

CAIET DE SARCINI

pentru arendarea prin licitație publică a suprafeței de 24,43 ha
terenuri agricole proprietate privată a Școlii Gimnaziale Comuna Bârgăuani
și situate în extravilanul și intravilanul comunei Bârgăuani, județul Neamț

Legislație aplicabilă:

1. Legea educației naționale nr. 1/2011, cu modificările și completările ulterioare;
2. Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
3. Legea nr. 227/2015 privind Codul Fiscal, cu modificările și completările ulterioare;

1. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTUL ARENĂRII:

Prezentul Caiet de sarcini cuprinde date referitoare la obiectul și durata arendării, condițiile de exploatare a terenului, clauze financiare și cerințe impuse de arendator pentru terenurile agricole proprietate privată în suprafață totală de 24,43 ha.

Condițiile de exploatare a terenurilor: pentru suprafețele de teren agricol care se arendează, arendașul are obligația exploatării raționale ale acestora în condiții optime astfel încât să se asigure ridicarea potențialului de producție.

2. SCOPUL ARENĂRII

- a) menținerea suprafețelor de teren agricol;
- b) folosirea și exploatarea terenurilor agricole cu respectarea bunelor condiții agricole și de mediu;
- c) punerea în valoare a terenurilor agricole și folosirea eficientă a acestora.

3. OBIECTUL ARENĂRII

3.1. Obiectul arendării: terenuri agricole în suprafață totală de **24,43 ha**, situate pe raza comunei Bârgăuani (în extravilanul și intravilanul comunei), proprietate privată a Școlii Gimnaziale Comuna Bârgăuani, județul Neamț conform titlurilor de proprietate nr. 11/3447, 11/3575, 11/3576, 11/3577, 11/3528, 11/3449 și nr. 11/3450 și administrate de Consiliul de Administrație al școlii după cum urmează:

Nr. crt.	Denumirea tarlalei	Număr topografic	Suprafața - Ha -	Vecinătăi			
				Nord	Est	Sud	Vest
1	Teodorescu	6/52/25	3,7600	Deneș El.	Drum expl.	Teoănescu C-tin	Drum comunal
2	Chilia	6/97/3	0,4949	Drum sat	Miltaru Ij. Iordache Gh.	Dimitriu V. Gh.	Iordache M. Zamfir Onor
3	Osoi Duzi	47/533/9	1,0400	Drum expl.	Teren disp. comisie com.	Drum expl.	Drum expl.
4	Osoi Duzi	47/533/4	0,2300	Teren Școala Certieni	Drum expl.	Darie T. Petrache	Teren Școala Bârgăuani
5	Osoi Duzi	47/533/5	3,6700	Drum expl.	Teren Școala Certieni	Darie T. Petrache	Dabija C. Alex.
6	Osoi Duzi	47/533/3	2,7900	Minuț A. Petru	Drum expl.	Teren Școala Bârgăuani	Teren Școala Bârgăuani
7	Certieni	7/147/B	0,5784	Laiu V. Nec. Chirița D.	Drum sat	Mihăilă V. Gh. Maria	Nenea Jenică Iancu Cornel
8	Certieni	7/147/1	0,2960	Chifu N. Ion	Drum sat	Laiu N.S. Vasile	Teren Școala Certieni
9	Certieni	7/147/2	0,0750	Chifu N. Ion	Teren Școala Certieni	Laiu N.S. Vasile	Pârâu
10	Bahna Mare	53/683/105	2,1000	Boboc D-tru	Drum expl.	Teren primărie	Proprietate sat Hârtop
11	Trudești	73/819/69	0,9000	Drumea Ion	Drum expl.	Boboc Sm. Ion	Drum expl.

12	Dumbrăvița	67/754A/1	2,7000	Cojocaru I. Tololoi Prof.	Școala Bălănești	Drum sat	Pârâu Sat Hârtop
13	Dumbrăvița	65/741/2	1,3000	Tololoi Profira	Drum expl.	Drum sat Gheorghită V.	Școala Bălănești
14	Siliște Homiceni	8/211/10	4,5000	Burduja Gh. Ion	Boroș Anton	Pr. Homiceni	Drum comunal
TOTAL			24,43				

3.2. Terenurile sunt libere de sarcini și intră în posesia efectivă a arendașului odată cu semnarea contractului de arendare.

