

ROMÂNIA
JUDEȚUL VRANCEA
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI CIORĂȘTI

HOTĂRÂREA nr. 40
din 30 septembrie 2019

privind: aprobarea închirierii prin licitație publică a două terenuri din domeniul public, categoria arabil în suprafață de 10495 mp, CF 52783 și 9927 mp, CF 52786 situate în intravilanul satului Spătăreasa, comuna Ciorăști, județul Vrancea

Consiliul local al comunei Ciorăști, județul Vrancea întrunit în ședința ordinară la data de 30 septembrie 2019,

- **văzând** referatul pentru inițierea proiectului de hotărâre pentru aprobarea închirierii prin licitație publică a două terenuri din domeniul public, categoria arabil în suprafață de 10495 mp, CF 52783 și 9927 mp, CF 52786, situate în intravilanul satului Spătăreasa, comuna Ciorăști, județul Vrancea înregistrat sub nr. 3613/23.082019;
- **văzând** raportul compartimentului de resort pentru avizarea legalității proiectului de hotărâre pentru aprobarea închirierii prin licitație publică a două terenuri din domeniul public, categoria arabil în suprafață de 10495 mp, CF 52783 și 9927 mp, CF 52786, înregistrat sub numărul 4171/20.09.2019;
- **în baza** avizului favorabil al Comisiei pentru programe de dezvoltare economică, socială, buget finanțe, administrarea domeniului public și privat al comunei, agricultură, gospodărire comunală, protecția mediului, servicii și comerț înregistrat sub numărul 4203/23.09.2019;
- **ținând** cont de prevederile art. 861 alin. (3) din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, actualizată;
- **în conformitate** cu prevederile art. 333 alin. (1) și (2) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ;
- **în temeiul** 129 alin. (1) și (2) lit. „c” alin. (6) lit. „a”, art. 139 alin. (3) lit. „g” din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ,

H O T Ă R Ă Ș T E:

Art. 1. Aprobarea studiului de oportunitate privind aprobarea închirierii prin licitație publică a două terenuri din domeniul public, categoria arabil în suprafață de 10495 mp, CF 52783 și 9927 mp, CF 52786, situate în intravilanul satului Spătăreasa, comuna Ciorăști, județul Vrancea, conform anexei nr. 1.

Art. 2. Înșușirea raportului de evaluare pentru două terenuri din domeniul public, categoria arabil în suprafață de 10495 mp, CF 52783 și 9927 mp, CF 52786, situate în intravilanul satului Spătăreasa, comuna Ciorăști, județul Vrancea, conform anexei nr. 2.

Art. 3. Aprobarea documentației de atribuire - caiet de sarcini, fișa de date a procedurii, formulare și modele de documente, contractul cadru(de arendare), pentru două terenuri din domeniul public, categoria arabil în suprafață de 10495 mp, CF 52783 și 9927 mp, CF 52786, situate în intravilanul satului Spătăreasa, comuna Ciorăști, județul Vrancea, anexele nr. 3-5.

Art. 4. Aprobarea valorii caietului de sarcini și a taxei de participare la licitație în quantum de câte 100 lei.

Art. 5. Prevederile prezentei hotărâri vor fi duse la îndeplinire de către primarul comunei, domnul Brăicău Nicolae Gabriel prin compartimentele de specialitate din cadrul Primăriei comunei Ciorăști, județul Vrancea.

Art. 6. Prezenta hotărâre va fi comunicată primarului comunei și Instituției Prefectului județului Vrancea pentru verificare și exercitarea controlului de legalitate prin grija secretarului comunei Ciorăști, județul Vrancea.

Președinte de ședință,
Consilier local Bunea Ionel

Contrasemnează,
Secretarul comunei,
Rizea Fânica

FIȘA DE DATE A PROCEDURII

pentru închirierea prin licitație publică a două terenuri categoria arabil în suprafață de 10495 mp , respectiv 9927 mp situate în intravilanul satului Spătăreasa, comuna Ciorăști, județul Vrancea

- A. Introducere**
- B. Modul de prezentare al ofertelor**
- C. Evaluarea Ofertelor**
- D. Alte informații utile**
- E. Formulare**

A. INTRODUCERE

A.1. Informații privind autoritatea contractantă:

UNITATEA ADMINISTRATIV TERITORIALĂ COMUNA CIORĂȘTI, JUDEȚUL VRANCEA
Sediul – sat CIORĂȘTI, comuna CIORĂȘTI, județul VRANCEA

A.2. Scopul aplicării procedurii

Autoritatea contractantă invită persoanele juridice și/sau fizice autorizate să depună oferte în vederea atribuirii contractului închirierii prin licitație publică a două terenuri categoria arabil în suprafață de 10495 mp , respectiv 9927 mp situate în intravilanul satului Spătăreasa, comuna Ciorăști, județul Vrancea pentru o perioadă de 5 ani (60 de luni).

