



ROMÂNIA
JUDEȚUL NEAMȚ
COMUNA GÂDINȚI



DOCUMENTAȚIE DE ATRIBUIRE

**privind închirierea prin licitație publică a
terenului în suprafață de 61900 mp,
ce aparține domeniului privat al comunei
Gâdinți, județul Neamț, Tarla 93,
parțial din parcela 594,
denumirea amplasamentului “AGUD”,
categoria de folosință - arabil**



ROMÂNIA
JUDEȚUL NEAMȚ
COMUNA GÂDINȚI



ROMÂNIA
COMUNA GÂDINȚI
NR. 4854 / 09.07.2021

NOTĂ DE FUNDAMENTARE

privind închirierea prin licitație publică a terenului în suprafață de 61900 mp,
ce aparține domeniului privat al comunei Gâdinți, județul Neamț,
Tarla 93, parțial din parcela 594, denumirea amplasamentului "AGUD",
categoria de folosință – arabil

1. **Descrierea bunului imobil** - terenul care face obiectul închirierii în suprafață de 61.900 mp, este în domeniul privat al Comunei Gâdinți, identificată prin cod fiscal 16366130, situat în extravilanul Comunei Gâdinți, Tarla 93, parțial din parcela 594, denumirea amplasamentului "AGUD", valoarea de inventar este 32.544,85 lei, categoria de folosință arabil, conform Planului de Amplasament și Delimitare întocmit de Topograf Autorizat SC TOPGECAD SRL.
2. **Activitățile pentru care se propune închirierea terenului** sunt pentru desfășurarea activităților agricole: cultivarea plantelor anuale, bienale, permanente și perene, cultivarea plantelor pentru producerea de semințe și material săditor, creșterea animalelor, cultivarea plantelor combinată cu creșterea animalelor și menținerea suprafețelor agricole în bune condiții agricole și de mediu;
3. **Durata minimă și maximă a închirierii terenului** este între 1 și 5 ani, cu posibilitatea prelungirii prin act adițional cu acordul părților, pe o perioadă ce nu va depăși termenul inițial.
4. **Nivelul minim al chiriei** de la care va fi pornită licitația este de 543 lei/ha pe an, valoare stabilită prin HCL nr. 4/28.01.2021, ce va fi indexat anual cu indicele de inflație, la începutul fiecărui an calendaristic.
5. **Motivele de ordin economic, financiar, social și de mediu care impun închirierea unor bunuri – terenuri:**
 - administrarea eficientă a domeniului privat al Comunei Gâdinți pentru atragerea de venituri suplimentare la bugetul Comunei Gâdinți, în scopul dezvoltării comunei, întrucât acest teren este neutilizat, este oportun să fie valorificat prin închiriere, în vederea atragerii de venituri la bugetul Comunei Gâdinți.
 - închirierea trece întreaga responsabilitate pentru modul de administrare a terenului, inclusiv protecția mediului, în sarcina chiriașului.

Întocmit:
Consilier Achiziții Publice
Luiza BUGA



ROMÂNIA
JUDEȚUL NEAMȚ
COMUNA GÂDINȚI



CAIET DE SARCINI

**privind închirierea prin licitație publică a terenului în suprafață de 61900 mp,
ce aparține domeniului privat al comunei Gădinți, județul Neamț,
Tarla 93, parțial din parcela 594, denumirea amplasamentului "AGUD",
categoria de folosință - arabil**

Prevederile legale:

- a) Art. 332 – 337, art. 354, art. 355 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- b) Art. 553, art. 555 și 559 din Legea nr. 287 / 2009 privind Codul Civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- c) Hotărârea Consiliului Local nr. 23/2021 privind aprobarea Procedurii-cadru de închiriere a bunurilor imobile aflate în domeniul public sau privat al UAT- Comuna Gădinți, județul Neamț;

1. Informații generale privind obiectul închirierii - descrierea și identificarea bunului care urmează să fie închiriat, destinația bunului ce face obiectul închirierii;

Descrierea bunului care face obiectul închirierii:

Nr. crt.	Suprafața - mp -	Categoria de folosință	Amplasament
1	61.900 mp	arabil	Tarla 93 , parțial din parcela 594 "AGUD"

1.1. Terenul este situat în extravilanul comunei Gădinți, pe ruta Gădinți – Ion Creangă, DJ 207D, conform Planului de amplasament si delimitare întocmit de topograf autorizat SC TOPGECAD SRL.

1.2. Destinația bunului imobil ce face obiectul închirierii este pentru activitati economice in agricultură cum ar fi : cultivarea plantelor anuale, bienale, permanente si perene, cultivarea plantelor pentru producerea de seminte si material saditor, cresterea animalelor, cultivarea plantelor combinata cu cresterea animalelor si mentinerea suprafetelor agricole in bune conditii agricole si de mediu.



ROMÂNIA
JUDEȚUL NEAMȚ
COMUNA GÂDINȚI



2. Condiții generale ale închirierii și regimul de exploatare a bunului care face obiectul închirierii

2.1. Regimul bunurilor proprii, respectiv bunurile utilizate de locator pentru închiriere

Bunul menționat la pct. 1 aparține domeniului privat al comunei Gâdinți și se află în administrarea Consiliului Local al comunei Gâdinți.

2.2. Obligații privind securitatea în muncă, protecția mediului, protecția împotriva incendiilor

Locatarul are obligația de a obține toate avizele de mediu necesare funcționării, în conformitate cu destinația precizată la pct. 2 și de a respecta legislația în vigoare privind protecția mediului, securitatea în muncă, protecția împotriva incendiilor pe toată durata încheierii contractului de închiriere.

3. Prețul minim de pornire al licitației, respectiv chiria minimă

3.1. **Prețul minim de pornire** al licitației pentru terenul în suprafață de 61.900 mp, din extravilanul comunei Gâdinți, Tarla 93, parțial din parcela 594, denumire „AGUD”, este de **543 lei/ha pe an**, conform **HCL nr. 4/28.01.2021**, ce va fi indexat anual cu indicii de inflație, și actualizat la începutul fiecărui an calendaristic.

- Modul de achitare al prețului închirierii cât și clauzele contractuale se vor stabili prin contractul de închiriere.
- Pentru neachitarea chiriei în termenul stabilit se vor calcula majorări de întârziere de 1% pe luna începând cu ziua imediat următoare termenului de scadență și până la data stingerii sumei datorate, inclusiv.

3.2 Modalități de obținere a documentației de atribuire:

- Documentația de atribuire, cuprinzând caietul de sarcini, fișa de date a procedurii, contractul-cadru de închiriere, formulare și modele de documente se pun la dispoziția solicitanților, care înaintează o solicitare în acest sens, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 4 zile lucrătoare, prin mijloace electronice, pe suport hârtie și/sau magnetic, la sediul Primăriei Gâdinți, către Compartimentul Achiziții Publice, contra-cost de **20 lei**, achitată la casieria Primăriei Gâdinți în baza unei dispoziții de încasare, sau va putea fi descărcată în format electronic de pe pagina de internet a autorității contractante.

