

ROMÂNIA
JUDEȚUL SIBIU
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI BOIȚA

HOTĂRÂREA NR.20/2021
privind închirierea prin licitație publică a unui teren agricol,
situat în extravilanul comunei Boita

Consiliul Local al comunei Boița, întrunit în ședința ordinară din data de 25.03.2021;

Analizând referatul de aprobare al primarului Comunei Boița nr. 1272/18.03.2021, inițiator al proiectului de hotărâre, precum și raportul Compartimentului Agricol nr. 1279/19.03.2021 prin care se propune închirierea prin licitație publică a unui teren – agricol, aparținând domeniului privat al comunei Boița, situat în extravilanul comunei Boita;

Având avizul Comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului Local Boița;

În conformitate cu prevederile art. 332 – 334, art. 338 și art. 362 alin(3) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul prevederilor art. 129 alin.2 lit.c, alin. 6 lit. b, art. 136 alin.8, art. 139 alin.3, lit.g), art. 196 alin.1 lit.a, art. 197 alin.(1), art. 243 alin.1 lit.a din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. – Se aprobă închirierea prin licitație publică, a unui teren – agricol, aparținând domeniului privat al comunei Boița, situat în extravilanul comunei Boita, în zona ”La Olt”, în suprafață de 7555 mp, înscris în CF Boița nr. 300 841, CF vechi 18, nr. top. 931, valoare de inventar 4.927,51 lei.

Art.2. – Se aprobă documentația de atribuire care va sta la baza desfășurării licitației, conform Anexei nr.1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.3. – Durata închirierii va fi de 10 ani, începând cu data semnării contractului.

Art.4. – Prețul minim de închiriere este 710 lei/an.

Art.5. – Componenta comisiei de licitație, precum și a comisiei de soluționare a contestațiilor la licitație se vor stabili prin dispoziția primarului comunei Boița.

Art.6. Se împuternicește Primarul comunei Boița să semneze contractul de închiriere al terenului agricol.

Art.7. Anunțul de licitație se va publica în Monitorul Oficial al României, partea a VI-a., cotidian de circulație națională, cotidian de circulație locală, pe pagina proprie de internet și la sediul instituției, cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

Adoptată în Boița la data de 25.03.2021.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Bălțat Nicolae

CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL,
Petru Georgiana

I CAIET DE SARCINI
ÎNCHIRIEREA PRIN LICITAȚIE PUBLICĂ TEREN EXTRAVILAN
ARABIL

CAPITOLUL I: INTRODUCERE -DATE GENERALE

Art 1- (1) Prin Hotararea Consiliului Local al comunei Boița nr.20/2021 s-a hotarat închirierea prin licitație publică a terenului extravilan arabil .

Nr crt	Amplasament	Date identificare	Suprafața - mp
1	Boița extravilan	CF Boița nr. 300 841, CF vechi 18, nr. top. 931	7555

(2) Terenul se închiriaza în scopul desfășurării de activități agricole.

(3) Ca urmare a solicitărilor cetățenilor, terenul se închiriaza la licitație publică astfel:

			Suprafața mp
1	Boița extravilan	CF Boița nr. 300 841, CF vechi 18, nr. top. 931	7555

Art.2- (1) Închirierea prin licitație publică este organizată în conformitate cu prevederile **O.U.G. nr. 57/ 2019 privind Codul administrativ**, art. 332, art. 333 și urm, cu ofertă în plic închis.

(2) **Prețul minim de închiriere este: 710 lei/an**

Art.3- Principiile care stau la baza selectării ofertelor sunt:

- transparența;
- tratamentul egal pentru toți ofertanții;
- proportionalitatea;
- libera concurență;
- nediscriminare;
- eficienta utilizare a bunurilor din domeniul privat al comunei Boița .

Art.4-(1) Procedura aplicată este licitație publică cu ofertă în plic închis care cuprinde 3 etape:

- a) Etapa premergătoare procedurii de licitație;
- b) Etapa desfășurării propriu zise a licitației;
- c) Etapa soluționării contestațiilor- dacă este cazul.

(2) Data organizării licitației publice: 2021, ora 10 ,00, la sediul Primăriei.

Art.5-Taxa de participare la licitație este în suma de 300 lei, care se achită în numerar/ordin plată și **nu se va restitui în cazul renunțării, eliminării, descalificării, anulării licitației.**

Art.6- (1) Garanția de participare se stabilește la suma de 142 lei.

(2) Garanția se va restitui ofertanților necâștigători ai licitației în termen de max. 20 zile de la data licitației, iar pentru ofertantul adjudecatar se va reține în contul chiriei datorate.

CAPITOLUL II: ETAPA PREMERGĂTOARE PROCEDURII DE LICITAȚIE

Art.7- Primarul comunei Boița va iniția procedura de licitație și va înainta spre aprobarea Consiliului Local Boița documentația de atribuire:

-caietul de sarcini;

- fișa de date a procedurii;
- formulare.

Art.8- Comisia de evaluare va proceda la publicarea anunțului privind organizarea licitației în Monitorul Oficial partea a VI- a, într-un cotidian local, unul național, pe site-ul instituției și la sediul instituției. Anunțul se va publica cu cel puțin 20 zile calendaristice înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

Art.9- Comisiile de evaluare și de soluționare a contestațiilor vor fi constituite prin dispoziție a primarului, dintr-un număr impar de membrii. Persoanele desemnate sunt obligate să dea o declarație privind compatibilitatea, imparțialitatea, obligația de a păstra confidențialitatea în raport cu calitatea de membru al comisiei, declarații care se vor păstra la dosarul licitației.