3.3. Licitația se va efectua în bloc pentru toată suprafața de 24,43 ha încheindu-se un singur contract de arendare cu oferta câștigătoare.

3.4. Persoanele fizice și/sau juridice interesate pot participa la licitația publică în vederea arendării suprafețelor de teren dacă îndeplinesc condițiile de calificare în conformitate cu caietul de sarcini și cu documentația de atribuire.

4. CONDIȚII OBLIGATORII PRIVIND EXPLOATAREA ARENDĂRII

4.1. Destinația: exploatarea rațională a terenurilor arendate în condiții optime astfel încât să se asigure ridicarea potențialului de producție.

4.2. Arendașul nu poate subarenda sau cesiona, în tot sau în parte, terenurile ce fac obiectul contractului de arendare. Excepție face cesiunea arendării, cu acordul scris al arendatorului, soțului sau descendenților săi majori care participă la exploatarea bunurilor arendate.

4.3. Nerespectarea prevederilor de la pct. 4.1. și 4.2. dă dreptul arendatorului să rezilieze unilateral contractul de arendare, după o preavizare de 30 zile.

4.4. Arendașul dobândește dreptul de a exploata în mod direct terenurile, pentru care va plăti o arendă anuală la valoarea stabilită prin licitația publică și precizată în Contractul de arendare. Arenda constituie venit extrabugetar al școlii.

4.5. Arendașul este obligat să suporte toate cheltuielile cu privire la îndeplinirea contractului de arendare, precum și alte cheltuieli cu privire la executarea acestuia.

4.6. Arendașul va respecta toate legile în vigoare cu privire la obiectul arendării.

4.7. Odată cu semnarea contractului, arendașul are obligația să respecte toate prevederile și procedurile ce decurg din legislația privind protecția mediului. Prin activitatea desfășurată nu va polua solul cu diverși agenți dăunători și nu va infesta apele freactice sau subterane.

4.8. Arendatorul are dreptul ca prin împuterniciții săi să controleze modul cum este folosit și întreținut de către arendaș terenul arendat și să ia măsurile ce se impun în vederea unei bune întrețineri și folosiri a acestuia.

4.9. La încetarea contractului de arendare prin ajungere la termen, arendașul este obligat să restituie arendatorului, în deplină proprietate terenurile arendate, în mod gratuit și libere de orice sarcini, fără nici o pretenție de despăgubire.

4.10. Arendașul (locatarul) este obligat să îndeplinească minim următoarele condiții:

- pentru persoanele juridice să aibă ca obiect de activitate activități agricole dovedită cu documente justificative (Certificat ORC) și să nu fie în stare de faliment,
- să nu aibă datorii la bugetul local respectiv la primăria pe raza căreia are domiciliul/sediul.
- să nu aibă datorii la bugetul de stat.

4.11. Arendașului îi este interzis să realizeze construcții neautorizate pe aceste terenuri;

4.12. Arendașul se obligă să cunoască și să respecte condițiile din regulamentele impuse de către APIA Neamț referitoare la exploatarea terenurilor;

4.13. În cazul în care organele de control din partea APIA sau alte instituții vor stabili măsuri de recuperare sume sau de altă natură pentru suprafețele exploatare prin contractul de arendare, arendașul își asumă și răspunde pentru îndeplinirea acestora, indiferent de perioada în care se va face controlul;

4.14. Anul agricol începe la 1 octombrie anul anterior și se sfârșește la 30 septembrie anul curent

(exemplu anul agricol 2023 începe la 01.10.2022 și se sfârșește la 30.09.2023 - art. 2 alin (3) lit. a) din OUG 22/2020)

5. DURATA ARENĂRII

Terenurile se arendează pe o perioadă de 5 ani cu posibilitatea de prelungire o singură dată cu încă maxim 5 ani a perioadei de arendare prin act adițional când obligatoriu se va renegocia și prețului arendei. După încheierea celor 10 ani se va proceda la o nouă licitație. Contractul de arendare se încheie pentru perioada cuprinsă între data semnării acestuia de către ultima parte până la data 30.09.2027. În situația în care nu se dorește încheierea unui act adițional de prelungire a perioadei de arendare, termenul de 30.09.2027 se prelungește, după caz în mod excepțional fără act adițional, până la finalizarea strângerii recoltei din anul agricol 2027 dar nu mai târziu de 31.10.2027.