A.3. Legislație aplicabilă

Atribuirea contractului de achiziție publică se realizează în conformitate cu prevederile OUG 57/2019 privind Codul administrativ.

A.4. Valoarea estimată

Valoarea imobilului **8.359,00 lei.**

Valoarea estimată a chiriei lunare este de 559,22 lei/lunar.

A.5. Durata contractului

Durata totală a închirierii este de 5 ani(60 de luni).

A.6. Criteriul de atribuire: prețul cel mai mare al chiriei, pentru oferta care îndeplinește toate cerințele de selecție și calificare.

B. MODUL DE PREZENTARE AL OFERTELOR

Documentele ofertei:

1. Documente de Calificare
2. Propunere Tehnică
3. Propunere Financiară

1. Documentele de calificare:

Nr. crt.	Denumire document	Pentru persoane juridice	Pentru persoane fizice autorizate
1.	Împuternicire/ Procură, dacă este cazul	X	X
2.	Declarație privind neîncadrarea în situațiile prevăzute la art. 167 din Legea nr. 98/2016, cu modificările și completările ulterioare;	X	X

3.	Declarație privind neîncadrarea în situațiile prevăzute la art. 164 din Legea nr. 98/2016, cu modificările și completările ulterioare;	X	X
4.	Certificat de înregistrare la Registrul Comerțului și Certificat constatator pentru activități stomatologice	X	X
5.	Carte de identitate (sau alt document care să ateste identitatea reprezentantului legal)	X	X
6.	Autorizație de libera practica si orice înscrieri din care rezultă dreptul de a profesa (stomatologie)	X	-
7.	Dovada privind achitarea obligațiilor fiscale, prin prezentarea unui certificat de atestare fiscală, eliberat de Serviciul Taxe si Impozite Locale și A.N.A.F - Direcția Generală a Finanțelor Publice, ambele in original	X	X
8.	Acte doveditoare privind intrarea in posesia caietului de sarcini(documentatiei de atribuire), respectiv chitanta sau ordinul de plata care atesta achitarea lor, in copie	X	X
9.	Acte doveditoare, respectiv chitanta sau ordinul de plata care atesta achitarea contravaloarii garanției de participare, in copie	X	X

Documentele vor fi îndosariate, depuse în plic separat, închis și sigilat, vor fi numerotate și se vor menționa într-un OPIS care se va atașa (conform modelului atașat din secțiunea Formulare).

Plicul va purta înscrisul "DOCUMENTE DE CALIFICARE".

Documentele vor fi prezentate în original sau copie(cu inscripția "CONFORM CU ORIGINALUL", precum și semnătura autorizată, însoțită de ștampila unității-pentru persoanele juridice).

IMPORTANT:

Lipsa unuia sau mai multor documente va conduce automat la eliminarea din procedură.

2. Propunerea Tehnică

Propunerea tehnică va fi elaborată în conformitate cu prevederile Caietului de sarcini.

Documentele propunerii tehnice vor fi îndosariate, vor fi depuse în plic închis și sigilat. Plicul va purta înscrisul "PROPUNERE TEHNICĂ".

3. Propunerea Financiară

Propunerea financiară va fi elaborată în conformitate cu prevederile Caietului de sarcini.

Prețul ofertei va fi exprimat sub forma chiriei lunare, exprimat în Lei.

Chiria lunară

Propunerea financiară va fi depusă în plic separat. Plicul va purta înscrisul "PROPUNERE FINANCIARĂ".

B. IMPORTANT

Cele trei plicuri "DOCUMENTE DE CALIFICARE","PROPUNERE TEHNICĂ" și "PROPUNERE FINANCIARĂ " vor fi depuse într-un plic mare și va fi însoțit de Scrisoarea de înaintare.

Plicul mare trebuie să fie marcat cu adresa autorității contractante, denumirea și adresa completă a ofertantului.

Limba de redactare – toate documentele vor fi redactate în limba română.

Perioada de valabilitate a ofertelor - 30 de zile.

C. EVALUAREA OFERTELOR

Comisia de evaluare va proceda la deschiderea plicului ce conține documentele de calificare și vor fi considerate calificate acele oferte care au îndeplinit în totalitate cerințele de la documentele de calificare și drept urmare se va proceda la deschiderea ofertei tehnice. Deschiderea ofertei financiare se va face după deschiderea și evaluarea ofertei tehnice.