Art. 20 -(1) Pretul documentației de atribuire (costul multiplicării) este de 20 lei și **nu se restituie în nici o condiție** (renunțare, eliminare, anulare licitație etc). Documentația de atribuire va fi pusă la dispoziția persoanei interesate pe suport de hârtie în maxim 4 zile lucrătoare de la primirea unei solicitări din partea acesteia. Prețul va fi achitat în momentul ridicării documentației. Documentația se poate achiziționa de la sediul Primăriei, compartiment impozite și taxe.

(2) Persoana interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire și autoritatea publică 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. Autoritatea publică are obligația de a transmite răspunsurile însoțite de întrebările aferente către toate persoanele interesate care au obținut documentația de atribuire, luând măsuri pentru a nu dezvălui identitatea celui care a solicitat clarificările respective.

(3) Autoritatea publică are obligația de a transmite răspunsul la orice clarificare cu cel puțin 5 zile lucrătoare înainte de data limită pentru depunerea ofertelor. În cazul în care solicitarea de clarificare nu a fost transmisă în timp util, punând astfel autoritatea contractantă în imposibilitatea de a respecta termenul de 5 zile lucrătoare, se va 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.

(4) În aceeași perioadă prevăzută la alin. 1, persoanele interesate pot să vadă terenul care face obiectul închirierii, însoțiti de o persoană abilitată din cadrul Primăriei.(contact 0269/556136- viceprimar).

Art.11- Prezentarea ofertelor va respecta următoarea procedură:

- ofertele se depun la sediul Primăriei comunei Boița, în plic sigilat, conform cerințelor solicitate prin caietul de sarcini;
- ofertele se depun până la data și ora limită stabilită pentru participare la licitație;
- ofertele se înregistrează în ordinea primirii lor, precizându-se data și ora înregistrării.

CAPITOLUL III: DESFĂȘURAREA PROPRIU ZISĂ A LICITAȚIEI PUBLICE

A. DEPUNEREA OFERTEI

Art. 12-Reguli privind oferta:

- 1.Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile caietului de sarcini.
2. Ofertele se redactează în limba română.
3. Ofertele se depun la sediul Primăriei comunei Boița, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează de autoritatea contractantă, în ordinea primirii lor, în registru, precizându-se data și ora. Pe plicul exterior se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta.
4. **Plicul exterior** va trebui să conțină:
 - o fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături, modificări;
 - acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, conform solicitărilor autorității;

-acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini, plata taxelor și garanțiilor solicitate de autoritate.

5. **Pe plicul interior**, care conține oferta propriu -zisă, se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social, după caz.
6. Oferta se va depune într-un singur exemplar. Fiecare participant va depune doar o singură ofertă.
7. Oferta are caracter obligatoriu din punct de vedere al conținutului, pe o perioadă de 50 zile calendaristice.
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. Oferta depusă la o altă adresă decât cea stabilită sau după expirarea datei limită pentru depunere se returnează nedeschisă.
9. Conținutul ofertelor va rămâne confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, autoritatea publică urmând a lua cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai după această dată.

Art.13-Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini.

Art.14- În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul comisiei întocmește un proces verbal care se semnează de toți membrii comisiei de evaluare. În baza procesului verbal, comisia de evaluare întocmește, în termen de 1 zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite primarului. În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, Primăria comunei Boița informează în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.

Art.15-Deschiderea plicurilor interioare se face după semnarea procesului verbal de către toți membrii comisiei de evaluare și ofertanți. Refuzul unui ofertant de a semna procesul verbal nu împiedică continuarea procedurii. Refuzul va fi consemnat în procesul verbal.

Art.16-Comisia de evaluare are dreptul de a solicita clarificări și completări ale documentelor prezentate de către ofertanți pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate. Solicitarea de clarificări se transmite ofertanților în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare. Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea autorității în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea acesteia.

Art.17-În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile sau ofertele întrunesc același punctaj, în urma aplicării criteriilor de departajare, autoritatea contractantă va anula procedura și va organiza o nouă licitație.

B. DESFĂȘURAREA LICITAȚIEI:

B.1.CRITERIILE DE ATRIBUIRE A CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

Art.18- Orice persoană fizică/juridică română sau străină participă la licitație în vederea închirierii terenului extravilan.

Art.19- Criteriul de atribuire a contractului de închiriere:

- a) cel mai mare nivel al chiriei - 40%; Punctajul se calculează potrivit formulei:
$$P_n / P_{max} \times 40;$$
 (Pn- pretul ofertei, Pmax- cea mai mare ofertă depusă);
- b) capacitatea economico financiară -30%; extras de cont cu suma minimă 500 lei -se acordă punctaj maxim;
- c) protecția mediului -15%-asumarea obligatiei privind protecția mediului-se acorda 15 pct;
- d) condiții specifice impuse de natura bunului închiriat-15%-asumarea obligatiei privind desfasurarea de activitati agricole-se acordă 15 pct.

B.2.DOCUMENTE DE VALABILITATE:

Art. 20 -Au dreptul de a participa la licitație persoane juridice sau fizice.