3.3. **Taxa de participare la licitație** va fi de **500 lei** și se va achita până la data licitației, suma nu se restituie.

3.4. **Garanția de participare** este obligatorie, în sumă de **1086 lei**.

4. Durata închirierii

4.1. Terenul în suprafață de 61.900 mp, situat în extravilanul Comunei Gâdinți, Tarla 93, parțial din parcela 594, denumirea amplasamentului „AGUD”, se închiriază pe o perioadă de 5



ROMÂNIA
JUDEȚUL NEAMȚ
COMUNA GÂDINȚI



ani cu drept de prelungire cu acordul comunei Gădinți prin act adițional la contractul de închiriere.

4.2. Termenul prevăzut la punctul anterior poate fi prelungit o singură dată, numai cu acordul părților, pentru o perioadă ce nu poate depăși termenul inițial.

5. Posibilitatea prelungirii ofertei prin act adițional;

Prelungirea ofertei prin act adițional se face doar cu acordul autorității contractante făcându-se doar o singura dată;

6. Cerințele privind calificarea ofertanților

6.1 Are dreptul de a participa la licitație orice persoană fizică sau juridică, română sau străină, care îndeplinește cumulativ următoarele condiții:

- a achitat toate taxele privind participarea la licitație, inclusiv garanția de participare;
- a depus oferta sau cererea de participare la licitație, împreună cu toate documentele solicitate în documentația de atribuire, în termenele prevăzute în anunțul de licitație;
- are îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor și a contribuțiilor către bugetul consolidat al statului și către bugetul local;
- nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare.

6.2 Nu are dreptul să participe la licitație persoana care a fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară ultimilor 3 ani, privind bunurile aparținând domeniului public sau privat al comunei, dar nu a încheiat contractul din culpă proprie. Restricția operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație.

7. Condițiile de valabilitate pe care trebuie să le îndeplinească ofertele;

7.1 Oferta va fi depusă până la data și ora din anunțul de participare, riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate;

7.2 Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului și are o valabilitate de minim 30 zile calendaristice, de la data desfășurării licitației.

8. Instrucțiuni și modul de desfășurare a procedurii de licitație

- 1.) Ofertanții pot participa la licitație fie în nume propriu, fie prin reprezentanți împuterniciți.
- 2.) Oferta se redactează în limba română.
- 3.) Ofertele se depun la sediul Primăriei Comunei Gădinți, sau la locul precizat în anunțul de licitație, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează de autoritatea contractantă, în registrul „Oferte”, precizându-se data și ora.
- 4.) **Pe plicul exterior** se va indica obiectul închirierii pentru care este depusă oferta și va trebui să conțină:



ROMÂNIA
JUDEȚUL NEAMȚ
COMUNA GÂDINȚI



a.) O fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări; (Formularul nr. 9, nr. 10)

b.) Acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților (documente de calificare):

- carte de identitate reprezentant legal – copie conformă;
- împuternicire sau procură, în cazul în care ofertantul delegă o altă persoană să participe la licitație – original ;
- certificat de înregistrare la Oficiul Registrului Comerțului – copie conformă;
- certificat constatator emis de ORC care să ateste codul CAEN al activității / activităților autorizate a fi desfășurate – copie conformă;
- certificat constatator emis de ORC din care să rezulte ca societatea sau PFA nu se afla în stare de suspendare, reorganizare judiciară sau faliment, în termen de valabilitate - original;
- certificat fiscal care să ateste ca solicitantul nu figurează cu datorii la plata impozitelor și taxelor locale, în termen de valabilitate - original;
- certificat fiscal care să ateste ca solicitantul nu figurează cu datorii la plata obligațiilor la bugetul de stat, în termen de valabilitate - original;
- Declarație pe propria răspundere privind conflictul de interese (Formularul nr. 1)
- Declarație pe propria răspundere privind neîncadrarea în situațiile comiterii unei infracțiuni (Formularul nr. 2) ;
- Declarație pe propria răspundere a reprezentantului legal cu valorile cifrei de afaceri totale sau a veniturilor totale, după caz, rezultate din situațiile financiare ale comerciantului pentru ultimele două exerciții financiare disponibile (Formularul nr.3);
- Declarație pe propria răspundere privind condiții specifice impuse de natura bunului închiriat (Formularul nr. 4)
- Declarație pe propria răspundere cu privire la protecția mediului înconjurător; (Formularul nr. 5)
- Declarație pe propria răspundere care să ateste ca persoana fizică sau juridică nu se află în situația de a fi fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităților administrativ-teritoriale în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpă proprie. Restricția operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație. – original (Formularul nr. 6);
- Declarație privind acceptarea clauzelor contractuale (formularul nr. 7);
- Declarație de consimțământ privind acordul pentru prelucrarea datelor cu caracter personal (formularul nr. 8)

Documentele justificative care urmează a fi prezentate, la solicitarea autorității/entității contractante **doar ofertantului clasat pe primul loc** în clasamentul intermediar întocmit la finalizarea evaluării ofertelor:

- **Certificat fiscal emis de ANAF;**
- **Certificat fiscal emis de autoritatea publică locală;**

c) acte doveditoare privind:

- c.1. achitarea **taxei de înscriere** la licitație, în cuantum de 500 lei – copie;



ROMÂNIA
JUDEȚUL NEAMȚ
COMUNA GÂDINȚI



- c.2. achitarea contravalorii **documentației de licitație**, în cuantum de 20 lei – proces verbal de predare-primire;
- c.3. constituirea **garanției de participare** la licitație în cuantum de 1086 lei – copie;

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 de preț constă în suma oferită exprimată în lei/ha/an în funcție de care se calculează chiria terenului, cel puțin egală cu prețul minim de pornire aprobat.

7.) Prețul minim de pornire al licitației este de 543 lei/ha/an.

8.) Oferta de preț va fi depusă într-un singur exemplar care trebuie să fie semnat de către ofertant.

9.) Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa menționată 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.) Persoana interesată poate solicita clarificări privind documentația de atribuire până la cel târziu cu 5 zile lucrătoare înainte de data-limită pentru depunere.

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

13.) Conținutul ofertelor trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, titularul dreptului de administrare, prin comisia de evaluare, urmând a lua cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai după această dată.

14.) Comisia de evaluare a ofertelor, compusă dintr-un număr impar de membri, care nu poate fi mai mic de 5, numită prin dispoziția titularului dreptului de administrare, adoptă decizii în mod autonom și numai pe baza criteriilor de selecție.

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 și de către ofertanți.

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 titularului dreptului de administrare.

17.) Solicitarea de clarificări este propusă de către comisia de evaluare și se transmite de către autoritatea contractantă ofertanților în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare, iar ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea autorității contractante în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea acesteia.