În cazul în care, în urma depunerii ofertelor, au fost selectați doi sau mai mulți candidați ale căror oferte satisfac cerințele tehnice din caietul de sarcini, se va proceda la organizarea celei de-a doua etape a procedurii, respectiv negocierea, în conformitate cu prevederile OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

D. ALTE INFORMAȚII UTILE

Documentele pentru elaborarea și prezentarea ofertei pot fi obținute gratuit de la Primăria comunei Ciorăști, județul Vrancea.

E. FORMULARE

1. Scrisoare de înaintare a ofertei;
2. Împuternicire;
3. Declarație privind neîncadrarea în situațiile prevăzute la art. 167 din Legea nr. 98/2016, cu modificările și completările ulterioare;
4. Declarație privind neîncadrarea în situațiile prevăzute la art. 164 din Legea nr. 98/2016, cu modificările și completările ulterioare;
5. Propunerea tehnică;
6. Propunere financiară;
7. Formular solicitare clarificări;
8. Model OPIS Documente de calificare;

Președinte de ședință,
Consilier local Bunea Ionel

Contrasemnează,
Secretarul comunei,
Rizea Fănica

E. FORMULARE

1. Scrisoare de înaintare a ofertei;
2. Împuternicire;
3. Declarație privind neîncadrarea în situațiile prevăzute la art. 167 din Legea nr. 98/2016, cu modificările și completările ulterioare;
4. Declarație privind neîncadrarea în situațiile prevăzute la art. 164 din Legea nr. 98/2016, cu modificările și completările ulterioare;
5. Propunerea tehnică;
6. Propunere financiară;
7. Formular solicitare clarificări;
8. Model OPIS Documente de calificare;

Președinte de ședință,
Consilier local Bunea Ionel

Contrasemnează,
Secretarul comunei,
Rizea Fănica

Anexa nr. 5 la HCL nr. 40/30.09.2019

CONTRACT CADRU CONTRACT DE ARENDARE

Nr.....din.....

CAP. I Partile contractului

Art. 1 Contractul de arendare se încheie și se execută pe baza prevederilor Legii 287/2009 Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare, art. 1836 – 1850

Art. 2. Între:

1. Domnul/Doamna, domiciliat/domiciliată în, posesor/posesoare al/a B.I./C.I. seria nr., eliberat/eliberată de la data de, titular/titulară al/a dreptului de proprietate conform Titlului de proprietate nr. din sau, după caz, conform hotărârii judecătorești nr. din sau procesului-verbal de punere în posesie nr. din sau actului de partaj nr. din sau CF nr. etc., denumit/denumită în continuare **arendator**,

sau

Societatea Comercială (asociația agricolă etc.), cu sediul în localitatea, având nr. de înregistrare la Oficiul Registrului Comerțului, cod unic de înregistrare și atribut fiscal R:,

reprezentată prin domnul/doamna, în calitate de
..... denumită în continuare **arendator**,
și

2.Domnul/Doamna....., domiciliat/domiciliată în,
posesor/poseoare al/a B.I./C.I. seria nr., eliberat/eliberată de
..... la data de, denumit/denumită în continuare **arendaș**,

sau

Societatea Comercială (asociația agricolă etc.), cu sediul
în localitatea, având nr. de înregistrare la Oficiul Registrului Comerțului
....., cod unic de înregistrare și atribut fiscal R:
....., reprezentată prin domnul/doamna, în calitate de
..... denumită în continuare **arendaș**,

a intervenit prezentul **contract de arendare**.

CAP. II Obiectul contractului

Art. 3(1) Obiectul contractului de arendare îl constituie:

a) terenul în suprafața de ha, situat în extravilanul (intravilanul) localității
....., județul, în tarlăua, parcela/ parcelele
menționate în anexa la contract, având următoarele vecinătăți:

N,

S,

E,

V

b) terenul în suprafața de ha, situat în extravilanul (intravilanul) localității
....., județul, în tarlăua, parcela,
având următoarele vecinătăți:

N,

S,

E,

V

[NOTA: În cazul în care terenul arendat este situat în mai multe parcele, se va încheia o anexă la contract, în care se vor include datele de identificare ale tuturor suprafețelor care fac obiectul arendării.]

(2) Categoria de folosință a terenului/terenurilor care fac obiectul prezentului contract este aceea de:

a) _____ - terenul evidențiat la art. 3 alin. 1, lit. (___) din contract;

b) _____ - terenul evidențiat la art. 3 alin. 1, lit. (___) din contract...