Art. 21-Participantii la licitatie au obligatia de a depune pana cel mai tarziu in data de **2021 ora 09,00, la sediul Primăriei,** următoarele documente **în plicul exterior:**

(1) pentru persoanele juridice:

- 1.certificat de inregistrare eliberat de Oficiul Registrului Comertului –copie legalizata sau certificată pentru conformitate cu originalul.
2. actul constitutiv-copie legalizata sau certificată pentru conformitate cu originalul.
- 3.certificat fiscal privind achitarea taxelor si impozitelor locale original (**fara debite**)-valabil la data **licitației**;
- 4.certificat de atestare fiscală privind achitarea taxelor si impozitelor catre bugetul de stat original (fara debite).-valabil la data **licitației**;
- 5.delegatie din partea societății privind împuternicirea acordată persoanei care va reprezenta societatea la procedura de licitatie –în original.
- 6..declaratie pe propria raspundere a reprezentantului legal al societatii din care sa rezulte ca aceasta nu se afla in reorganizare judiciara, insolventă sau faliment .
- 7.dovada achitarii sumei de 300 lei-taxa de participare și dovada achitării garanției de participare 142 lei;
8. **o fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături, modificări;**

(2) pentru persoane fizice autorizate:

1. act identitate –copie.
- 2.certificat de atestare fiscala privind taxele si impozitele catre bugetul de stat original (**fara debite**)-eliberat de Directia Generala a Finantelor Publice-valabil la data **licitației** ;
- 3.certificat de atestare fiscală privind taxele și impozitele locale (fără debite) – eliberat de Primăria comunei Boița;
- 4.în cazul persoanelor reprezentate- procura autentica speciala pentru participarea la licitatie și semnarea contractului de închiriere – dacă este cazul;
- 5.dovada achitarii taxei de participare in suma de 300 lei și dovada achitării garanției de participare la **licitației**- 142 lei;
6. **o fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături, modificări;**

Art. 22-(1) Comisia de licitatie are dreptul de a exclude orice participant la procedura de licitatie care nu indeplineste, prin documentele prezentate, conditiile de valabilitate, precum si in cazul in care un document solicitat prevazut la art. 21 lipseste sau este incomplet.

(2) Este interzisa asocierea mai multor persoane juridice/fizice in vederea participarii la licitatie.

Art.23- În plicul interior, ofertanții vor depune:

- a) formularul de ofertă financiară;
- b) extras cont de dată recentă, original sau conform cu originalul;
- c) declarație pe propria răspundere privind asumarea obligatiei privind protectia mediului și asumarea obligatiei privind desfasurarea de activitati agricole-în original.

B.3.DETERMINAREA OFERTEI CÂȘTIGĂTOARE

Art.24- Are dreptul de a participa la licitație orice persoana fizică sau juridică, română sau străină, care îndeplinește cumulativ următoarele **condiții de valabilitate:**

- a) a plătit taxele privind participarea la licitație, inclusiv garanția de participare;
- b) a depus oferta împreună cu toate documentele solicitate prin documentația de atribuire, în termenul prevăzut de autoritatea contractantă;
- c) are îndeplinite la zi toate obligațiile de plată a impozitelor, taxelor și a contribuțiilor către bugetul statului și bugetul local.
- d) nu este în stare de insolvență, faliment, lichidare.

Art.25- Nu are dreptul de a participa la licitație persoana care a fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară privind bunurile statului/ unităților administrativ teritoriale, în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul din culpă proprie.

Art.26-Oferta câștigătoare va fi desemnată pe baza criteriului de atribuire precizat în documentație. Pe parcursul procedurii, autoritatea are dreptul de a solicita clarificări și completări ale documentelor prezentate de ofertanți pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate. Solicitarea de clarificări este propusă de către comisia de evaluare și se transmite ofertanților în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea acesteia.

Art.27- Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare în ziua fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație.

Art.28 -Pentru continuarea procedurii, este nevoie ca, după deschiderea plicurilor exterioare, cel puțin 2 oferte să întrunească condițiile din cap. III. În caz contrar, se anulează licitația și se organizează o nouă procedură de licitație. După analiza plicurilor exterioare, comisia întocmește procesul verbal de evaluare. Deschiderea plicurilor interioare se va face după semnarea procesului verbal de 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 procesul verbal se menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc condițiile de valabilitate, motivele excluderii acestora din urmă.

Art.29- În baza procesului verbal, comisia de evaluare întocmește în termen de 1 zi lucrătoare un raport pe care îl transmite primarului comunei Boița .

Art.30-(1) Comisia de evaluare stabilește punctajul fiecărei oferte, ținând seama de ponderea prevăzută la art. 19. Oferta câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriului de atribuire.

(2) În situația în care nu este posibilă departajarea în acest mod, licitația se anulează și se va relua procedura de inchiriere prin licitație publică.

Art.31- Pe baza evaluării ofertelor, comisia întocmește procesul verbal care trebuie semnat de toți membrii comisiei și de către ofertanți.

Art.32- Prețul de pornire la licitație este cel stabilit în Hotărârea Consiliului Local nr. ../2021- 142 lei/ ha/ an – pretul se va înscrie în formularul de ofertă sub forma multiplu de 10 (ex. 710 lei/ an, 720 lei/an etc).

Art.33- În urma finalizării licitației, comisia încheie proces verbal de adjudecare.

CAPITOLUL IV- ETAPA SOLUȚIONĂRII CONTESTAȚIILOR:

Art.34- Primăria are obligația de a informa ofertanții despre deciziile referitoare la atribuirea contractului, în scris, cu confirmare de primire, nu mai târziu de 3 zile lucrătoare de la emiterea acestora. În cadrul comunicării, Primăria are obligația de a informa ofertantul câștigător cu privire la acceptarea ofertei prezentate și de a informa ofertanții respinși sau a căror oferte nu a fost declarată câștigătoare asupra motivelor ce au stat la baza deciziei respective.

