elemente:

a) informații generale privind autoritatea contractantă, precum: denumirea, codul de identificare fiscală, adresa, datele de contact, persoana de contact;

b) informații generale privind obiectul procedurii de licitație publică, în special descrierea și identificarea bunului care urmează să fie închiriat;

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

d) informații privind ofertele: data-limită de depunere a ofertelor, adresa la care trebuie depuse ofertele, numărul de exemplare în care trebuie depusă fiecare ofertă;

e) data și locul la care se va desfășura ședința publică de deschidere a ofertelor;

f) instanța competentă în soluționarea eventualelor litigii și termenele pentru sesizarea instanței;

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

(3) Anunțul de licitație se trimite spre publicare cu cel puțin **20 de zile** calendaristice înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

(4) Orice persoană interesată are dreptul de a solicita și de a obține documentația de atribuire.

(5) Autoritatea contractantă are dreptul de a opta pentru una dintre următoarele modalități de obținere a documentației de atribuire de către persoanele interesate:

a) asigurarea accesului direct, nerestricționat și deplin, prin mijloace electronice, la conținutul documentației de atribuire;

b) punerea la dispoziția persoanei interesate care a înaintat o solicitare în acest sens a unui exemplar din documentația de atribuire, pe suport hârtie și/sau pe suport electronic.

Astfel, autoritatea contractantă, care este Comuna Sâniob optează pentru varianta a) de mai sus.

(6) În cazul prevăzut la alin. (5) lit. b) autoritatea contractantă are dreptul de a stabili un preț pentru obținerea documentației de atribuire, cu condiția ca acest preț să nu depășească costul multiplicării documentației, la care se poate adăuga, dacă este cazul, costul transmiterii acesteia.

Pretul stabilit pentru obținerea documentației de atribuire este de 100 lei.

(7) Autoritatea contractantă are obligația să asigure obținerea documentației de atribuire de către persoana interesată, care înaintează o solicitare în acest sens.

(8) În cazul prevăzut la alin. (5) lit. b) autoritatea contractantă are obligația de a pune documentația de atribuire la dispoziția persoanei interesate cât mai repede posibil, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 4 zile lucrătoare de la primirea unei solicitări din partea acesteia.

(9) Persoana interesată are obligația de a depune diligențele necesare, astfel încât respectarea de către autoritatea contractantă a perioadei prevăzute la alin. (8) să nu conducă la situația în care documentația de atribuire să fie pusă la dispoziția sa cu mai puțin de 5 zile lucrătoare înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

(10) Persoana interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire.

(11) Autoritatea contractantă are obligația de a răspunde în mod clar, complet și fără ambiguități, la orice clarificare solicitată, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 5 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări.

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

(13) Fără a aduce atingere prevederilor alin. (11), autoritatea contractantă are obligația de a transmite răspunsul la orice clarificare cu cel puțin 5 zile lucrătoare înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

(14) În cazul în care solicitarea de clarificare nu a fost transmisă în timp util, punând astfel autoritatea contractantă în imposibilitatea de a respecta termenul prevăzut la alin. (13), acesta din urmă are totuși obligația de a răspunde la solicitarea de clarificare în măsura în care perioada necesară pentru elaborarea și transmiterea răspunsului face posibilă primirea acestuia de către persoanele interesate înainte de data-limită de depunere a ofertelor.

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

CAPITOLUL V

REGULI PRIVIND OFERTA

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

(2) Ofertele se redactează în limba română.

(3) Ofertele se depun la sediul autorității contractante, **în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior**, care se înregistrează de autoritatea contractantă, în ordinea primirii lor, în registrul Oferte, precizându-se data și ora.

(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, respectiv:

b.1. Carte de identitate reprezentant legal - copie conformă

b.2. Împuternicire sau procură, în cazul în care reprezentantul delegă o altă persoană să participe la licitație

b.3. Documente eliberate sau recunoscute de organele statului, din care să rezulte competența desfășurării activității economice, conform destinației obiectului ce urmează a fi închiriat, respective Codul de exploatație agricolă - copie conformă

b.4. Certificat de înregistrare la Registrul comerțului

b.5. Codul de exploatație agricolă.

c) acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini (chitanța).

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

(6) Oferta va fi depusă într-un singur exemplar care trebuie semnat de către ofertant.

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

(8) Oferta are caracter obligatoriu, pe o durată de cel puțin 60 de zile de la depunerea ei la sediul autorității contractante.

(9) Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data-limită pentru depunere, stabilite în anunțul procedurii.

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

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

(12) 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.

(13) Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal prevăzut la alin. (15) de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

(14) Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini al licitației.

(15) 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.

(16) În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la alin. (15), comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.

(17) 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.

(18) 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 procedurii prevăzute la alin. (1)-(13).

CAPITOLUL VI COMISIA DE EVALUARE

(1) La nivelul autorității publice contractante se organizează o comisie de evaluare, componența acesteia fiind aprobată prin dispoziție a primarului, comisie care adoptă decizii în mod autonom și numai pe baza criteriilor de selecție prevăzute în instrucțiunile privind organizarea și desfășurarea licitației.

CAPITOLUL VII

PARTICIPANȚII LA LICITAȚIA PUBLICĂ

(1) La licitație pot participa următoarele categorii de utilizatori :

- a. persoanele fizice, cu domiciliul și exploatarea pe raza comunei Sâniob, județul Bihor;
 - b. persoanele juridice care desfășoară activități agricole, cu sediul pe raza comunei Sâniob.
- Solicitanții trebuie să îndeplinească cumulativ următoarele condiții:
- a) a achitat taxa de participare, contravaloarea caietului de sarcini și garanția de participare;

- b) a depus oferta împreună cu toate documentele solicitate, în termenul prevăzut în Documentația de atribuire;
- c) și-a îndeplinit la zi toate obligațiile de plată exigibile a impozitelor și taxelor, chirii, redevențe, către bugetul de stat și bugetele locale;
- d) nu este în stare de faliment ori lichidare, sau insolvență.