(3) Pe data incheierii prezentului contract, arendatorul a predat, iar arendasul recunoaste ca a primit suprafata totală de ha teren.

CAP. III Scopul arendarii

Art. 4 Terenul arendat va fi folosit de catre arendas doar in scopul exploatarei agricole.

CAP. IV Durata contractului

Art. 5(1) Prezentul contract de arendare se incheie pentru o durata de ani, incepand de la data de si pana la data de

(2) În temeiul art. 1848 din Codul Civil, contractul de arendare se reînnoiește de drept, pe aceeași perioadă, dacă niciuna din părți nu a comunicat în scris, celeilalte părți, refuzul său de prelungire a duratei, cu cel puțin un an înainte de expirarea termenului.

(3) Dacă durata contractului este de 1 an sau mai scurtă, termenul de refuz al reînnoirii prevăzut la alin.(2), se reduce la jumătate.

CAP. V Nivelul arendeii, modalitati si termene de plata

Art. 6(1) Nivelul arendeii este de (cantitate produse, produse și bani sau numai bani).

(2) Plata arendeii în natură se face imediat după recoltarea culturii, dar nu mai târziu de 45 de zile. Produsul livrat de arendaș trebuie să corespundă din punctul de vedere al calității.

(3) Plata arendeii în bani se face la un preț stabilit prin înțelegerea părților. Plata se face până la 45 de zile de la recoltarea produsului respectiv. Plata în bani se va face direct la sediul arendașului sau prin mandat poștal la adresa arendatorului.

(4) Contractele de arendare încheiate în scris și înregistrate la consiliul local constituie titluri executorii pentru plata arendeii la termenele și în modalitățile stabilite în contract.

(5) Nivelul arendeii nu poate fi modificat de arendaș ca urmare a unor pierderi datorate unor factori naturali (calamități).

(6) Părțile sunt obligate să notifice primăriei la care a fost înregistrat contractul de arendare orice modificare a nivelului arendeii

CAP. VI Drepturile si obligatiile partilor

Art. 7 Drepturile si obligatiile arendatorului sunt urmatoarele:

a) sa predea terenul agricol arendașului la termen si in conditiile stabilite de prezentul contract;

b) sa il garanteze pe arendaș de evictiune totala sau partiala, precum si de viciile ascunse ale lucrului pe care il arendeaza;

c) sa nu ia niciun fel de masuri in legatura cu exploatarea terenului arendat, de natura sa-l tulbure pe arendaș;

- d) sa controleze oricand modul in care arendasul exploateaza terenul arendat. Pe timpul controlului, arendatorul va fi insotit de arendas sau de un imputernicit al acestuia;
- e) in caz de tulburari ale tertilor in exploatarea normala a terenului, sa actioneze impreuna cu arendasul, potrivit legii, pentru incetarea actelor de tulburare;
- f) sa il incunostinteze in scris pe arendas de intentia sa de a reinnoi sau nu contractul cu cel puțin un an inainte de a expira prezentul contract;
- h) sa primeasca, la incetarea contractului, terenul care a facut obiectul acestuia.

Art. 8 Drepturile si obligatiile arendasului sunt urmatoarele:

- a) sa primeasca terenul arendat la termen si in conditiile stabilite de prezentul contract;
- b) sa intrebuinteze terenul pe care l-a arendat ca un bun proprietar, in conditiile stabilite prin contract;
- c) sa mentina potentialul de productie si sa nu degradeze terenul arendat;
- d) sa nu schimbe categoria de folosinta a terenului arendat fara acordul scris al arendatorului;
- e) sa plateasca arenda la termenul si in conditiile prevazute la cap. V;
- f) sa ceara acordul arendatorului pentru efectuarea eventualelor investitii pe teren;
- g) sa suporte taxele de redactare si inregistrare a contractului;
- h) sa incheie contracte de asigurare a culturilor pe care le infiinteaza pe terenul arendat, in vederea recuperarii daunelor produse de calamitati naturale;
- i) sa comunice arendatorului si sa solicite acestuia sa intervina in cazurile in care este tulburat de terti in exploatarea terenului arendat;
- j) sa încunostiinteze in scris pe arendator de refuzul de reinnoire a contractului cu cel puțin un an înainte de expirarea termenului, pentru contractele perfectate pe mai mulți ani, și cu 6 luni înainte de expirarea termenului pentru contractele perfectate pe un an.;
- k) la incetarea contractului, are obligatia de a restitui terenul arendat in starea in care l-a primit de la arendator;
- l) sa plateasca taxele si impozitele datorate pentru terenurile luate în arenda;
- m) sa plateasca impozitele datorate pe veniturile realizate din exploatarea terenului arendat;
- n) are dreptul de preemtiune in cazul instrainarii prin vanzare de catre arendator a terenului prevazut prin prezentul contract;
- o) sa nu subarendeze total sau partial terenul luat in arenda, sub sanctiunea nulitatii absolute a prezentului contract.