Art.35-Împotriva deciziilor autorității contractante, se pot formula contestații care se vor depune la sediul Primăriei Boița în termen de 3 zile lucrătoare de la data primirii comunicării.

Art.36-Contestațiile se vor soluționa în termen de 3 zile lucrătoare de la data expirării termenului de depunere a acestora.

CAPITOLUL V- ÎNCHEIEREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

Art. 37-Părțile vor încheia în termen de max. 20 zile calendaristice de la data realizării comunicării prevăzută la art. 34 contractul de închiriere între: Comuna Boița, prin primar, și adjudecatarul licitației.

Art.38-Nesemnarea de către adjudecatar a contractului în termenul stabilit duce la pierderea garanției de participare si disponibilizarea imobilului pentru o nouă licitație publică.

Art.39- Pentru ofertantul care a adjudecat terenul, garanția de participare depusă constituie chiria lunară datorată.

CAPITOLUL VI-TAXE ȘI GARANȚII :

Art. 40 (1) Participanții la licitație sunt obligați să depună la organizator :

1.taxa de participare –în suma de 300 lei -**nu se restituie** în cazul descalificării, eliminării, renunțării, anulării licitației. Din taxa de participare se suportă de către organizator cheltuielile ocazionate de organizarea și desfășurarea licitației. Se achită prin ordin de plată sau numerar, la casieria Primăriei Boița .

2.garanția de participare –în sumă de 142 lei Garanția se poate constitui prin depunere de numerar la casieria Primăriei comunei Boița/ordin de plată.

(2) Garanția de participare se restituie necastigatorilor și a participanților descalificați în termen de **cel mult 20 zile** calendaristice de la data organizării ședinței de licitație, respectiv în caz de anulare a licitației.

(3) Garanția **se pierde** în următoarele situații:

- în cazul retragerii participantului de la licitație în termenul de valabilitate a acesteia;
- în cazul ofertantului castigator care nu se prezintă pentru semnarea contractului de vânzare în termenul stabilit în prezentul caiet de sarcini.
- în cazul eliminării/ excluderii de la licitație pe motive de fraudă.

CAPITOLUL VII- ANULAREA PROCEDURII DE LICITAȚIE

Art.41- Autoritatea contractantă are obligația de a anula procedura de licitație:

- în cazul în care nu se poate face departajarea ofertanților;
- în cazul în care este depusă o singură ofertă valabilă;
- în care se constată abateri grave de la prevederile legale care afectează procedura de licitație sau fac imposibilă încheierea contractului.

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;
- b) Autoritatea contractantă se află în imposibilitate de a adopta măsuri corective, fără ca acestea să conducă, la rândul lor, la încălcarea principiilor prevăzute la art. 311.

CAPITOLUL VIII- CALENDARUL PROCEDURII DE LICITAȚIE

1.Informații generale privind autoritatea contractantă, în special denumirea, codul fiscal, adresa, numărul de telefon, telefax și/sau adresa de e-mail ale persoanei de contact: Comuna Boița , județul Sibiu, cu sediul în localitatea Boița str. TRAIAN nr. 263, tel/fax 0269556136, 0269556136, email: primaria@boita.ro, cod fiscal 16343285.

2. Informații generale privind obiectul procedurii de licitație publică:

Teren arabil extravilan în suprafață de CF Boița nr. 300 841, CF vechi 18, nr. top. 931, în suprafață de 7555 mp.

3.Informații privind documentația de atribuire: se găsesc în caietul de sarcini.

3.1. Modalitatea prin care persoanele interesate pot intra în posesia unui exemplar al documentației de atribuire: se poate obține de la Primăria comunei Boița, str. TRAIAN nr. 263.

3.2. Denumirea și adresa compartimentului din cadrul instituției, de la care se poate obține un exemplar din documentația de atribuire: Compartimentul impozite și taxe din comuna Boița str. TRAIAN nr. 263.

3.3. Costul și condițiile de plată pentru obținerea acestui exemplar, unde este cazul, potrivit prevederilor Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 57/2019: 20 lei, se poate achita cu numerar/OP la casieria Primăriei comunei Boița.

3.4. Data limită pentru solicitarea clarificărilor: _____ **2021.**

4. Informații privind ofertele:

4.1. Data limită pentru depunerea ofertelor: _____ **2021 ora 09,00.**

4.2. Adresa la care trebuie depuse ofertele:

Primăria comunei Boița din comuna Boița str. TRAIAN nr. 263.

4.3. Numărul de exemplare în care trebuie depusă oferta: 1 exemplar.

5. Data și locul la care se va desfășura sesiunea publică de deschidere a ofertelor: _____ **2021 ora 10,00**, la sediul Primăriei comunei Boița .

6. Denumire, adresă, nr. telefon ale instanței competente în soluționarea litigiilor apărute:

Tribunalul Sibiu– Secția de Contencios Administrativ și Fiscal, Sibiu, str. Calea Dumbrăvii nr. 30, cod postal: 550324, tel: 0269/ 217702, fax: 0269217702, e-mail: tribunalul.sibiu@ just.ro.