CAPITOLUL VIII

DETERMINAREA OFERTEI CASTIGATOARE

1. Pentru desfasurarea procedurii licitatiei publice este obligatorie participarea a cel puțin 2 ofertanti. În cazul în care nu sunt depuse minim două oferte, urmează să fie anulată procedura de licitație și să se organizeze o nouă licitație.
 2. După primirea ofertelor, în perioada anunțată, și înscrierea lor în ordinea primirii la registratura proprietarului, plicurile închise și sigilate vor fi predate comisiei de evaluare, la data și ora fixată pentru deschiderea ofertelor prevăzută în anunțul publicitar
 3. Ședința de deschidere a plicurilor este publică
 4. După deschiderea plicurilor exterioare, comisia de evaluare elimină ofertele care nu conțin totalitatea documentelor și datelor cerute în "*Instructiunile privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor*" și întocmește un proces-verbal, în care se menționează rezultatul deschiderii plicurilor respective.
 5. Deschiderea plicurilor interioare ale ofertelor se face numai după semnarea procesului - verbal de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți și numai dacă există cel puțin 2 (două) oferte eligibile.
 6. În cazul în care nu există cel puțin două oferte calificate, Comisia de evaluare va întocmi un proces-verbal care va constata imposibilitatea de deschidere a plicurilor interioare, urmând a se repeta procedura de licitație publică deschisă.
 7. Criteriul de atribuire al contractului de închiriere este cel mai mare nivel al chiriei.
 8. Pe baza evaluării ofertelor, comisia de evaluare întocmește un raport care cuprinde descrierea procedurii de închiriere și operațiunile de evaluare, elementele esențiale ale ofertelor depuse și motivele alegerii ofertantului câștigător sau, în cazul în care nu a fost desemnat câștigător nici un ofertant, cauzele respingerii
 9. În cazul în care licitația publică nu a condus la desemnarea unui câștigător, se va consemna această situație într-un proces-verbal și se va organiza o nouă licitație
 10. În baza procesului - verbal în care se menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urma de la procedura de atribuire, comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite reprezentantului legal al proprietarului.
 11. După primirea raportului comisiei de evaluare, reprezentantul legal al proprietarului, în termen de 3 zile lucrătoare informează, în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.
- Autoritatea contractantă are obligația de încheierea contractului de închiriere cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare.
- Autoritatea contractantă are obligația de a transmite spre publicare în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-A, un anunț de atribuire a contractului, în cel mult 20 de zile calendaristice de la finalizarea procedurii de atribuire.
- Anunțul de atribuire trebuie să cuprindă cel puțin următoarele elemente:
- a) informații generale privind autoritatea contractantă, precum: denumirea, codul de identificare fiscală, adresa, datele de contact, persoana de contact;
 - b) data publicării anunțului de licitație în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a;
 - c) criteriile utilizate pentru determinarea ofertei câștigătoare;
 - d) numărul ofertelor primite și al celor declarate valabile;
 - e) denumirea/numele și sediul/adresa ofertantului a cărui ofertă a fost declarată câștigătoare;

- f) durata contractului;
 - g) nivelul chiriei;
 - h) instanța competentă în soluționarea litigiilor apărute și termenele pentru sesizarea instanței;
 - i) data informării ofertanților despre decizia de stabilire a ofertei câștigătoare;
 - j) data transmiterii anunțului de atribuire către instituțiile abilitate, în vederea publicării.
- Autoritatea contractantă poate să încheie contractul numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării deciziilor referitoare la atribuirea contractului.

CAPITOLUL IX

ANULAREA PROCEDURII DE LICITAȚIE

(1) Autoritatea contractantă are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului de închiriere în situația în care se constată abateri grave de la prevederile legale care afectează procedura de licitație sau fac imposibilă încheierea contractului.

(2) În sensul prevederilor alin. (1), procedura de licitație 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 licitație se constată erori sau omisiuni care au ca efect încălcarea principiilor prevăzute la art. 311 din OUG 57/2019 privind Codul Administrativ

b) Autoritatea contractantă se află în imposibilitatea de a adopta măsuri corective, fără ca acestea să conducă, la rândul lor, la încălcarea principiilor prevăzute la art. 311 din OUG 57/2019 privind Codul Administrativ

(3) Încălcarea prevederilor prezentei secțiuni privind atribuirea contractului poate atrage anularea procedurii, potrivit dispozițiilor legale în vigoare.

(4) Autoritatea contractantă are obligația de a comunica, în scris, tuturor participanților la procedura de licitație, 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.

CAPITOLUL X

INCHEIEREA CONTRACTULUI

(1) Contractul de închiriere cuprinde clauze de natură să asigure folosința bunului închiriat, potrivit specificului acestuia.

(2) Contractul se încheie în formă scrisă, sub sancțiunea nulității.

(3) Contractul cuprinde clauze privind despăgubirile, în situația denunțării contractului înainte de expirarea termenului.

CAPITOLUL XII

NEÎNCHEIEREA CONTRACTULUI

(1) În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului, procedura de licitație se anulează, iar autoritatea contractantă reia procedura, în condițiile legii.