ROMÂNIA
JUDEȚUL NEAMȚ
COMUNA GÂDINȚI



18.) În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, titularul dreptului de administrare informează în scris, cu confirmare de primire, ofertantul câștigător, și ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.

19.) Titularului dreptului de administrare poate să încheie contractul numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării către ofertantul câștigător.

20.) În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, titularul dreptului de administrare este obligat să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație, și se reia începând cu etapa publicării anunțului de licitație;

21.) Pentru cea de-a doua licitație va fi păstrată documentația de atribuire aprobată pentru prima licitație;

9. Criterii de atribuire a contractului

9.1. Criteriul de atribuire a contractului de închiriere este oferta care întrunește cel mai mare punctaj rezultat în urma aplicării pontajelor de până 100 % pentru criteriilor următoare:

- a.) cel mai mare nivel al chiriei cu un pontaj de 40 %;
- b.) capacitatea economico-financiară a ofertanților 30%
- c.) protecția mediului înconjurător 10%;
- d.) condiții specifice impuse de natura bunului închiriat 20%.

9.2. Comisia de evaluare stabilește punctajul fiecărui criteriu, ținând seama de criteriile de la punctul 9.1;

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

9.4. În situația în care ofertantul declarat câștigător refuză explicit încheierea contractului de închiriere ori nu se prezintă în termen pentru semnarea lui, contractul de închiriere se poate încheia cu ofertantul clasat pe locul următor ori se poate organiza o nouă procedură de licitație.

9.5. Informații privind modul de calcul al punctajului criteriului de atribuire, în scopul departajării solicitanților calificați:

a.) Calculul punctajului criteriului „Cel mai mare nivel al chiriei”

$$N = (V_{of} / V_{max}) \times 100;$$

unde:

V_{of} - reprezintă valoarea chiriei oferită de licitant;

V_{max} - reprezintă cea mai mare valoare a chiriei oferită de ofertanți;

N – reprezintă numărul de puncte obținute, cu precizie de două zecimale.

b.) Pentru evaluarea celui de-al II-lea criteriu, ofertantul va prezenta declarație pe propria răspundere a reprezentantului legal cu valorile cifrei de afaceri totale sau a veniturilor totale,



ROMÂNIA
JUDEȚUL NEAMȚ
COMUNA GÂDINȚI



după caz, rezultate din situațiile financiare ale comerciantului pentru ultimele două exerciții financiare disponibile.

c.) Pentru al III-lea criteriu, ofertantul va prezenta o declarație pe propria răspundere a reprezentantului legal cu respectarea legislației în vigoare cu privire la protecția mediului înconjurător;

d.) Pentru al IV-lea criteriu, ofertantul va prezenta o declarație pe propria răspundere a reprezentantului legal privind respectarea normelor de protecție a muncii precum și de prevenire a incendiilor.

10. Interdicția subînchirierii bunului

Pe toată durata de valabilitate a contractului de închiriere este interzisă subînchirierea terenului.

11. Clauze referitoare la încetarea contractului de închiriere;

11.1. Contractul se încheie în formă scrisă, sub sancțiunea nulității.

11.2 Pentru neplata chiriei la 2 termene consecutive, contractul se consideră desființat de drept, nefiind necesară intervenția instanței judecătorești.

11.3 Pentru nerespectarea clauzelor impuse prin contractul de închiriere, cealaltă parte poate solicita denunțarea contractului cu un preaviz de 15 zile, iar partea în culpă datorează celeilalte părți daune – interese, procedându-se la rezilierea contractului, fără acțiune în justiție și fără altă formalitate prealabilă (pact comisoriu de grad IV).

11.4 Contractul de închiriere poate înceta și înainte de ajungere la termen prin acordul scris al ambelor părți.

11.5 Închirierea poate înceta la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului închiriat sau în cazul imposibilității obiective a locatarului de a se folosi de bunurile închiriate, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri.

11.6. Închirierea poate înceta în alte situații prevăzute de lege.

11.7. Încetarea contractului de închiriere se consideră realizată după achitarea tuturor datoriilor financiare existente și predarea terenului pe baza de proces-verbal.

11.8. Închirierea poate înceta în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către locator, cu un preaviz de 45 de zile.

12. Instrucțiuni privind contestațiile și utilizarea căilor de atac

1.) Participanții la licitație pot formula contestații în cazul în care apreciază că nu s-au respectat, în totalitate, dispozițiile legale și regulamentare referitoare la organizarea și desfășurarea licitației. Contestațiile se depun în același loc unde s-au depus ofertele, în termen de maxim 2 zile lucrătoare de la data încheierii licitației.

2.) Titularul dreptului de administrare organizator al licitației este obligat să soluționeze contestația în termen de maxim 3 zile lucrătoare de la depunerea acesteia, prin comisia de



ROMÂNIA
JUDEȚUL NEAMȚ
COMUNA GÂDINȚI



soluționare a contestațiilor numită prin decizia/dispoziția conducătorului instituției, comisie din care va face parte și un reprezentant al U.A.T. – Comuna Gădini.

3.) Titularului dreptului de administrare organizator a licitației va comunica măsurile de remediere adoptate, atât contestatorului, cât și celorlalți ofertanți participanți la procedura de licitație, în termen de maxim 2 zile de la soluționarea sa.

4.) După soluționarea contestației, în cazul în care persoana vătămată intenționează introducerea unei cereri în fața instanțelor de judecată, aceasta va notifica instituția organizatoare cu privire la intenția sa.

5.) Lipsa notificării instituției nu împiedică introducerea cererii în fața instanțelor de judecată.

6.) Notificarea prevăzută la alin. 4.) nu are ca efect suspendarea de drept a procedurii de licitație.

7.) Competența în soluționarea eventualelor litigii în legătură cu încheierea, modificarea, interpretarea, executarea și încetarea contractului revine în exclusivitate instanțelor de contencios administrativ, incidente fiind prevederile Legii contenciosului – administrativ nr. 554/2004 cu modificările și completările ulterioare.

13. Garanții

13.1. Garanția de participare se constituie în scopul protejării titularului dreptului de proprietate față de riscul unui eventual comportament necorespunzător al acestuia.

13.2. Garanția de participare constituită de ofertant se pierde în următoarele situații:

- a) ofertantul își retrage oferta în termenul de valabilitate;
- b) câștigătorul licitației nu semnează contractul de închiriere în termenul prevăzut;
- c) depunerea contestației;

13.3. În cazul ofertanților a căror ofertă nu a fost declarată câștigătoare, garanția de participare se restituie în termen de maxim 10 zile calendaristice de la data licitației, în urma unei solicitări scrise a acestora după data încheierii contractelor de închiriere cu câștigătorii licitației.

13.4. Garanția de bună execuție este obligatorie, se stabilește la nivelul contravalorii a două chirii calculate potrivit ofertei câștigătoare.