7. Data transmiterii anunțului de licitație către instituțiile abilitate: _____ **2021.**

II. FIȘA DE DATE A PROCEDURII

**PRIVIND ÎNCHIRIEREA PRIN LICITAȚIE PUBLICĂ A TERENULUI
EXTRAVILAN ARABIL DIN ZONA "LA OLT", ÎN SUPRAFAȚĂ DE 7555 MP,
ÎNSCRIS ÎN CF BOIȚA NR. 300 841, CF VECHI 18, NR. TOP. 931**

FIȘA DE DATE

La depunerea ofertelor, ofertanții trebuie să respecte toate instrucțiunile, formularele, caietul de sarcini și specificațiile conținute în această documentație de atribuire. Anexele și formularele prevăzute în cadrul documentației de atribuire trebuie completate în mod corespunzător. Formularele, declarațiile și certificatele prevăzute trebuie semnate (nume, prenume, semnătura) în original, dacă nu se specifică altfel, de persoanele sau instituțiile autorizate.

SECȚIUNEA I: AUTORITATEA CONTRACTANTĂ

DENUMIRE, ADRESĂ ȘI PUNCT(E) DE CONTACT

Denumire oficială: COMUNA BOIȚA		
Adresă: STRADA TRAIAN , NR 263		
Localitate: BOIȚA JUDEȚ SIBIU	Cod poștal:	Țara: ROMÂNIA
Punct(e) de contact: sediul autorității contractante Petru Georgiana secretar general	Telefon: +400269/556136	
E-mail: primaria@boita.ro	Fax: +400269/556136	

SECȚIUNEA II: OBIECTUL CONTRACTULUI

DESCRIERE

1) Denumirea dată contractului
Contract de închiriere
2) Tipul contractului -de inchiriere
Obiectul contractului: teren extravilan arabil CF Boița nr. 300 841, CF vechi 18, nr. top. 931 suprafața de 7555 mp

SECȚIUNEA III: INFORMAȚII JURIDICE, ECONOMICE, FINANCIARE ȘI TEHNICE

III.1. CONDIȚII REFERITOARE LA GARANȚIA DE PARTICIPARE

Garanție de participare	DA
Cuantumul garanției de participare – 142 lei;	
- Perioada de valabilitate a garanției pentru participare 50 zile calendaristice de la data limită stabilită pentru depunerea ofertelor;	
- Garanției de participare la licitație se poate constitui prin una din următoarele modalități:	
- ordin de plată în contul pentru garanții de participare la licitație al Primăriei al comunei Boița deschis la Trezoreria Sibiu	
- în cazul în care garanția de participare se va depune prin ordin de plată, suma va fi virată cu cel puțin 48 de ore înainte, astfel încât, la data deschiderii ofertelor, aceasta să figureze în extrasul de cont al Primăriei comunei Boița	

- depunere în numerar la caseria Primăriei comunei Boița.

Restituirea: garanția se restituie ofertanților necâștigători în termen de max. 20 zile de la data sedinței publice și pentru ofertantul câștigător reprezintă chiria achitată pe două luni;

Legislația aplicabilă

a) OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

III. 2. CONDIȚII DE VALABILITATE

În plicul exterior: (1) pentru persoanele juridice :

1. următoarele documente în plicul exterior:

(1) pentru persoanele juridice :

1. certificat de înregistrare eliberat de Oficiul Registrului Comerțului -copie legalizată sau certificată pentru conformitate cu originalul.
2. actul constitutiv-copie legalizată sau certificată pentru conformitate cu originalul.
3. certificat fiscal privind achitarea taxelor și impozitelor locale original (**fără debite**)-valabil la data **licitației**;
4. certificat de atestare fiscală privind achitarea taxelor și impozitelor către bugetul de stat original (fără debite).-valabil la data llicitației;
5. delegație din partea societății privind împuternicirea acordată persoanei care va reprezenta societatea la procedura de licitație –dacă este cazul-în original.
6. declarație pe propria răspundere a reprezentantului legal al societății din care să rezulte că aceasta nu se află în reorganizare judiciară, insolventă sau faliment .
7. dovada achitării sumei de 300 lei-taxa de participare și dovada achitării garanției de participare – cuantum 142 lei;
8. **o fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare , semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături, modificări;**

(2) pentru persoane fizice:

1. act identitate –xero-copie.
2. certificat fiscal privind taxele și impozitele locale original (**fără debite**)-valabil la data llicitației;.
3. certificat de atestare fiscală privind taxele și impozitele către bugetul de stat original (**fără debite**)-eliberat de Direcția Generală a Finanțelor Publice Sibiu -valabil la data llicitației ;
4. în cazul persoanelor reprezentate- procura autentică specială pentru participarea la licitație și semnarea contractului de închiriere – dacă este cazul;.
5. dovada achitării taxei de participare în suma de 300 lei și dovada achitării garanției de participare la llicitație- 142 lei
6. **o fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături, modificări;**

În plicul interior, ofertanții vor depune:

- a) formularul de ofertă;
- b) declarație pe propria răspundere, semnată și datată de ofertant, în care ofertantul își asumă obligațiile privind respectarea legislației privind protecția mediului și respectarea condițiilor specifice impuse de destinația terenului care face obiectul închirierii- activități agricole;
- c) extras de cont de dată recentă ;

SECȚIUNEA IV: PROCEDURA

Tipul procedurii și modalitatea de desfășurare
a) Modalitatea de desfășurare a procedurii de atribuire LICITAȚIE PUBLICĂ organizată la sediul instituției