6. VALOAREA ARENDEI

6.1. Valoarea (prețul) arende/ha/an se va stabili prin licitație publică. Valoarea minimă netă a arende se stabilește la valoarea de **1200 Kg grâu/ha teren arendat/an** (reprezintă valoarea actuală a arende încasată de școală). Ofertele cu o valoare a arende mai mică decât valoarea minimă stabilită sunt descalificate de la licitație. Valoarea (prețul) arende/ha/an se stabilește ca fiind cel mai mare preț oferit dintre ofertanți exprimat în Kg grâu/ha teren arendat/an și care nu poate fi mai mic decât prețul minim stabilit/ha/an.

6.2. Valoarea arende stabilite prin licitația publică reprezintă arenda netă ce va fi plătită de arendaș arendatorului. Obligațiile legale fiscale aferente acestei plăți (impozitul pe venit, etc) sunt în sarcina arendatorului.

6.3. Plata arende anuale se va achita în lei, de către arendaș arendatorului la un preț mediu al grâului stabilit prin Hotărâre a Consiliului Județean Neamț la propunerea Direcției Agricole a Județului Neamț iar în lipsa unui preț mediu al grâului stabilit la nivel local se va utiliza prețul mediu al grâului stabilit la nivel național și publicat de Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale/Ministerul Finanțelor.

6.4. Arendașul va plăti arenda până la sfârșitul anului agricol în fiecare an, respectiv până la data de 30 septembrie a fiecărui an în contul bancar al arendatorului comunicat de către acesta.

6.5. Întârzierea la plată a arende se penalizează cu majorări de întârziere de 1% pe lună sau fracțiune de lună din cuantumul arende neachitate pentru fiecare lună de întârziere, începând din ziua imediat următoare termenului de scadență și până la data stingerii sumei datorate, inclusiv. Cuantumul majorărilor de întârziere nu se va modifica pe parcursul derulării contractului.

6.6. Întârzierea la plată a arende cu mai mult de 90 de zile, respectiv până la sfârșitul anului calendaristic pentru anul agricol în curs se sancționează cu rezilierea de drept a contractului de arendare la 31 decembrie a anului calendaristic respectiv, cu notificarea corespunzătoare a arendașului și fără nicio altă formalitate în plus.

7. GARANȚII

La data semnării contractului de arendare arendașul are obligația să aibă constituită garanția de exploatare în bune condiții a terenurilor arendate, în cuantumul a 50% din arenda anuală din contractul de arendare atribuit. Neplata arende sau executarea cu întârziere a acestei obligații conduce la reținerea sumelor datorate, inclusiv a majorărilor de întârziere, din garanția depusă de arendaș la semnarea contractului de arendare. În cazul reținerilor din garanția depusă, arendașul are obligația întregirii acesteia până la sfârșitul anului calendaristic în care s-a reținut arenda, în caz contrar contractul de arendare se reziliază de drept la 31 decembrie, cu notificarea corespunzătoare a arendașului și fără nicio altă formalitate în plus.

8. REGIMUL BUNURILOR UTILIZATE DE ARENDAȘ IN DERULAREA ARENĂRII

Categoriile de bunuri ce vor fi utilizate de arendaș în derularea arendării sunt:

a) bunuri de retur – sunt bunurile care revin pe deplin drept, gratuit și libere de orice sarcini arendatorului la încetarea contractului de arendare. Sunt bunuri de retur, bunurile care fac obiectul arendării – terenurile agricole;

b) bunuri proprii – sunt bunurile care la încetarea contractului de arendare, rămân în proprietatea arendașului. Sunt bunuri proprii bunurile care au aparținut arendașului și au fost utilizate de către acesta pe toată durata arendării – utilaje și unelte agricole, etc

9. OBLIGAȚIILE PRIVIND PROTECȚIA MEDIULUI

9.1. Pe durata executării contractului, arendașul va lua măsuri pentru protejarea calității aerului, apei și solului precum și a albinelor conform legislației în vigoare.

9.2. Arendașul răspunde, pe toată perioada derulării contractului de arendare, de respectarea și îndeplinirea tuturor prevederilor și normelor legale privind protecția mediului.