(2) 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. În cazul în care, nu există o ofertă clasată pe locul doi admisibilă, procedura de licitație se anulează, iar autoritatea contractantă reia procedura, în condițiile legii.

CAPITOLUL XIII

DREPTURILE PĂRȚILOR

Drepturile locatarului

(1) Locatarul are dreptul de a exploata în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, spațiul care face obiectul contractului de închiriere.

(2) Locatarul are dreptul de a folosi spațiul care face obiectul închirierii, potrivit naturii lor și obiectivelor stabilite de părți prin contractul de închiriere.

Drepturile locatorului

(3) Locatorul va solicita constituirea unei garanții de participare la licitație în cuantum de 500 lei.

(4) În urma adjudecării licitației, din garanția de 500 lei, depusă de ofertantul desemnat câștigător, se va constitui garanție de bună utilizare și va fi restituită doar după predarea spațiului la încetarea contractului. Suma nu se restituie în cazul în care locatarul renunță în tot sau în parte la contractul de închiriere încheiat. În baza solicitărilor scrise, locatorul va returna numai garanția de participare la licitație celorlalți ofertanți, declarați necâștigători. Sumele reprezentând garanții nu sunt purtătoare de dobânzi pe perioada care se afla la dispoziția locatorului.

(5) Locatorul are dreptul să inspecteze bunul închiriat, să verifice modul în care este satisfăcut interesul public prin realizarea activității, verificând respectarea obligațiilor asumate de locatar.

(6) În cazul prelungirii duratei închirierii locatorul poate modifica chiria prin Hotărâre a Consiliului Local.

(7) Locatorul are dreptul să modifice în mod unilateral partea reglementară a contractului de închiriere, din motive excepționale legate de interesul național sau local.

(8) Locatorul are dreptul să rezilieze unilateral contractul în cazul în care locatarul nu respectă clauzele contractuale, cu suportarea de către locatar a consecințelor prevăzute în caietul de sarcini și / sau în contractul de închiriere.

(9) Locatorul are dreptul să emită pretenții asupra garanției de bună utilizare, în situația în care locatarul produce daune spațiului precum și pentru acoperirea unor restanțe cu chiria sau alte sume datorate de către locatar în temeiul contractului de închiriere încheiat conform prezentului caiet de sarcini.

(10) Garanția de buna utilizare se restituie în termen de 30 zile de la eliberarea amplasamentului la solicitarea locatarului, dacă nu a fost utilizată de către locator pentru repararea daunelor produse de către locatar sau acoperirea unor sume restante conform contract.

CAPITOLUL XIV

OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

Obligațiile locatarului

(1) Să semneze contractul de închiriere numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării prevăzute la CAP. VIII alin. (23).

(2) Să folosească spațiul numai pentru destinația prevăzută la CAP. I alin. 1.

(3) Să asigure exploatarea și funcționarea în regim de continuitate a activității.

(6) Să restituie locatorului, la încetarea contractului de închiriere din orice cauză, în deplină proprietate spațiul liber de sarcini.

(7) Să notifice în scris locatorul ori de câte ori constată existența unor cauze de natură să conducă la imposibilitatea realizării activității, în vederea luării măsurilor ce se impun pentru asigurarea continuității activității.

(9) Să plătească pe toată durata închirierii chiria, taxa pe teren datorate bugetului local.

(10) Să asigure curățenia corespunzătoare a spațiului.

(11) Să execute pe cheltuiala sa la timp și în bune condiții lucrările de întreținere și reparații normale care îi incumbă, în vederea menținerii spațiului închiriat în condiții normale de funcționare. Locatarul va răspunde pentru deteriorarea totală sau parțială a spațiului închiriat.

Obligațiile locatorului

(10) Să întocmească și să semneze contractul de închiriere numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării prevăzute la CAP. VIII alin. (23)

(11) Să pună la dispoziția locatarului spațiul, pe bază de proces verbal de predare - primire în maxim 5 (cinci) zile lucrătoare de la data constituirii garanției.

(12) Să nu îl tulbure pe locatar în exercițiul drepturilor rezultate din contractul de închiriere.

(13) Să restituie garanția de participare la licitație a ofertanților declarați respinși în maxim 5 (cinci) zile lucrătoare de la data înregistrării solicitărilor scrise. Pentru perioada în care sumele constituite cu titlu de garanție se află la dispoziția locatorului, nu se calculează dobânzi.

CAPITOLUL XV

MODIFICAREA ȘI ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

(1) Orice modificare a clauzelor contractuale se va face prin încheierea unor acte adiționale, cu acordul părților.

(2) Contractul de închiriere încetează în următoarele situații:

a) la expirarea duratei stabilite în contract, dacă părțile nu convin la prelungirea acestuia;

b) în cazul în care interesul național, local sau cerințele urbanistice impun aceasta, prin denunțarea unilaterală de către locator, cu preaviz de 30 zile adresat locatarului de a elibera spațiul;

c) prin acordul părților;

d) prin denunțarea unilaterală a contractului de către locatar ca urmare a imposibilității exploatării bunului, cu un preaviz de 30 zile;

e) alte situații expres prevăzute de lege;

Încetarea este efectivă la data stabilită pentru expirarea contractului sau de la data comunicată prin notificare. Pentru ocuparea spațiului după această dată locatorul va calcula despăgubiri ca taxă de folosință, în cuantumul chiriei, până la data predării efective a spațiului prin proces verbal de predare-primire.

3) Denunțarea unilaterală a contractului poate fi făcută de către oricare dintre părți.