IV.1. CRITERII DE ATRIBUIRE

Criterii de atribuire
<p>Orice persoană fizică/juridică poate participa la licitație în vederea închirierii.</p> <p>Criteriile de atribuire a contractului de vânzare sunt:</p> <ul style="list-style-type: none">a) cel mai mare nivel al chiriei - 40%; Punctajul se calculează potrivit formulei: $P_n/P_{max} \times 40$; (P_n- pretul ofertei, P_{max}- cea mai mare ofertă depusă);b) capacitatea economico financiară -30%, act doveditor extras de cont de data recentă cu suma minimă 500 lei;c) protecția mediului -15%-asumarea obligației privind protecția mediului-se acorda 15 pct;d) condiții specifice impuse de natura bunului închiriat-15%-asumarea obligației privind desfasurarea de activitati agricole-se acordă 15 pct. <p>În plicul interior, ofertanții vor depune:</p> <ul style="list-style-type: none">a) formularul de ofertă;b) declarație pe propria răspundere, semnată și datată de ofertant, în care ofertantul își asumă obligațiile privind respectarea legislației privind protecția mediului și îndeplinirea condițiilor specifice impuse de natura bunului care face obiectul închirierii;c) extras de cont de dată recentă.

SECȚIUNEA V- Modul de desfășurare al procedurii licitației -descriș în Caietul de sarcini.

1.Are dreptul de a participa la licitație orice persoana fizică sau juridică, română sau străină, care îndeplinește cumulativ următoarele condiții de valabilitate:

- a) a plătit taxele privind participarea la licitație, inclusiv garanția de participare;
- b) a depus oferta împreună cu toate documentele solicitate prin documentația de atribuire, în termenul prevăzut de autoritatea contractantă;
- c) are îndeplinite la zi toate obligațiile de plată a impozitelor, taxelor și a contribuțiilor către bugetul statului și bugetul local.
- d) nu este în stare de insolvență, faliment, lichidare.

2.Nu are dreptul de a participa la licitație persoana care a fost desemnată

câștigătoare la o licitație publică anterioară privind bunurile statului/ unităților administrativ teritoriale, în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul din culpă proprie.

3.Oferta câștigătoare va fi desemnată pe baza criteriilor de atribuire precizate în documentație. Pe parcursul procedurii, autoritatea are dreptul de a solicita clarificări și completări ale documentelor prezentate de ofertanți pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate. Solicitarea de clarificări este propusă de către comisia de evaluare și se transmite ofertanților în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea acesteia.

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

5.Pentru continuarea procedurii, este nevoie ca, după deschiderea plicurilor exterioare, cel puțin 2 oferte să întrunească condițiile DE VALABILITATE. În caz contrar, se anulează licitația și se organizează o nouă procedură de licitație. După analiza plicurilor exterioare, comisia întocmește procesul verbal de evaluare. Deschiderea plicurilor interioare se va face după semnarea procesului verbal de 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 procesul verbal se menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc condițiile de valabilitate, motivele excluderii acestora din urmă.

6. În baza procesului verbal, comisia de evaluare întocmește în termen de 1 zi lucrătoare un raport pe care îl transmite primarului comunei Boița .

7. Comisia de evaluare stabilește punctajul fiecărei oferte, ținând seama de ponderile prevăzute la art. 19 din caietul de sarcini.. Oferta câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire.

8.În cazul în care există punctaje egale între ofertanții clasati pe primul loc, licitația se anulează. Pentru o nouă licitație, actele depuse rămân valabile.

9.Pe baza evaluării ofertelor, comisia întocmește procesul verbal care trebuie semnat de toți membrii comisiei și de către ofertanți.

20 .În urma finalizării licitației, comisia încheie proces verbal de adjudecare.

11. Pe baza evaluării ofertelor, comisia întocmește procesul verbal care trebuie semnat de toți membrii comisiei și de către ofertanți.

12.Prețul de pornire la licitație este cel stabilit în Raportul de evaluare întocmit de evaluator autorizat ANEVAR.

13. În urma finalizării licitației, comisia încheie proces verbal de adjudecare.

SECȚIUNEA VI- Modul de prezentare a ofertei

Reguli privind oferta:

(1) Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile caietului de sarcini..

(2) Ofertele se redactează în limba română.

(3) Ofertele se depun la sediul Primăriei comunei Boița , în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează de autoritatea contractantă, în ordinea primirii lor, în registru, precizându-se data și ora. Pe plicul exterior se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta.

(4) Plicul exterior va trebui să conțină:

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

-acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, conform solicitărilor autorității;

-acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini (chitanța de plată) , plata taxelor și garanțiilor solicitate de autoritate.

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

(6) Plicul interior trebuie să conțină: oferta financiară, extras cont/ bilanț și declarație;

(7) Oferta se va depune într-un singur exemplar. Fiecare participant va depune doar o singură ofertă.

(8) Oferta are caracter obligatoriu din punct de vedere al conținutului, pe o perioadă de 50 zile calendaristice.

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

ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate. Oferta depusă la o altă adresă decât cea stabilită sau după expirarea datei limită pentru depunere se returnează nedeschisă.

10) Conținutul ofertelor va rămâne confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, autoritatea publică urmând a lua cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai după această dată.

11) Oferta financiară se va face în lei / an (obligatoriu multiplu de 10)

Termen limită pentru depunerea ofertelor: _____ 2021 ora 09,00 la sediul Primăriei.

SECȚIUNEA VII -PREȚ DE ÎNCHIRIERE

Prețul pornire la licitație este: 710 lei/an

Deschiderea ofertelor: Ofertele vor fi deschise la data de _____ 2021 ora 10 ,00 la sediul Primăriei comunei Boița .

Anexe:

- adresa de înaintare,
- formular de oferta,
- declarație,
- fișa cu informații generale,
- declarație de participare.