13.5. Garanția de bună execuție se poate constitui prin scrisoare de garanție bancară, numerar la casieria Primăriei Comunei Gădini, cod fiscal: 16366130 sau virament bancar în contul: RO31TREZ4925006XXX001394 deschis la Trezoreria Municipiului Roman, cu confirmarea acestuia cel mai târziu până la ora și data limită de depunere a ofertelor.

13.6. În cazul ofertantului declarat câștigător, garanția de participare la licitație se reține ca și garanție de bună execuție pe toată perioada derulării contractului de închiriere, acesta având obligația completării sumei până la echivalentul a două chirii calculate potrivit ofertei câștigătoare.

Întocmit:
Consilier Achiziții Publice
Luiza BUGA



ROMÂNIA
COMUNA GÂDINȚI
JUDEȚUL NEAMȚ



SECȚIUNEA I

FIȘA DE DATE

SECȚIUNEA I: AUTORITATEA CONTRACTANTĂ

I. Denumire, Adresă Și Punct De Contact

Denumire oficială: COMUNA GÂDINȚI		
Adresă: Comuna Gădinți, str. Principală, nr. 25, județul Neamț		
Localitate: Gădinți	Cod poștal: 617396	Țara: Romania
Punct de contact: Consilier Achiziții Publice În atenția: Luiza Buga	Telefon 0233765155;	
E-mail: primaria_gadinti@yahoo.com		
Adresa de internet (dacă este cazul): www.gadinti.ro		

Alte informații sau clarificări pot fi obținute la:

☒ Punctul (punctele) de contact menționat(e) anterior

☐ Altele: *completați anexa A.I*

Caietul de sarcini și documentele suplimentare pot fi obținute la:

☒ Punctul (punctele) de contact menționat(e) anterior

☐ Altele: *completați anexa A.II*



SECȚIUNEA II: OBIECTUL CONTRACTULUI

II. 1) Descriere

II. 1. 1) Denumirea dată contractului		
<i>„Închirierea prin licitație publică a terenului în suprafață de 61900 mp, ce aparține domeniului privat al comunei Gădini, județul Neamț, conform Planului de amplasament si delimitare întocmit de topograf autorizat SC TOPGECAD SRL”</i>		
II.1.2) Tipul contractului: Închiriere		
II.1.3) Împărțire în loturi da ☐ nu X , conform caiet de sarcini		
un singur lot ☐	unul sau mai multe loturi ☐	toate loturile ☐
II.1.4) Vor fi acceptate variante (oferte alternative)		da ☐ nu x

II.3) DURATA CONTRACTULUI

Durata: 5 ANI

II. 2) Ajustarea Prețului Contractului

II. 2. 1. Ajustarea prețului contractului	DA ☐ NU X
Prețul ofertat va fi menținut pe toata durata relației contractuale.	

SECȚIUNEA III: INFORMAȚII JURIDICE, ECONOMICE, FINANCIARE ȘI TEHNICE

III. 1) Condiții Referitoare La Contract

III. 1. 1. Garanție de participare	DA X NU ☐
III. 1. 2. Garanție de buna executie	DA X NU ☐
III. 1. 5. Legislația aplicabilă	

- Art. 332 - art. 337, art. 354, art. 355 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- Art. 553, art. 555 și 559 din Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- HCL nr. 23/2021 privind aprobarea Procedurii cadru de închiriere a bunurilor imobile aflate în domeniul public sau privat al comunei Gâdinți, județul Neamț;

III. 2) Condiții De Participare

III. 2. 1) Situația personală a operatorilor economici, inclusiv cerințele referitoare la înscrierea în registrul comerțului sau al profesiei

III. 2. 1. a) Situația personală a candidatului sau ofertantului:

Niveluri specifice minime necesare (<i>după caz</i>):		Informații și formalități necesare pentru evaluarea respectării cerințelor menționate:
Cerința nr. 1.	✓ Persoanele cu funcție de decizie din cadrul autorității/entității contractante cu privire la organizarea, derularea și finalizarea procedurii de atribuire sunt: • Vasile BĂBUȚĂ – Primar • Ionel PASCARU – Viceprimar • Silvia CRĂCIUN - Secretar general al Comunei	Formular nr. 1 
	✓ Declarație pe propria răspundere privind neîncadrarea în situațiile comiterii unei infracțiuni	Formularul nr. 2
	✓ Declarație pe propria răspundere a reprezentantului legal cu valorile cifrei de afaceri totale sau a veniturilor totale, după caz, rezultate din situațiile financiare ale comerciantului pentru ultimele două exerciții financiare disponibile	Formularul nr. 3
	✓ Declarație pe propria răspundere privind condiții specifice impuse de natura bunului închiriat	Formularul nr. 4
	✓ Declarație pe propria răspundere cu privire la protecția mediului înconjurător;	Formularul nr. 5
	✓ Declarație pe propria răspundere care să ateste ca persoana fizică sau juridică nu se află în situația de a fi fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităților	Formularul nr. 6



	administrativ-teritoriale în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpă proprie. Restricția operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație.	
	✓ Declarație privind acceptarea clauzelor contractuale	Formularul nr. 7
	✓ Declarație de consimțământ privind acordul pentru prelucrarea datelor cu caracter personal	Formularul nr. 8
Cerința nr. 2	✓ Documentele justificative care urmează a fi prezentate, la solicitarea autorității/entității contractante doar ofertantului clasat pe primul loc în clasamentul intermediar întocmit la finalizarea evaluării ofertelor.	✚ Certificat fiscal emis de ANAF; ✚ Certificat fiscal emis de autoritatea publică locală
<u>NOTĂ: Cifra de afaceri se depune numai în cazul persoanelor juridice</u>		
III. 2. 1. b) Capacitatea de exercitare a activității profesionale		
Niveluri specifice minime necesare (<i>după caz</i>):		Informații și formalități necesare pentru evaluarea respectării cerințelor menționate:
Cerința nr. 3	Operatorii economici care depun oferta trebuie să dovedească o formă de înregistrare în condițiile Legii din țara de rezidență, din care să reiasă faptul că operatorul economic este legal constituit.	✓ Certificat de înregistrare (CUI) ✓ Certificat constatator emis de Registrul Comerțului <u>Prezentarea documentului în xerocopie semnată și stampilată de reprezentantul legal cu mențiunea “Conform cu originalul”.</u>
NOTĂ: Cerința nr. 3 se îndeplinește doar în cazul celor care au fost declarați câștigători		

SECȚIUNEA IV: PROCEDURA

IV.1) Tipul Procedurii

IV. 1. 1) Tipul procedurii: Licitație publică în plic

IV. 2) Criterii De Atribuire

IV.2 .1) Criterii de atribuire (*bifați rubrica sau rubricile corespunzătoare*)

Cel mai mare nivel al chiriei **X**

Capacitatea economico-financiara a ofertanților X
Protecția mediului înconjurător X
Condiții specifice impuse de natura bunului închiriat X
IV. 2. 2) Se va organiza o licitație electronică DA ☐ NU X
Dacă da, informații suplimentare despre licitația electronică (<i>după caz</i>)