Contractul se reziliază de plin drept, prin denunțare unilaterală de către locator, fără a mai fi necesară punerea în întârziere a locatarului și *fără* intervenția instanței de judecată, în cazul în care locatarul se găsește în vreuna din următoarele situații:

a) a schimbat destinația bunului închiriat fără obținerea acordului locatorului,

b) a subînchiriat în tot sau în parte spațiul fără obținerea acordului locatorului;

c) a cedat folosința spațiului unor terți;

d) a folosit spațiul împreună cu terți (prin subînchiriere, asociere pentru exploatare, etc.) fără acordul scris al locatorului terenului;

e) nu și-a îndeplinit obligațiile de plată a chiriei, inclusiv penalitățile de întârziere aferente, timp de două trimestre consecutive. Această situație de încetare a contractului conduce la eliberarea spațiului.

f) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locatar, prin reziliere unilaterală, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului, fără a mai fi necesară punerea în întârziere a locatarului și fără intervenția instanței de judecată;

g) în cazul neobținerii de către câștigătorul licitației, din vina sa a Autorizației de Funcționare în termen de 30 zile de la semnarea contractului de închiriere, locatorul poate proceda la rezilierea unilaterală a contractului de închiriere. În această situație locatarul pierde garanția de participare, are obligația de a elibera spațiul, iar spațiul revine, liber de sarcini, locatorului.

CAPITOLUL

XVI

RESPONSABILITĂȚILE DE MEDIU ȘI PSI

(1) Locatarul își asumă în totalitate responsabilitățile de mediu, paza obiectivului și cele privind P.S.I pe toată durata închirierii.

SOLUȚIONAREA LITIGIILOR

(1) Litigiile de orice fel care decurg din executarea contractului de închiriere se vor soluționa pe cale amiabilă. În cazul în care acest lucru nu este posibil litigiul va fi transmis spre soluționare instanței judecătorești competente teritorial și material.

CAPITOLUL XVIII**DISPOZIȚII FINALE**

(1) În caz de renunțare după adjudecarea licitației, locatarul pierde garanția de participare la licitație, iar locatorul va reorganiza procedura de licitație în vederea închirierii terenului.

(2) Contractul de închiriere va cuprinde drepturile și obligațiile părților stabilite prin prezentul caiet de sarcini.

(3) Obținerea tuturor avizelor pentru realizarea și funcționarea spațiului cad în sarcina locatarului.

(4) Toate lucrările privind racordarea la rețelele tehnico-edilitare existente, obținerea acordurilor de branșare îl privesc pe locatar.

(5) Instrucțiunile de participare la licitație, Caietul de sarcini și toate documentele necesare licitației se pun la dispoziția solicitantului, contra cost.

(6) Ofertanții vor achita taxa și garanția de participare la licitație la valoarea stabilită prin Instrucțiunile de participare la licitație.

(7) Ofertanții la licitație vor prezenta, la dosarul depus pentru licitație originalul chitanței de plată, respectiv ordinul de plată și extras de cont vizat de bancă, a taxei și a garanției de participare la licitație.

Participarea la licitație a ofertanților este condiționată de achitarea integrală a debitelor pe care le au față de bugetul consolidat al statului și față de bugetul local, achitarea contravalorii caietului de sarcini cu documentația de licitație, a taxei de participare și a garanției de participare.

Nu vor participa la licitație persoanele juridice sau persoanele fizice care:

- a) au debite față de bugetul local al Comunei Sâniob sau ANAF;
- b) sunt în litigii cu Comuna Sâniob;

(8) Dacă din diferite motive, licitația se amână, se revocă sau se anulează, decizia de amânare, revocare sau anulare nu poate fi atacată de ofertanți. În acest caz, ofertanților li se va înapoia garanția de participare la licitație și taxa de participare la licitație pe baza unei cereri scrise și înregistrare la Primaria Sâniob. Prin înscrierea la licitație, toate condițiile impuse prin caietul de sarcini și instrucțiunile de licitație se consideră însușite de ofertant.

(9) Licitația va avea loc în data de 15.06.2021, ora 11:00 la sediul Primăriei Comunei Sâniob conform anunțurilor publicitare.

CAIET DE SARCINI - INSTRUCȚIUNI PENTRU OFERTANȚI**SECȚIUNEA I - INTRODUCERE**

A.1.1. Date de identificare proprietar și organizator :

Proprietar: **COMUNA SÂNIOB**

Organizatorul procedurii: **COMUNA SÂNIOB**

Adresa: **Comuna/Satul SÂNIOB, nr.199, județul Bihor**

Telefon: **0259441128**

A.1.2. Obiectul procedurii de licitație publică:

Obiectul procedurii îl constituie închirierea suprafețelor de teren, de **234727 mp**, situate în extravilanul satului Sfârnaș, Județul Bihor, proprietate privată a comunei Sâniob.

DESCRIERE:

Terenurile supuse licitației sunt situate pe raza Comunei Sâniob și sunt proprietatea privată a comunei Sâniob.

Suprafața totală de închiriat: 234727 mp,

A.1.3. Dreptul de proprietate

Terenul este în proprietatea privată a Comunei Sâniob, nu este sechestrat fiind liber de sarcini..

A.1.4. Tipul de procedură aplicată:

Licitatie publică.

A.1.5. Temeiul legal al organizării procedurii:

OUG nr 57/2019 privind Codul administrativ

Hotărârea Consiliului Local al Comunei Sâniob nr. / ...2024

Codul Civil art.1777 și următoarele

A.1.6. Prețul minim de ofertare este de ... lei/ha/an, stabilit prin H.C.L. nr. ../..2024 prin care s-a aprobat tariful de pornire la licitație, pentru închirierea terenurilor cu destinația agricolă, aflate în administrarea Consiliului Local al Comunei Sâniob.