O F E R T A N T

.....
(denumirea, sediul, telefon, fax)

INFORMATII GENERALE

- 1.-Denumirea/numele si sediul central/adresa:
.....
- 2.-Codul fiscal/CNP:
..... (copie)
- 3.-Numarul si data inregistratii la Registrul Comertului
.....(copie de pe certificatul de inmatriculare)
- 4.-Telefon / fax :
.....
- 5.-Sediul comercial :
.....
- 6.-Capitalul social :
.....
- 7.-Valoarea patrimoniului :
.....
- 8.-Obiectul de activitate :
..... (copie de pe statutul societatii)
- 9.-Cifra de afaceri pe ultimii trei ani:
Anul Cifra de afaceri anuală (la 31.12)
- mii lei -
1.
2.
3.
Media anuală
Data completarii :

ADMINISTRATOR

.....
(semnatura autorizata, stampila)

O F E R T A N T

.....
(denumirea, sediul, telefon, fax)

FORMULAR DE OFERTA

pentru închiriere prin licitație publică a unei suprafețe de teren 7555 mp – proprietatea privată
a comunei Boița, identificat în CF Boița nr. 300 841, CF vechi 18, nr. top. 931

Data

C Ă T R E :

.....
(denumirea / sediul concedentului)

1. În urma examinării documentelor licitației, subsemnatii....., reprezentanți ai ofertantului, (adresa ofertantului).....efectuăm oferta noastră pentru închirierea terenului în suprafață de 7555 mp – proprietatea privată a comunei Boița situat în comuna Boița în extravilanul satului Boița, situate în zona La Olt, pentru activități agricole.

Valoarea chiriei ofertată lei /an.

2. Valabilitatea ofertei:zile.

3. În conformitate cu instrucțiunile pentru ofertanți, înscrise în documentele licitației, anexam garanția noastră de participare la licitație, în suma de lei, conform documentației de atribuire.

4. Vom respecta condițiile impuse prin documentația de licitație.

Data.....

Semnătura

Deplin autorizat să semneze oferta pentru și în numele
(denumire ofertant).

OPERATORUL ECONOMIC

(denumire / sediu)

Înregistrat la sediul autorității contractante

nr. _____ data _____ ora _____

SCRISOARE DE ÎNAINȚARE

Către _____
(denumirea autorității contractante și adresa completă)

Ca urmare a anunțului nr. _____ din _____, privind LICITATIA PUBLICA pentru atribuirea contractului _____ (denumirea contractului de închiriere),

noi _____ (denumirea/numele operatorului economic) vă transmitem alăturat următoarele:

1. Documentul _____ (tipul, seria/numărul, emitentul) privind garanția pentru participare, în cuantumul și în forma stabilită de dumneavoastră prin documentația de atribuire;

2. Pachetul/plicul sigilat și marcat în mod vizibil, conținând, în original și într-un număr de _____ copii:

a) oferta;

b) documentele care însoțesc oferta.

Avem speranța că oferta noastră este corespunzătoare și va satisface cerințele.

Data completării _____

Cu stimă,

Operator economic,
.....
(semnătura autorizată)

OFERTANTUL

.....
(denumire/nume)

Către

ÎMPUTERNICIRE

privind participarea la licitația publică pentru închiriere

Noi,, în calitate de director/contabil șef al
..... împuternicim prin prezenta pe
domnul (doamna), care se legitimează cu să
participe la licitația publică pentru închiriere terenuri, din data de..... organizată de
unitatea dumneavoastră, pentru

(denumirea concesiune)

.....

Semnătura autorizată ale ofertantului

III CONTRACT – CADRU DE ÎNCHIRIERE
NR. /

ROMÂNIA
JUDEȚUL SIBIU
COMUNA BOIȚA
PRIMĂRIA
NR. / .2021

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE
Încheiat astăzi

I PĂRȚILE CONTRACTANTE

Art.1. Între:

Comuna Boița, cu sediul în localitatea Boița, str. Traian, nr.263, județul Sibiu, CIF 16343285, reprezentantă prin primar **COCOȘ NICOLAE** în calitate de **proprietar/locator** și **Domnul/Doamna** _____ domiciliat în comuna Boița, str. _____, nr. _____, județul Sibiu, posesor al CI seria _____ nr. _____ eliberat de _____ la data de _____, CNP _____ în calitate de **chiriaș/locatar**, am încheiat prezentul contract în temeiul OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, Hotărârii Consiliului Local al Comunei Boița nr...../2021 și procesul-verbal al licitației publice nr. din data de2021.

II OBIECTUL CONTRACTULUI

Art.2.(1) Obiectul contractului îl constituie închirierea unui teren agricol, în suprafață de 7555 mp, proprietate privată a comunei Boița, situat în zona „La Olt”, în extravilanul comunei Boița, conform anexei nr.1 la procesul-verbal de predare-primire a terenului, în scopul desfășurării activității de agricultură.

(2) Predarea- primirea terenului agricol, este consemnată în procesul-verbal de predare-primire, care constituie anexă la prezentul contract.

III DURATA CONTRACTULUI

Art.3. Perioada de închiriere este de 10 ani, începând cu data semnării contractului de închiriere.

IV. PREȚUL ÎNCHIRIERII ȘI MODALITATEA DE PLATĂ

Art.4.(1) Prețul chiriei este de ---- lei/an pentru suprafața de 7555 mp. Pentru anul curent chiria se va achita integral, la data semnării contractului, iar în următorii ani se va achita anual până la data de 15 mai a anului în curs.