IV. 3) Informații Administrative

IV. 3. 2) Anunțuri publicate (anunț publicat) anterior privind același contract ☐ DA X NU Dacă da, Anunț publicitar: ☐ Monitor Oficial: ☐ Cotidian național: ☐ Cotidian local: ☐
IV. 3. 3) Limba sau limbile în care poate fi redactată oferta sau cererea de participare ES ET EL EN FR IT LV LT HU MT NL PL PT RO SK SL FI SV ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☒ ☐ ☐ ☐
IV. 3. 4) Perioada minimă pe parcursul căreia ofertantul trebuie să își mențină oferta (în cazul unei licitații deschise) durata în luni: ☐ ☐ ☐ sau în zile: 30 (de la termenul limită de primire a ofertelor)

IV. 4. Prezentarea Ofertei

IV. 4. 1. Modul de prezentare a propunerii financiare Completarea Formularului nr. 11 (Formularul de oferta). Prețul ofertei va fi prețul în LEI. Lipsa formularului de ofertă reprezintă lipsa ofertei.
IV. 4. 2. Modul de prezentare a ofertei

Ofertele se vor prezenta **la sediul autorității contractante, Primăria Comunei Gâdiniți, în cadrul Compartimentului Achizitii Publice**

Adresa: Comuna Gâdiniți, sat Gâdiniți, Strada Principală nr. 25, județul Neamț

Data limită pentru depunerea ofertei: conform anunțului de licitație

Data și locul deschiderii ofertelor : conform anunțului de licitație

Documentele care însoțesc oferta, propunerea financiară se vor prezenta într-un singur exemplar (fără xerocopii) astfel:

I. „Documente de calificare” va conține documentele solicitate la pct. III al prezentei Fișe de date;

II. „Propunere financiară” va conține documentele solicitate la pct. IV 4.1 al prezentei Fișe de date;

Documentele de calificare, propunerea tehnică și propunerea financiară vor fi depuse la sediul autorității contractante până la data și ora limită stabilite anterior.

Omiterea unor informații cerute în prezentarea unei oferte necorespunzătoare, prezintă riscuri asumate de ofertant.

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

Ofertele se redactează în limba română.

Ofertele se depun la sediul primăriei sau la locul precizat în anunțul de licitație, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează de autoritatea contractantă, în ordinea primirii lor, în registrul **Oferte**, precizându-se data și ora.

Pe plicul exterior se va indica obiectul închirierii pentru care este depusă oferta (bunul imobil înscris în Caietul de sarcini)

Plicul exterior va trebui să conțină:

a) fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări (**Formularul nr. 9 și formularul nr.10**);

b) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, conform solicitărilor locatorului (**documente de calificare**);

c) acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini (**Procesul verbal de predare – primire**).

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

Oferta va fi depusă într-un număr de exemplare stabilit de către locator și prevăzut în anunțul de licitație. Fiecare exemplar al ofertei trebuie să fie semnat în original de către ofertant.

Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.



Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de locator.

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 a locatorului decât cea stabilită sau după expirarea datei - limită pentru depunere se returnează nedeschisă.

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

Taxa de participare, valoarea caietului de sarcini, garanția de participare se pot achita la casieria Primăriei Gâdinți, sau în contul RO31TREZ4925006XXX001394, cu confirmarea acestuia cel mai târziu până la ora și data limită de depunere a ofertelor, dovada achitării lor făcându-se prin chitanțele sau extrasele care însoțesc oferta;

NOTĂ: Împuternicire notarială PENTRU PARTICIPARE LA LICITAȚIE (dacă este cazul) se prezintă ÎN ORIGINAL SAU ÎN COPIE CONFORMĂ CU ORIGINALUL ELIBERATĂ DE UN NOTAR PUBLIC AUTORIZAT;

SECȚIUNEA V: Informații Suplimentare

V. Contestarea rezultatului procedurii se depune la Compartimentul Achiziții Publice, în termen de maxim 2 zile lucrătoare de la data încheierii licitației.

Denumire oficială: Compartiment Achiziții Publice

Adresă: **Primăria comunei Gâdinți, str. Principală, nr. 25, județul Neamț**

Localitate: Gâdinți

Cod poștal:

Țară: Romania

E-mail: primaria_gadinti@yahoo.com

Telefon: 0233765155

Întocmit,
Consilier Achiziții Publice
Luiza BUGA





ROMÂNIA
COMUNA GÂDINȚI
JUDEȚUL NEAMȚ



SECȚIUNEA V

FORMULARE MODELE DE DOCUMENTE

Str. Principală, nr. 25, comuna Gâdinți, cod poștal 617396, tel. 0233765155,
e-mail: primaria_gadinti@yahoo.com

Numele Ofertantului



Declarație privind conflictul de interese

Data:

Obiectul contractului: [introduceți obiectul contractului din anunțul de participare]

Procedura de atribuirea a Contractului pentru

În legătură cu informațiile prezentate în cadrul Fișei de date a achiziției și a Documentației de atribuire aferentă procedurii identificate mai sus, subsemnatul, reprezentant împuternicit al declar pe propria răspundere, sub sancțiunea excluderii din procedura și sub sancțiunile aplicate faptei de fals în acte publice că în calitate de participant la această procedură, _____ nu mă aflu într-o situație de conflict de interese.

Atașez la prezenta declarație informații relevante pentru verificarea potențialei situații de conflict de interese, după cum urmează:

Lista persoane:

Semnătura

1. _____
2. _____
3. _____
4. _____
5. _____
6. _____

Numele Ofertantului

DECLARAȚIE**privind neîncadrarea în situațiile comiterii unei infracțiuni**

Subsemnatul _____, reprezentant legal al _____, declar pe propria răspundere, sub sancțiunea excluderii din procedură, că în ultimii 5 ani nu am fost condamnat prin hotărâre definitivă a unei instanțe judecătorești, pentru comiterea uneia dintre următoarele infracțiuni:

a) constituirea unui grup infracțional organizat, prevăzută de art. 367 din Legea nr. 286/2009 privind Codul penal, cu modificările și completările ulterioare, sau de dispozițiile corespunzătoare ale legislației penale a statului în care respectivul operator economic a fost condamnat;

☒ b) infracțiuni de corupție, prevăzute de art. 289 - 294 din Legea nr. 286/2009, cu modificările și completările ulterioare, și infracțiuni asimilate infracțiunilor de corupție prevăzute de art. 10 - 13 din Legea nr. 78/2000 pentru prevenirea, descoperirea și sancționarea faptelor de corupție, cu modificările și completările ulterioare, sau de dispozițiile corespunzătoare ale legislației penale a statului în care respectivul operator economic a fost condamnat;

c) infracțiuni împotriva intereselor financiare ale Uniunii Europene, prevăzute de art. 18¹ - 18⁵ din Legea nr. 78/2000, cu modificările și completările ulterioare, sau de dispozițiile corespunzătoare ale legislației penale a statului în care respectivul operator economic a fost condamnat;

d) acte de terorism, prevăzute de art. 32 - 35 și art. 37 - 38 din Legea nr. 535/2004 privind prevenirea și combaterea terorismului, cu modificările și completările ulterioare, sau de dispozițiile corespunzătoare ale legislației penale a statului în care respectivul operator economic a fost condamnat;