A.1.7. Condiții de participare la procedură: participarea la procedura de licitație publică este permisă persoanelor fizice sau juridice cu domiciliul/sediul pe raza comunei Sâniob, care desfășoară activități agricole și care îndeplinesc următoarele condiții:

- au achitat taxa de participare, contravaloare caiet de sarcini și garanția de participare
- au depus oferta împreună cu toate documentele solicitate, în termenul prevăzut în Documentația de atribuire
- și-au îndeplinit la zi toate obligațiile de plată exigibile a impozitelor și taxelor, chirii, redevențe, către bugetul de stat și bugetele locale;
- nu sunt în stare de faliment ori lichidare, sau insolvență

Ofertantii care îndeplinesc condițiile menționate mai sus sunt considerați eligibili.

A.1.8. Participarea la procedura de licitație publică

Numărul de participanți este nelimitat.

Licitatia se va organiza doar in situația în care sunt cel puțin **doi ofertanți** calificați.

A.1.9. Depunerea plicurilor cu documentele de calificare

Documentele de calificare solicitate vor fi depuse la sediul organizatorului procedurii, Sâniob nr.199 până cel târziu la data de ..., orele 14.00 , în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior și se înregistrează de autoritatea contractantă, în ordinea primirii lor, în registrul general. **Oferta (care conține plicul exterior și plicul interior) va fi depusă în 2 exemplare.**

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 ofertantilor.

- 3. Fișa de atribuții.

- 4. Copie după certificatul de înregistrare la registrul comerțului, respectiv certificatul de înregistrare în registrul persoanelor juridice, ori hotărârea judecătorească de înființare sau actul de acordare a personalității juridice;
- 5. Copie după actul constitutiv al societății și statut ; copii după actele adiționale ulterioare înregistrate la ORC, dacă e cazul).
- 6. Pentru persoane fizice, copie Carte de identitate,
- 7. Codul expoaltației agricole.

c) acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini, plata taxei de participare

Pe plicul interior, care conține oferta propriu-zisă, se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz (care va conține toate elementele privind stabilirea ofertei castigatoare, respectiv cele privind pretul chiriei, capacitatea economico-financiara,protectia mediului inconjurator , condiții specifice impuse de natura bunului închiriat) .

A.1.10. Taxa de participare și garanția de participare

Taxa de participare, în sumă de **100** lei, reprezintă suma pe care un potențial ofertant trebuie să o achite pentru a putea participa la calificare și ofertare.

Această taxă reprezintă un venit al organizatorului și nu se mai restituie ofertanților sau potențialilor ofertanți (care au achitat taxa, dar nu au depus documentele de calificare, au participat sau nu prin împuternicit la deschidere oferte, au câștigat sau nu licitația).

Garanția de participare se achită până la data de ..., orele 14:00, în numerar la caseria Primaria Comunei Sâniob,.

Garanția de participare la licitație este de **500** lei și reprezintă o garanție pentru organizator în ceea ce privește comportamentul corespunzător al ofertantului pe perioada de derulare a procedurii de licitație până la semnarea contractului și ulterior parte din aceasta garanție de buna utilizare.

Restituirea garanției de participare se va efectua în baza unei cereri scrise care va conține inclusiv contul și banca unde se va restitui garanția de participare. Menționăm că restituirea garanției de participare se face cu prioritate într-un cont bancar.

Garanția de participare se restituie ofertanților necâștigători, care au participat la procedura de licitație, în termen de maxim 5 zile lucrătoare de la adjudecarea licitației, la cererea acestora.

Pentru câștigătorul licitației, garanția de participare va constitui parte din chiria aferentă perioadei contractuale și parte din aceasta, garanție de bună utilizare după semnarea contractului.

Garanția de participare poate fi executată de către organizatorul licitației în următoarele situații:

- revocă oferta în caz de adjudecare a acesteia;
- fiind declarat câștigător, nu încheie contractul de închiriere în termen de maxim 40 de zile de la comunicarea atribuirii contractului.

A. 1.11. Caietul de sarcini, inclusiv toate documentele necesare licitației se pun la dispoziția solicitantului contra cost, la valoarea de **100** lei care trebuie achiziționat de către potențialul locatar.

SECȚIUNEA II - DESFĂȘURAREA LICITAȚIEI PUBLICE

Licitația se organizează de către comisia de evaluare numită prin dispoziția primarului.

B.1. Desfășurarea licitație publice

Plicurile cu documentele de calificare vor fi deschise de către Comisia de evaluare în data de, orele 11:00, în sala de ședințe a Primăriei comunei Sâniob.

Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare în ziua fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație.

După deschiderea plicurilor exterioare în ședință publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu respectă prevederile CAP. V. Reguli privind oferta- alin.2-5.

Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca, după deschiderea plicurilor exterioare, cel puțin două oferte să întrunească condițiile de la alineatul precedent. 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 procedurii.

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

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

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

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.

În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile de mai sus, comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.

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, raport care se depune la dosarul licitației.

Criteriul de atribuire al contractului de închiriere este cel mai mare nivel al chiriei .

Pe baza evaluării ofertelor secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal care trebuie semnat de toți membrii comisiei.

În baza procesului-verbal în care menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de licitație, comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.

ÎNCHEIEREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

Autoritatea contractantă poate să încheie contractul de închiriere numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării prevăzute la **art. 341 alin. 23 din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ .**

Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul de închiriere poate atrage după sine plata daunelor-interese de către partea în culpă.