CAP. VII Raspunderea

Art. 9(1) In caz de neexecutare culpabila a obligatiilor de catre una dintre parti, contractul se considera reziliat de drept fara interventia instantei.

(2) Pentru neplata la timp a arendeii, arendașul va plăti penalitati de întârziere in procent de% pe zi din suma datorata.

CAP. VIII Incetarea contractului

Art. 10(1) Contractul încetează de drept la expirarea termenului pentru care a fost arendat terenul.

(2) Contractul de arendare încetează prin decesul, incapacitatea sau falimentul arendașului

(3) Contractul de arendare poate fi cesionat de către arendaș, cu acordul scris al arendatorului, soțului care participă la exploatarea bunurilor arendate sau descendenților săi majori.

CAP. IX Alte clauze

Art. 11 (1) Cheltuielile cu redactarea, taxele de timbru si cele privind autentificarea prezentului contract se suporta de către arendaș.

(2) Comunicarile judiciare si extrajudiciare in legatură cu prezentul contract se vor face la sediul/domiciliul partilor.

(3) Eventualele neintelegeri se vor rezolva pe cale amiabila, in caz contrar fiind supuse solutionarii instantelor de judecata.

(4) Arendasul este exonerat de la plata arendeii in cazuri de forta majora (de exemplu: radiatii, razboi, cutremure devastatoare, care afecteaza terenul arendat).

(5) Partile colectează și prelucrează datele personale în conformitate cu legislația în vigoare, în modalități care asigură confidențialitatea și securitatea adecvată a acestor date, în vederea asigurării protecției împotriva prelucrării neautorizate sau ilegale și împotriva pierderii, a distrugerii sau a deteriorării accidentale.

(6) În procesul de prelucrare a datelor cu caracter personal, partile aplică prevederile Regulamentului (UE) 2016/679 al Parlamentului European și al Consiliului din 27 aprilie 2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a directivei 95/46/CE (regulamentul general privind protecția datelor) și ale legislației naționale.

(7) Scopul prelucrării: Datele cu caracter personal, comunicate în cadrul prezentului contract, vor fi prelucrate de parti în scopul executării prezentului contract la care acesteasunt parte contractantă.

(8) Categoriile de date: Datele cu caracter personal ale partilor colectate și prelucrate în vederea executării prezentului contract sunt următoarele: (de ex.: nume și prenume, adresă, serie și număr carte de identitate, cod numeric personal, număr de telefon/fax, adresă de poștă electronică, cod bancar).

(9) Datele personale comunicate în cadrul prezentului contract pot fi comunicate instituțiilor publice, în conformitate cu obligațiile legale care îi revin acestora.

(10) În situația în care este necesară prelucrarea datelor personale în alte scopuri decât cele prevăzute la alin. (7), partea interesată va informa cealaltă parte și îi va solicita acordul scris cu privire la prelucrarea datelor cu caracter personal, în conformitate cu prevederile legislației în vigoare.

(11) Partile își asigură reciproc dreptul la informare și acces la datele cu caracter personal, dreptul la rectificare, actualizare, portabilitate, ștergere, la restricționare și opoziție în conformitate cu prevederile legislației în vigoare.

(12) Datele personale ale partilor sunt păstrate pe întreaga perioadă de executare a contractului și ulterior încetării acestuia, în conformitate cu prevederile legale referitoare la arhivarea documentelor.

Incheiat astazi,, in 3 (trei) exemplare, dintre care unul la arendator, unul la arendaș si unul la Consiliul Local

Arendator,	Arendaș,
Nume/ prenume (în cazul pers. fizice)	Nume/ prenume (în cazul pers. fizice)
Semnătura	Semnătura
Denumire (în cazul pers. juridice)	Denumire (în cazul pers. juridice)
Reprezentată prin: (numele, calitatea)	Reprezentată prin: (numele, calitatea)
Semnătura/ștampila	Semnătura/ștampila

Președinte de ședință,
Consilier local Bunea Ionel

Contrasemnează,
Secretarul comunei,
Rizea Fănica