(2) Chiriașul trebuie să achite taxele stabilite în conformitate cu Codul Fiscal.

(3) Neplata chiriei la termenul stabilit atrage după sine penalizări de întârziere conform legislației în vigoare

(4) Întârzierea la plată pentru o perioadă mai mare de 2 luni atrage rezilierea contractului de închiriere prin dispoziția primarului comunei Boița.

V. DREPTURI ȘI OBLIGAȚII

Art.5. Proprietarul terenului se obligă să delimiteze și să predea suprafața de teren agricol de 7555 mp și să îi asigure chiriașului folosința bunului pe toată durata contractului.

Art.6. Chiriașul are următoarele obligații:

- a) sa achite chiria la termenele stabilite în contract;
- b) sa achite taxa si celelalte obligatii la bugetul local stabilite prin lege, aferente bunurilor ce fac obiectul contractului de inchiriere;
- c) să se îngrijească de bun întocmai ca și proprietarul;
- d) să folosească bunul potrivit destinației sale;
- e) să suporte de la data preluării bunului, cheltuielile necesare folosinței acestuia; neavând dreptul să ceară restituirea acestora de la proprietar;
- f) să asigure paza bunului închiriat;
- g) să permită chiriașului să controleze modul în care este folosit terenul închiriat.

VI. SUBLOCAȚIUNEA ȘI CESIUNEA

Art.7. Subînchirierea, precum și orice formă de asociere sau colaborare pe terenul ce face obiectul contractului sunt stric interzise.

Cesiunea contractului de închiriere către un terț, în caz de succesiune este permisă numai cu acordul scris al proprietarului și cu respectarea condițiilor impuse prin contractul de închiriere.

VII RĂSPUNDEREA PĂRȚILOR

Art.8. Proprietarul are dreptul să ceară rezilierea contractului, în cazul în care chiriașul nu-și respecta obligațiile prevăzute în prezentul contract.

CAPITOLUL VIII – ÎNCETAREA CONTRACTULUI

Art.9. Prezentul contract își încetează efectele în următoarele cazuri:

- a) prin acordul de voință al părților
- b) prin restituirea bunului de către chiriaș înainte termenului prevăzut în contract;
- c) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către proprietar, cu prealabilă notificare a chiriașului, făcută cu o lună înainte de data încetării contractului.
- d) la expirarea termenului prevăzut în contract;
- e) prin reziliere, în cazul:
 - nerespectării clauzelor contractuale,
 - neplata la termenele stabilite prin contract a chiriei și penalităților datorate;
 - schimbarea destinației terenului, folosirea terenului în alte scopuri decât cel pentru care a fost închiriat terenul;
 - în cazul în care se constată faptul că, terenul agricol închiriat nu este folosit de către chiriaș, fiind părăsit.

CAPITOLUL IX – CONTROLUL

Art.13.(1) Controlul asupra modului în care se respectă prevederile prezentului contract se efectuează de către împuterniciții Consiliului Local al comunei Boița și de către organele abilitate de lege, în limitele competențelor astfel conferite.

(2) Controlul se va efectua anual până la data de 15 aprilie a anului în curs, iar în cazul în care se constată că nu au fost executate lucrările de însămânțare, se va acorda un termen de realizare a acestora de 30 de zile, în caz contrar se va rezilia contractul.

CAPITOLUL X – FORȚA MAJORĂ

Art.14. Forta majora exonereaza partile de raspundere in cazul executarii necorespunzatoare sau cu intarziere a obligatiilor asumate prin prezentul contract.

Art.15. Prin forta majora se intelege un eveniment independent de vointa partilor, imprevizibil ori insurmontabil, aparut dupa incheierea contractului, care impiedica partile sa-si execute obligatiile asumate.

CAPITOLUL XI – SOLUȚIONAREA LITIGIILOR

Art.16. Orice litigiu decurgand in legatura cu acest contract se va solutiona pe cale amiabila, iar in caz contrar de catre instantele judecatoresti competente.

XII ALTE CLAUZE

Art.17. Nerespectarea obligațiilor prevăzute în prezentul contract atrage după sine rezilierea unilaterală a contractului.

Art.18 Prezentul contract a fost încheiat în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

**PRIMAR,
COCOȘ Nicolae**

CHIRIAȘ,

JUDEȚUL SIBIU
COMUNA BOIȚA

PROCES – VERBAL DE PREDARE - PRIMIRE
NR. încheiat astăzi2021

Comuna Boița, cu sediul în localitatea Boița, str. Traian, nr.263, județul Sibiu reprezentantă prin primar **COCOȘ NICOLAE** și agent agricol **Văsioiu Adrian** în calitate de **proprietar/locator** și

Domnul/doamna _____ domiciliat în comuna Boița, str. _____, nr. _____, județul Sibiu, posesor al CI seria _____ nr. _____ eliberat de _____ la data de _____ CNP _____ în calitate de **chiriaș/locatar**,

am procedat, primul la predarea, iar ultimul la primirea suprafeței de 7555 mp teren pășune din zona La Olt, pentru agicultură, suprafață ce face obiectul contractului de închiriere nr. din data de2021 încheiat între cele două părți, conform Anexei nr.1 ce face parte integrantă din prezentul proces-verbal.

Am predat,
PROPRIETAR,
COMUNA BOIȚA,

AGENT AGRICOL,
Văsioiu Adrian

Am primit,
CHIRIAȘ,

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Bălțat Nicolae

CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL,
Petru Georgiana