OFERTANT

FIȘA OFERTANTULUI

pentru licitația publică organizată în vederea închirierii suprafețelor de teren agricol din extravilanul localității Sfârnaș, proprietate privată a comunei Sâniob, județul Bihor

- 1) Ofertant _____
- 2) Sediul societății sau adresa _____
- 3) Telefon _____
- 4) Reprezentant legal _____
- 5) Funcția _____
- 6) Cod fiscal/CNP _____
- 7) Nr. Înregistrare la Registrul Comerțului _____
- 8) Nr. Cont (pentru restituirea garanției de participare) _____
- 9) Banca _____
- 10) Capitalul social (mil. lei) _____
- 11) Sediul sucursalelor (filialelor) locale -dacă este cazul _____
- 12) Certificatele de înmatriculare a sucursalelor locale _____

Data _____

Ofertant _____

L.S.

OFERTANT

DECLARAȚIE DE PARTICIPARE

pentru licitația publică organizată în vederea închirierii suprafețelor de teren agricol din extravilanul localității Sfârnaș, proprietate privată a comunei Sâniob, județul Bihor

Către

PRIMĂRIA COMUNEI

Urmare publicării/obținerii documentației de licitație pe www.saniob.ro și în celelalte modalități prevăzute de Codul Administrativ

Prin prezenta,

Noi, _____

(denumirea ofertantului)

ne manifestăm intenția fermă de participare la licitația publică pentru închirierea terenurilor agricole în suprafață de **234727** mp, organizată în ședință publică la data, ora, de către Comuna Sâniob.

Am luat cunoștință de condițiile de participare la licitație, condițiile respingerii ofertei, de pierdere a garanției de participare la licitație, prevăzute în prezentele instrucțiuni și în caietul de sarcini și ne asumăm responsabilitatea pierderii lor în condițiile stabilite.

Am luat la cunoștință de obligativitatea închirierii terenurilor situate în Comuna Sâniob, extravilanul satului Sfârnaș, județul Bihor, doar în vederea desfășurării activităților agricole.

La locul, data și ora indicată de dumneavoastră pentru deschiderea ofertelor voi participa personal sau din partea noastră va participa un reprezentant autorizat să ne reprezinte și să semneze actele încheiate cu această ocazie.

Data _____

Ofertant

OFERTANT
FORMULAR DE OFERTĂ

Catre.....

Subsemnatul....., reprezentant al ofertantului....., în conformitate cu prevederile și cerințele cuprinse în documentația de atribuire privind închirierea terenurilor agricole în suprafață de **234727** mp cu destinația de terenuri agricole, în extravilanul satului Sfârnaș, județul Bihor, organizată în ședință publică la data de _____ ora _____ de către PRIMARIA COMUNEI SÂNIOB, oferim o chirie de.....lei/ha/an, pentru toată suprafața.

Data _____

_____, în calitate de _____ legal autorizat să semnez oferta pentru și în numele _____

DECLARAȚIE
privind evitarea conflictului de interese

1. Subsemnatul/a....., în calitate de (ofertant), la....., declar pe proprie răspundere, sub sancțiunea falsului în declarații, următoarele:

a) niciuna dintre persoanele care deține părți sociale, părți de interes, acțiuni din capitalul subscris al ofertantului și nicio persoană a ofertantului nu participă în procesul de verificare/evaluare a ofertelor;

b) eu/asociații/acționarii nu sunt soț/soție, rudă sau afîn, până la gradul al doilea inclusiv, cu persoane care fac parte din organul de conducere sau de supervizare a Primăriei comunei Sâniob;

c) eu/asociații/acționarii nu avem, direct ori indirect, un interes personal, financiar, economic sau de altă natură și nu ne aflăm într-o altă situație de natură să afecteze independența și imparțialitatea care face parte din consiliul de administrație/organul de conducere sau de supervizare autorității contractante pe parcursul procesului de evaluare;

d) eu/asociații/acționarii nu am drept membru în cadrul consiliului de administrație/organul de conducere sau de supervizare și/sau nu avem acționari ori asociați semnificativi, persoane care sunt soț/soție, rudă sau afîn până la gradul al doilea inclusiv ori care se află în relații comerciale cu persoane cu funcții de decizie în cadrul Primăriei Sâniob, implicate în procedura de atribuire;

e) eu/asociații/acționarii nu am nominalizat printre principalele persoane desemnate pentru executarea contractului persoane care sunt soț/soție, rudă sau afîn până la gradul al doilea inclusiv ori care se află în relații comerciale cu persoane cu funcții de decizie în cadrul Primăriei Sâniob și care sunt implicate în procedura de atribuire.

2. Subsemnatul/a..... declar că voi informa imediat autoritatea contractantă dacă vor interveni modificări în prezenta declarație la orice punct pe parcursul derulării procedurii de atribuire a contractului de închiriere prin atribuire directă sau prin licitație publică cu strigare sau, în cazul în care vom fi desemnați câștigători, pe parcursul derulării contractului de închiriere.

3. De asemenea, 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, situațiilor și documentelor care însoțesc oferta, orice informații suplimentare.

4. Subsemnatul/a autorizez prin prezenta orice instituție, societate comercială, bancă, alte persoane juridice să furnizeze informații reprezentanților autorizați ai Primăriei Sâniob cu privire la orice aspect tehnic și financiar în legătură cu activitatea noastră.