☒ e) spălarea banilor, prevăzută de art. 29 din Legea nr. 656/2002 pentru prevenirea și sancționarea spălării banilor, precum și pentru instituirea unor măsuri de prevenire și combatere a finanțării terorismului, republicată, cu modificările ulterioare, sau finanțarea terorismului, prevăzută de art. 36 din Legea nr. 535/2004, cu modificările și completările ulterioare, sau de dispozițiile corespunzătoare ale legislației penale a statului în care respectivul operator economic a fost condamnat;

f) traficul și exploatarea persoanelor vulnerabile, prevăzute de art. 209 - 217 din Legea nr. 286/2009, cu modificările și completările ulterioare, sau de dispozițiile corespunzătoare ale legislației penale a statului în care respectivul operator economic a fost condamnat;

g) fraudă, în sensul articolului 1 din Convenția privind protejarea intereselor financiare ale Comunităților Europene din 27 noiembrie 1995.

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

Data:

Ofertant

(.....)

Numele Ofertantului



DECLARAȚIE

privind valorile cifrei de afaceri totale sau a veniturilor totale

Subsemnatul, reprezentant legal al _____, declar pe propria răspundere, sub sancțiunea excluderii din procedură, valorile cifrei de afaceri totale sau a veniturilor totale, după caz, rezultate din situațiile financiare ale comerciantului pentru ultimele două exerciții financiare disponibile:

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

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

Ofertant

.....

(semnatura autorizată)

Numele Ofertantului



DECLARAȚIE

privind condiții specifice impuse de natura bunului închiriat

Subsemnatul, reprezentant legal al _____, declar pe propria răspundere, sub sancțiunea excluderii din procedură, respectarea normelor de protecție a muncii precum și de prevenire a incendiilor.

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

Ofertant

.....

(semnatura autorizată)

Numele Ofertantului



DECLARAȚIE

privind protecția mediului înconjurător

Subsemnatul, reprezentant legal al _____, declar pe propria răspundere, sub sancțiunea excluderii din procedură, respectarea legislației în vigoare privind protecția mediului înconjurător.

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

Ofertant

.....

(semnatura autorizată)

Numele Ofertantului



DECLARAȚIE

**privind situația neîncheierii contractului sau neplătirea prețului în urma câștigării unei licitații publice
privind bunurile statului sau ale unităților administrativ-teritoriale în ultimii 3 ani**

Subsemnatul, reprezentant legal al _____, declar pe propria răspundere, sub sancțiunea excluderii din procedură, că nu mă aflu în situația de a fi fost desemnat câștigător la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităților administrativ-teritoriale în ultimii 3 ani, și să nu fi încheiat contractul ori să nu fi plătit prețul, din culpă proprie*.

*Restricția operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație.

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

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

Ofertant

.....

(semnatura autorizată)



Formular nr. 7

Numere Ofertantului

DECLARATIE
privind acceptarea clauzelor contractuale

Subsemnatul, reprezentant împuternicit al _____,
(denumirea/numele și sediul/adresa operatorului economic)

în nume propriu declar că suntem de acord (fără rezerve sau restricții) cu clauzele contractuale (Condiții Generale, Condiții Speciale, Anexa la oferta) comunicate de Primăria comunei Gădiniș în Documentația de atribuire și ne obligăm să respectăm toate obligațiile menționate în conținutul acestora.

Data: ____/____/____

Ofertant

.....

(semnatura autorizată)

Numele Ofertantului

**Declarație de consimțământ****privind acordul pentru prelucrarea datelor cu caracter personal**

Subsemnatul (a), cod
 numeric personal, născut (ă) la data
 în localitatea.....,
 domiciliat (ă) în, posesor
 al C.I. seria..... nr....., eliberată de, la data de
, declar că:

Am fost informat (ă) cu privire la prevederile Regulamentului 679/26 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) adoptat de Parlamentul European și Consiliul Uniunii Europene.

Am fost informat (ă) că beneficiaz de dreptul de acces, de intervenție asupra datelor mele și dreptul de a nu fi supus unei decizii individuale.

Am fost informat (ă) că datele cu caracter personal precum și ale copilului/copiilor meu/mei minor/minori, soțului/soției urmează să fie prelucrate și stocate în cadrul Comunei Gădiniți, doar în scopurile prevăzute de legislație în ceea ce privește calitatea mea de ofertant.

Am fost informat (ă) că prelucrarea datelor mele cu caracter personal este necesară în vederea obligațiilor legale ce îmi revin operatorului, respectiv Comunei Gădiniți precum și în scopul intereselor și drepturilor ce îmi revin.

Am fost informat (ă) că datele mele cu caracter personal sunt comunicate autorităților publice precum și altor instituții abilitate (Ex.: ANAF, ANFP, ITM, A.N.I, la solicitarea instanțelor judecătorești sau organelor de cercetare penală, etc.).

Am fost informat (ă) că în scopul prelucrării exacte a datelor mele cu caracter personal, am obligația de a aduce la cunoștința autorității contractate, respectiv Comuna Gădiniți, orice modificare survenită asupra datelor mele personale.

Am fost informat (ă) că am dreptul să îmi retrag consimțământul în orice moment printr-o cerere scrisă, întemeiată, datată și semnată depusă la sediul primăriei comunei Gădiniți, exceptând cazul în care prelucrarea datelor mele cu caracter personal este necesară în legătură cu raportul de muncă/serviciu.

În consecință, îmi dau consimțământul pentru prelucrarea, transmiterea și stocarea datelor cu caracter personal în cadrul Comunei Gădiniți.

Ofertant

.....

(semnatura autorizată)

Numele Ofertantului



FIȘĂ DE INFORMAȚII GENERALE

1. Denumirea/numele
2. Codul fiscal/ CNP :
3. Adresa sediului central/domiciliul:
4. Telefon: Fax: E-mail:
5. Certificatul de înmatriculare/înregistrare:
6. Cod CAEN:

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

Ofertant

.....

(semnatura autorizată)

Numele Ofertantului



DECLARAȚIE DE PARTICIPARE

La licitația publică în vederea închirierii terenului în suprafață de 61900 mp, ce aparține domeniului privat al comunei Gădiniți, județul Neamț, Tarla 93, parțial din parcela 594, denumirea amplasamentului "AGUD", categoria de folosință – arabil.