10. CERINȚE IMPUSE DE ORGANIZATOR PE CARE TREBUIE SĂ LE ÎNDEPLINEASCĂ PERSOANELE FIZICE SAU JURIDICE

10.1. La arendarea terenurilor agricole aflate în proprietatea privată a Școlii Gimnaziale Comuna Bârgăuani, județul Neamț prin licitație publică, pot participa persoane fizice și persoane juridice cu obiect de activitate activități agricole dovedite cu documente justificative (Certificat O.R.C.).

10.2. Vor fi admiși la ședința de licitație publică doar solicitanții persoane fizice și juridice care vor depune la Registratura Școlii Gimnaziale Comuna Bârgăuani dosarul de participare la licitație în plic închis și sigilat, până la data și ora stabilite de către Școala Gimnazială Comuna Bârgăuani și anunțate prin Anunț public ce va fi publicat la afișierul școlii, pe site-ul școlii și într-un ziar de circulație județeană.

10.3. Dosarul de participare la licitația de arendare se va depune într-un plic sigilat pe care se va înscrie numele și prenumele persoanei fizice/denumirea persoanei juridice, datele de identificare și mențiunea „Participare licitație arendare terenuri”. Dosarul va conține următoarele documente:

- a) solicitare înscriere la licitație;
- b) declarații de eligibilitate și compatibilitate – formulare anexă.
- c) declarație pe propria răspundere privind respectarea prevederilor de protecție a mediului pe durata derulării contractului de arendare – formular anexă.
- d) copie după actul de identitate – pentru persoane fizice/copie după actul de identitate al administratorului – pentru persoanele juridice
- e) documentele de înființare și funcționare: cod fiscal/Codul unic de înregistrare, certificat emis de Oficiul Registrului Comerțului din care să rezulte obiectul de activitate – pentru persoanele juridice;
- f) certificat fiscal eliberat de primăria de domiciliu/de primăria pe raza căreia își are sediul din care să reiasă că nu are datorii la bugetul local;
- g) certificatul fiscal eliberat de către Administrația Județeană a Finanțelor Publice Neamț din care să reiasă că nu figurează cu debite restante către bugetul consolidat al statului,
- i) **oferta financiară exprimată în kg grâu/ha/an** care nu poate fi mai mică decât valoarea minimă stabilită/ha/an și precizată la pct. 6.1. (respectiv valoarea minimă netă a arendei de 1200 kg grâu/ha/an).
- j) dovada achitării garanției de participare la licitație – 25% din arenda minimă netă a pe un an:
 $25\% \times 1200 \text{ kg/ha/an} \times 24,43 \text{ ha} \times 0,75 \text{ lei/kg grâu} = \mathbf{5.497,00 \text{ lei}}$, unde
1200 kg/ha/an – valoarea minimă netă a arendei pe an,
24,43 ha – suprafața scoasă la licitație în vederea arendării,
0,75 lei/kg grâu – prețul mediu al grâului pentru anul 2022 stabilit de Consiliul Județean Neamț prin H.C.J. nr. 255/22.12.2021

Câștigătorul licitației va completa, după caz, garanția de participare până în ziua semnării contractului de arendare până la 50% din valoarea arendei pe un an la prețul adjudecat rezultat în urma licitației.

Notă: Nu vor fi admiși la licitația pentru arendare și vor fi descalificați participanți care:

- a) se află în procedura reorganizării judiciare, insolvență sau a falimentului;
- b) dosarul de participare la licitație este incomplet;
- c) prezintă unul din certificatele solicitate în afara termenului de valabilitate;
- d) au datorii la bugetul local și/sau la bugetul de stat înscrise în certificatul fiscal (persoanele juridice care au un grafic de eșalonare a plăților către bugetul de stat aprobat legal vor fi acceptați la licitație);

g) valoarea arendei oferite este sub valoarea minim netă stabilită.