Data completării

Ofertant,

(semnaturasi stampila)

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE - MODEL CADRU**I. Părțile contractante**

COMUNA SÂNIOB, cu sediul în Sâniob nr.199, având CUI 4820291, reprezentată prin **Jacint ZATYKO - PRIMAR**, în calitate de autoritate contractantă, pe de o parte

și:, cu sediul/adresa în, str., identificată prin C.U.I./CNPșireprezentată prin, identificat prin C.I. seria, nr....., cu domiciliul în, str..... , nr..... , jud....., în calitate de chiriaș, pe de altă parte.

În temeiul HCL .../...2024, Procesul Verbal de Licitație nr., s-a încheiat prezentul contract de închiriere.

II. Obiectul contractului

Art.1. Obiectul contractului îl constituie închirierea terenurilor în suprafață de **234727** mp cu destinația de terenuri agricole, situate în extravilanul satului Sfârnaș, județul Bihor, identificate în anexa la prezentul contract.

III. Durata contractului

Art. 2. Durata închirierii este de **5 ani**, de la data prezentului contract, cu posibilitatea prelungirii prin acordul părților.

IV. Prețul închirierii

Art.3. Prețul pentru închirierea terenurilor agricole este deeuro/ha/an, în echivalent în lei la data achitării.

Art. 4. Prețul chiriei va fi indexat anual cu indicele inflației comunicat de Direcția Județeană de Statistică Bihor, în cazul sumelor în lei.

Art. 5. Chiria se datorează de la data încheierii contractului de închiriere, pentru tot anul în curs.

Art. 6. Plata chiriei se face în două tranșe, astfel:

a. 50 % până cel mai târziu la data de 30.03 a anului în curs. În anul 2024, primul termen se împlinește la data de 30.05.2024 ;

b. 50 % până cel mai târziu la data de 30.09 a anului în curs.

Art. 7. In cazul neachitarii chiriei la termenele stabilite se vor calcula majorari de întârziere, conform codului de procedura fiscal cu modificarile si completarile ulterioare;

Art. 8. (1) Neplata în termen a două trimestre consecutive duce la rezilierea unilaterală a contractului de închiriere și luarea măsurilor pentru eliberarea spațiului.

(2) In termen de cel mult 90 de zile de la data incheierii contractului de inchiriere locatarul este obligat sa depuna ,cu titlu de garantie , o suma reprezentand contravaloarea a doua chirii anuale din suma datorata locatorului cu titlu de chirie pentru primul an de activitate. Din aceasta suma sunt retinute , daca este cazul penalitatile si alte sume datorate locatorului de care locatar.

(3).In cazul nerespectarii conditiilor generale ale inchirierii, contractual de inchiriere inceteaza de drept

V. Modalitate de plată

Art. 9. Plata chiriei se va face în tranșe egale, în numerar la casieria Primăriei Comunei Sâniob,

Art.10.Întârzierile la plată se vor penaliza conform Codului de procedura fiscal cu modificările și completările ulterioare;

Art. 11. - Neplata în termen a două luni consecutive duce la rezilierea unilaterală a contractului de închiriere.

VI. Drepturile părților

Art. 12. DREPTURILE LOCATARULUI

- să primească terenul închiriat la termen și în condițiile prezentului contract ;
- să întrebuințeze terenul pe care l-a închiriat ca un bun proprietar, în condițiile prezentului contract ;
- să mențină potențialul de producție și să nu degradeze terenul închiriat ;
- să nu schimbe categoria de folosință a terenului închiriat fără acordul scris al proprietarului;
- să plătească chiria la termenul și în condițiile prevăzute;
- să suporte taxele de redactare și înregistrare a contractului ;
- să comunice proprietarului și să solicite acestuia să intervină în cazurile în care este tulburat de terți în exploatarea terenului arendat ;
- să încunoștințeze în scris pe proprietar de intenția sa de a reînnoi sau nu contractul cu cel puțin 30 de zile înainte de expirarea prezentului contract;
- la încetarea contractului, are obligația de a restitui terenul închiriat în starea în care l-a primit de la proprietar;
- să primească toate subvențiile pe care statul / alte instituții le acorda pentru terenul lucrat.

DREPTURILE LOCATORULUI

Art. 13. Locatorul are dreptul să inspecteze bunul închiriat, să verifice modul în care este satisfăcut interesul public prin realizarea activității, verificând respectarea obligațiilor asumate de locatar.

Art. 14. În cazul prelungirii duratei închirierii locatorul poate modifica chiria prin Hotărâre a Consiliului Local.

Art. 15. Locatorul are dreptul să modifice în mod unilateral partea reglementară a contractului de închiriere, din motive excepționale legate de interesul național sau local.

Art. 16. Locatorul are dreptul să rezilieze unilateral contractul în cazul în care locatarul nu respectă clauzele contractuale.

Art. 17. Locatorul are dreptul să emită pretenții asupra garanției de buna utilizare, în situația în care locatarul produce daune locației, precum și pentru acoperirea unor restante cu chiria sau alte sume datorate de către locatar în temeiul contractului de închiriere încheiat conform caietului de sarcini.

Art. 18. Garanția de bună utilizare se restituie în termen de 30 zile de la eliberarea amplasamentului la solicitarea locatarului, dacă nu a fost utilizată de către locatar pentru repararea daunelor produse de către locatar sau acoperirea unor sume restante conform contract.

VII. Obligațiile părților

OBLIGAȚIILE LOCATARULUI

Art. 19. Să semneze contractul de închiriere numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării prevăzute la art. 341 alin. 23 din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ .

Art. 20. Să folosească spațiul închiriat cu respectarea destinației prevăzute la Capitolul 1 art 1.

Art. 21. Să restituie locatorului, la încetarea contractului de închiriere din orice cauză, în deplină proprietate spațiul liber de sarcini.