Către, _

Urmare a anunțului publicitar apărut în publicația din data de _____

Prin prezenta,

Noi, _____

(denumirea ofertantului)

Ne manifestăm intenția fermă de participare la licitația publică a terenului în suprafață de 61900 mp, ce aparține domeniului privat al comunei Gădiniți, județul Neamț, Tarla 93, parțial din parcela 594, denumirea amplasamentului "AGUD", categoria de folosință – arabil.

Am luat cunoștință de condițiile de participare la licitație, condițiile pentru încetarea contractului, condițiile respingerii ofertei, de pierdere a garanției de participare la licitație, prevăzute în documentația de atribuire a licitației și ne asumăm responsabilitatea pierderii lor în condițiile stabilite.

Oferta noastră este valabilă până la data de _

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

Data

Ofertant

Numele Ofertantului



FORMULAR DE OFERTĂ

Subsemnatul _____, în calitate de ofertant la procedura de închiriere organizată de Primăria comunei Gădini, ne oferim să achităm, în conformitate cu documentația de atribuire, fără rezerve și restricții, pentru închirierea din domeniul privat al comunei Gădini, prin licitație publică, a terenului în suprafață de 61.900 mp, ce aparține domeniului privat al comunei Gădini, județul Neamț, Tarla 93, parțial din parcela 594, denumirea amplasamentului "AGUD, suma de _____ lei.

Ne angajăm să menținem această ofertă valabilă pentru o durată de ____ zile, respectiv până la data de _____. Ea va rămâne obligatorie pentru noi și poate fi acceptată oricând înainte de expirarea perioadei de valabilitate.

Până la încheierea și semnarea contractului de închiriere această ofertă, împreună cu comunicarea transmisă de dumneavoastră, prin care oferta noastră este stabilită câștigătoare, vor constitui un contract angajant între noi.

Ofertant

.....

(semnatura autorizată)



ROMÂNIA
JUDEȚUL NEAMȚ
COMUNA GÂDINȚI



ROMÂNIA
JUDEȚUL NEAMȚ
COMUNA GÂDINȚI
Nr. /data

MODEL DE CONTRACT- CADRU

privind închirierea prin licitație publică a terenului agricol în suprafață de 61900 mp, ce aparține domeniului privat al Comunei Gădinti, județul Neamț, situat în extravilanul comunei Gădinti, Tarla 93, parțial din parcela 594, denumirea amplasamentului "AGUD", categoria de folosință - arabil

I. Părțile contractante

Între

COMUNA GÂDINȚI cu sediul în Str. Principală, nr. 25, județul Neamț, cod fiscal 16366130, telefon /fax: 0233 765 155, email: primaria_gadinti@yahoo.com, cont: RO80TREZ49221A300530XXXX, cont deschis la Trezoreria Municipiului Roman, reprezentată prin primar BĂBUȚĂ VASILE, în calitate de **locator**, pe de o parte,

și
....., din localitatea, str. nr., bl., ap., județul, având CNP/CUI, nr. /..... /....., înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului sub nr, cont bancar, deschis la, telefon, email, reprezentată de, în calitate de **locatar**, pe de altă parte,

în temeiul prevederilor Legii nr. 287/2009, privind Codul Civil, al prevederilor art. 332 – 337, art. 354, art. 355 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul Administrativ, republicate, cu modificările și completările ulterioare, s-a încheiat prezentul contract de închiriere.

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

2.1 - Obiectul contractului este închirierea terenului în suprafață de 61.900 mp, ce aparține domeniului privat al comunei Gădinti, județul Neamț, Tarla 93, parțial din parcela 594, denumire amplasament "AGUD".

2.2 - Categoria de folosință - arabil

III. DURATA CONTRACTULUI

3.1 Termenul închirierii este de 5 ani, cu începere de la data de..... până la data de.....

3.2 La expirarea termenului locatarul poate cere reînnoirea contractului, cu cel puțin 30 de zile anterioare expirării, prelungire care se va face de comun acord între părți, numai în cazul în care locatorul consideră că acest lucru este posibil.

3.3 Contractul se prelungește prin act adițional cu acordul părților.



ROMÂNIA
JUDEȚUL NEAMȚ
COMUNA GÂDINȚI



IV. PREȚUL CONTRACTULUI

4.1. Prețul închirierii pentru folosirea terenului a fost stabilit în urma licitației și este în valoare de.....lei/ha/an, ce va fi indexat anual cu indicele ratei de inflație, actualizat la începutul fiecărui an calendaristic.

4.2. Plata chiriei se face semestrial, în două tranșe egale, respectiv 30 iunie prima tranșă și 30 decembrie a doua tranșă.

4.3. Plata chiriei se face prin: depunere la compartimentul Contabilitate - financiar, impozite și taxe locale din cadru Primăriei comunei Gădinți sau cu OP în contul deschis la Trezoreria Municipiului Roman.

4.5. Pentru neachitarea chiriei în termenul stabilit se vor calcula majorări de întârziere de 1% pe lună începând cu ziua imediat următoare termenului de scadență și până la data stingerii sumei datorate, inclusiv.

V. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

5.1 Locatarul are următoarele drepturi și obligații:

- a.) predarea-primirea bunului închiriat se face pe baza de proces-verbal de predare-primire semnat de ambele părți la 30 de zile de la data constituirii garanției.
- b.) să controleze semestrial modul cum este folosită și întreținută de către chiriaș suprafața închiriată și să ia măsurile ce se impun în vederea unei bune întrețineri și folosiri judicioase, potrivit destinației;
- c.) este obligat să respecte condițiile impuse de natura bunului (condiții de siguranță în exploatare/folosință, protecția mediului, protecția muncii, condițiile privind folosirea și conservarea patrimoniului), să mențină bunul în stare corespunzătoare de folosință pe toată durata închirierii, potrivit destinației sale, și să suporte cheltuielile reparațiilor necesare în acest scop;
- d.) să permită accesul locatarului la teren pe toată durata contractului.
- e.) să controleze executarea obligațiilor titularului dreptului de închiriere și respectarea condițiilor închirierii, având dreptul să constate, ori de câte ori este nevoie, fără a stânjeni folosința bunului de către titularul dreptului de închiriere, starea integrității bunului și destinația în care este folosit;
- f.) să asigure folosința netulburată a bunului pe tot timpul închirierii.