Art. 22. Să notifice, în scris, locatorul ori de câte ori constată existența unor cauze de natură să conducă la imposibilitatea realizării activității, în vederea luării măsurilor ce se impun pentru asigurarea continuității activității .

Art. 23. Să nu realizeze afișaj pe terenul sau construcția ce fac obiectul contractului, excepție informațiile legate de identificare societate utilizatoare , autorizare după caz, dar fără a se depăși formatul A4 și mai mult de 2 astfel de afișe/ amplasament.

Art. 24. Să plătească pe toată durata închirierii chiria, impozitul pe clădiri și taxa pe teren datorate bugetului local.

Art. 25. În termen de maxim 30 de zile lucrătoare de la predarea spațiului, locatorul va demara activitatea.

Art. 26 Chiriașul are obligația de a suspenda activitatea de o perioadă de până la 5 zile lucrătoare la solicitarea autorității contractante, pentru eventuala lucrări care necesită relocarea activităților care s-au desfășurat până în prezent.

OBLIGAȚIILE LOCATORULUI

Art. 27. Să întocmească și să semneze contractul de închiriere numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării prevăzute la art. 341 alin. 23 din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ .

Art. 28. Să pună la dispoziția locatorului spațiul, pe bază de proces-verbal de predare - primire în maxim 5 (cinci) zile lucrătoare de la data încheierii contractului de închiriere.

Art.29. Să nu îl tulbure pe locatar în exercițiul drepturilor rezultate din contractul de închiriere.

Art.30. Pentru perioada în care sumele constituite cu titlu de garanție se află la dispoziția locatorului, nu se calculează dobânzi.

VIII. Încetarea închirierii

Art.31. Orice modificare a clauzelor contractuale se va face cu acordul părților.

Art. 32. Contractul de închiriere încetează în următoarele situații:

- a) la expirarea duratei stabilite în contract, dacă părțile nu convin la prelungirea acestuia;
- b) în cazul în care interesul național, local sau cerințele urbanistice impun aceasta, prin denunțarea unilaterală de către locator, cu preaviz de 30 zile adresat locatorului de a elibera spațiile;
- c) prin acordul părților;
- d) prin denunțarea unilaterală a contractului de către locator ca urmare a imposibilității exploatarei bunului, cu un preaviz de 30 zile;
- e) alte situații expres prevăzute de lege;

Art.33. La încetarea contractului din orice cauză, spațiul revine locatorului liber de sarcini. Predarea spațiului de către locator se face pe baza procesului verbal de predare - primire.

Art.34. Denunțarea unilaterală a contractului poate fi făcută de către oricare dintre părți.

Contractul se reziliază de plin drept, prin denunțare unilaterală de către locator, fără a mai fi necesară punerea în întârziere a locatorului și fără intervenția instanței de judecată, în cazul în care locatorul se găsește în vreuna din următoarele situații:

- a) a schimbat destinația bunului închiriat fără obținerea acordului locatorului,
- b) a subînchiriat în tot sau în parte spațiile fără obținerea acordului locatorului;
- c) a cedat folosința spațiului unor terți;

d) a folosit spațiul împreună cu terți (prin subînchiriere, asociere pentru exploatare, etc.) fără acordul scris al locatorului spațiului;

e) nu și-a îndeplinit obligațiile de plată a chiriei, inclusiv penalitățile de întârziere aferente, timp de două trimestre consecutive. Această situație de încetare a contractului conduce la eliberarea spațiului, pe cale administrativă.

f) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locatar, prin reziliere unilaterală, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatorului, fără a mai fi necesară punerea în întârziere a locatorului și fără intervenția instanței de judecată;

g) în cazul neobținerii de către câștigătorul licitației, din vina sa a Autorizației de Funcționare în termen de 30 zile de la semnarea contractului de închiriere, locatorul poate proceda la rezilierea unilaterală a contractului de închiriere. În această situație locatorul pierde garanția de participare, are obligația de a elibera spațiul, iar spațiul revine, liber de sarcini, locatorului.

IX. Responsabilități de mediu si PSI

Art.35. Locatarul își asumă în totalitate responsabilitățile de mediu, paza obiectivului și cele privind P.S.I pe toată durata închirierii.

• X. Litigii

Art.36. Litigiile de orice fel care decurg din executarea contractului de închiriere se vor soluționa pe cale amiabilă. În cazul în care acest lucru nu este posibil litigiul va fi transmis spre soluționare instanței judecătorești de drept comun, competente teritorial și material.

XI. Dispoziții finale

Art. 37. Dreptul de închiriere asupra terenului nu se poate transmite.

Art. 38. Prezentul contract poate fi modificat și adaptat cu legislația în vigoare pe parcursul executării sale, cu acordul părților.

Art. 39. Introducerea de clauze contractuale speciale, modificarea sau adaptarea prezentului contract se poate face numai prin act adițional încheiat între părțile contractante.

Art. 40. Orice modificări legale ale prevederilor contractului de închiriere vor fi însușite prin hotărâre a consiliului local.

Art. 41. Prezentul contract constituie titlu executoriu pentru partea care va fi în neconcordanță cu prevederile sale, în condițiile în care contractul respectă prevederile art. 1.798 din Codul civil.

Art. 42. Prezentul contract împreună cu anexele sale, care fac parte integrantă din cuprinsul său, reprezintă voința părților.

Prezentul contract s-a încheiat în 2 exemplare, câte unul pentru fiecare parte contractantă.

LOCATOR

LOCATAR

Consiliul local al comunei Sâniob
PRIMAR,
Jacint ZATYKO

Control Financiar Preventiv

Consilier, Zita BORBELY