5.2 Locatarul are următoarele drepturi și obligații:

- a.) să nu aducă atingere dreptului de proprietate publică prin faptele și actele juridice săvârșite;
- b.) în vederea recuperării daunelor produse de calamități naturale, se încheie contracte de asigurare a culturilor pe care le înființează pe terenul închiriat;
- c.) garanția de bună execuție – este obligatorie se stabilește la nivelul contravalorii a două chirii și se constituie prin scrisoare de garanție bancară, virament bancar sau numerar, în termen de 30 de zile de la data comunicării ofertei câștigătoare prin completarea garanției de participare până la echivalentul a două chirii calculate potrivit ofertei câștigătoare.
- d.) să restituie bunul, pe bază de proces-verbal, la încetarea, din orice cauză, a contractului de închiriere, în starea tehnică și funcțională avută la data preluării, mai puțin uzura aferentă exploatării normale;
- e.) să exploateze bunul închiriat în vederea culegerii de fructe naturale, civile, industriale sau produse.
- f.) neplata chiriei, precum și orice altă prevedere încălcată referitoare la neîndeplinirea obligațiilor contractuale de către locatar dau dreptul locatorului la reținerea contravalorii acesteia din garanție. Locatarul este obligat ca, în termen de 30 de zile de la data reținerii totale sau parțiale a garanției, să procedeze la reîntregirea acesteia la valoarea inițială.
- g.) să elibereze terenul închiriat în termen de 48 de ore de la încetarea, din orice cauză, a contractului;
- h.) pe toată durata de valabilitate a contractului de închiriere este interzisă subînchirierea terenului.



ROMÂNIA
JUDEȚUL NEAMȚ
COMUNA GÂDINȚI



- i.) să restituie locatorului, în deplină proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit și libere de orice sarcini la încetarea contractului de închiriere prin ajungere la termen;
- j.) să anunțe locatorul, în termen de 30 zile calendaristice, orice cauză care duce la modificarea sau încetarea contractului;

VI. FORȚA MAJORĂ

- 6.1 Forța majoră este constatată de o autoritate competentă.
- 6.2. Forța majoră exonerează părțile de îndeplinirea obligațiilor asumate prin prezentul contract, pe toată perioada în care aceasta acționează.
- 6.3. Îndeplinirea contractului va fi suspendată în perioada de acțiune a forței majore, dar fără a prejudicia drepturile ce li se cuveneau părților până la apariția acesteia.
- 6.4. Partea contractantă care invocă forța majoră are obligația de a notifica celeilalte părți, imediat și în mod complet, producerea acesteia și să ia orice măsuri care îi stau la dispoziție în vederea limitării consecințelor.
- 6.5. Partea contractantă care invocă forța majoră are obligația de a notifica celeilalte părți încetarea cauzei acesteia în maximum 15 zile de la încetare.

VII. LITIGII

- 7.1. Eventualele litigii care ar putea interveni în legătură cu acest contract vor fi soluționate pe cale amiabilă, iar dacă părțile nu cad de acord într-un termen de 15 zile, vor fi soluționate de către instanța judecătorească de pe raza teritorială cea mai apropiată la care se află sediul autorității contractante.

VIII. COMUNICĂRI

- 8.1. Orice comunicare între părți, referitoare la îndeplinirea prezentului contract de închiriere, trebuie să fie transmisă în scris.
- 8.2. Orice document scris trebuie înregistrat atât în momentul transmiterii, cât și în momentul primirii.
- 8.3. Comunicările între părți se pot face și prin fax sau e-mail, cu condiția confirmării în scris a primirii comunicării.

IX. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

- 9.1. Contractul de închiriere poate înceta și înainte de ajungere la termen prin acordul scris al ambelor părți.
- 9.2. Pentru neplata chiriei la 2 termene consecutive, contractul se consideră desființat de drept, nefiind necesară intervenția instanței judecătorești.
- 9.3. Contractul se încheie în formă scrisă, sub sancțiunea nulității.
- 9.4. Rezilierea prezentului contract nu va avea niciun efect asupra obligațiilor deja scadente între părțile contractante.
- 9.5. Închirierea poate înceta la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului închiriat sau în cazul imposibilității obiective a locatarului de a se folosi de bunurile închiriate, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri.
- 9.6. Închirierea poate înceta în alte situații prevăzute de lege.
- 9.7. Încetarea contractului de închiriere se consideră realizată după achitarea tuturor datoriilor financiare existente și predarea terenului pe baza de proces-verbal.

X. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

- 10.1 - Nerespectarea obligațiilor asumate prin prezentul contract de către una dintre părți, în mod culpabil și repetat, dă dreptul părții lezate de a considera contractul de drept reziliat și de a pretinde plata de daune-interese, în limitele stabilite de legislația în vigoare fără acțiune în justiție și fără altă formalitate prealabilă (pact comisoriu de grad IV).



ROMÂNIA
JUDEȚUL NEAMȚ
COMUNA GÂDINȚI



10.2 - În caz de dezacord între locator și locatar cu privire la suma despăgubirii, aceasta va fi stabilită de către instanța judecătorească competentă. Dezacordul nu exclude îndeplinirea obligațiilor contractuale de către locatar.

XI. DISPOZIȚII FINALE

11.1. Prezentul contract se poate modifica numai cu acordul proprietarului/locatorului.

11.2. Locatarul răspunde de degradarea bunului închiriat, inclusiv cea provocată de incendiu, degradare provocată atât prin propria faptă cât și prin cea a terțelor persoane cărora locatarul le-a permis folosirea sau accesul la acest bun.

11.3. Locatarul este obligat să respecte prevederile legale în vigoare privind normele generale de apărare împotriva incendiilor.

11.4. De asemenea, dispozițiile legale referitoare la protecția mediului, cad în sarcina locatarului.

11.5. Prezentul contract a fost încheiat, astăzi,....., într-un număr de 2 exemplare, din care un exemplar pentru locator și unul pentru locatar.

LOCATOR,
COMUNA GÂDINȚI
PRIMAR,
Vasile BĂBUȚĂ

LOCATAR,
.....

Vizat pentru legalitate
Silvia CRĂCIUN

Vizat CFP
Otilia BUZDUGAN

Întocmit,
Consilier Achiziții Publice
Luiza BUGA



ROMÂNIA
JUDEȚUL NEAMȚ
COMUNA GÂDINȚI



PROCES-VERBAL DE PREDARE-PRIMIRE

(anexa la contractul de închiriere nr /)

Încheiat astăzi , între:

1.Comuna Gădinți cu sediul administrativ în Str. Principală nr. 25, reprezentat prin primar, dl. Vasile Băbuță, în calitate de predador;

și

2. SC cu sediul în ,str. nr. __ , CUI , înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului sub nr. , reprezentat prin..... cu domiciliul în str..... nr.....,bl. __ , et. __ , ap. __ , tel. identificat(ă) cu CI seria nr. emisă de la data de CNP _____ în calitate de primitor,

Cu ocazia predării - primirii terenului în suprafață de 61.900 mp, situat în extravilanul Comunei Gădinți, denumire amplasament "AGUD", tarla 93, parțial din parcela 594, COMUNA GÂDINȚI.

SC..... SRL se obligă să predea terenul care face obiectul prezentului proces-verbal, Comuna Gădinți, în stare corespunzătoare de folosință, la rezilierea sau încetarea de drept a contractului.

Prezentul proces-verbal a fost întocmit în 2 exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

COMUNA GÂDINȚI

SC..... SRL

Am predat,

Am primit,