11. CLAUZE REFERITOARE LA ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE ARENDARE

Contractul de arendare încetează în următoarele situații:

- a) la expirarea duratei stabilite în contractul de închiriere;
- b) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către arendator, prin reziliere de către arendaș, cu plata unei despăgubiri în sarcina arendatorului;
- c) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către arendaș, prin reziliere de către arendator, cu plata unei despăgubiri în sarcina arendașului;
- d) în cazul imposibilității obiective (justificate corespunzător) a arendașului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;
- e) neplata la termenele stabilite prin contract a arende și a penalităților datorate;
- f) schimbarea destinației terenului, folosirea terenurilor arendate în alte scopuri decât cel pentru care au fost arendate;
- g) Rezilierea contractului de arendare va opera pe deplin drept fără nicio altă formalitate în plus în cazul în care arendașul subarendează/subînchiriază/subcontractează sau cesionează terenul unui terț sau întârzie plata arende cu 90 de zile, cu notificarea corespunzătoare a arendașului. Excepție face cesiunea arendării, cu acordul scris al arendatorului, soțului sau descendenților majori.
- h) La încetarea din orice cauză a contractului de arendare, bunul care a făcut obiectul contractului va fi returnat arendatorului liber de sarcini, în aceeași stare în care a fost preluat de către arendaș.

12. LITIGII

Litigiile de orice fel care apar pe parcursul derulării contractului de închiriere și care nu se pot soluționa pe cale amiabilă vor fi supuse spre soluționare instanțelor judecătorești teritorial-competente.

13. DISPOZIȚII FINALE

- Participarea la licitație este condiționată de achitarea integrală a tuturor obligațiilor către bugetul local și bugetul de stat dovedită cu certificatele fiscale și achitarea garanției de participare la licitație;
- Dacă din diferite motive licitația se amână, se revocă sau se anulează, aceasta nu poate fi atacată de ofertanți dacă ofertele nu au fost deschise, în acest caz restituindu-li-se contravaloarea garanției de participare pe baza unei cereri scrise;
- Prin depunerea ofertei toate condițiile impuse prin prezentul caiet de sarcini se consideră însușite și acceptate de ofertanți;
- Ofertantul câștigător este obligat să completeze garanția de participare până la data semnării contractului de arendare până la 50% din valoarea arende nete pe un an rezultate în urma licitației.
- Ofertantul câștigător este obligat să încheie contractul de arendare în maxim 15 de zile de la data câștigării licitației, în caz contrar, ofertantul va pierde garanția de participare depusă și dreptul de a mai participa la o licitație publică similară în următorul an organizată de Școala Gimnazială Comuna Bârgăuani;
- Garanția de participare la licitație încasată și completată se reține de arendator de la câștigătorul licitației până în momentul încetării contractului de arendare;
- Garanția de participare la licitație încasată de la participanții la licitație care nu și-au adjudecat licitația li se restituie acestora pe bază de cerere în termen de 5 zile lucrătoare de la solicitare.
- Comisia de evaluare a ofertelor se numește prin decizie a directorului Școlii Gimnaziale Comuna Bârgăuani, județul Neamț;
- Prezentul caiet de sarcini se completează cu prevederile legislației aplicabile menționate mai sus.

Director,
Prof. Jana GUȚU

Consiliul de Administrație,

REGULAMENTUL PROCEDURII DE LICITAȚIE PUBLICĂ

pentru arendarea suprafeței de 24,43 ha terenuri agricole proprietate privată a Școlii Gimnaziale Comuna Bârgăuani și situate în extravilanul și intravilanul comunei Bârgăuani, județul Neamț

CAPITOLUL I. DISPOZIȚII GENERALE

ART. 1. Prezentul Regulament stabilește conținutul – cadru al Caietului de sarcini, instrucțiunile privind organizarea și desfășurarea procedurii de arendare prin licitație publică a suprafeței de 24,43 ha terenuri agricole proprietate privată a Școlii Gimnaziale Comuna Bârgăuani.

ART. 2. Contractul de arendare are ca obiect 24,43 ha terenuri agricole proprietate privată a Școlii Gimnaziale Comuna Bârgăuani.

ART. 3. Contractul de arendare se încheie în conformitate cu legea română, indiferent de naționalitatea sau de cetățenia arendașului, pentru durata de 5 ani, cu posibilitatea de prelungire o singură dată cu încă maxim 5 ani prin act adițional când se va renegocia și prețul arendeii.

ART. 4. (1) Se întocmește dosarul arendării pentru contractul atribuit și se păstrează cel puțin încă 5 ani de la data încetării contractului de arendare.

(2) Dosarul arendării cuprinde:

- a) Hotărârea Consiliului de administrație al Școlii Gimnaziale Comuna Bârgăuani, județul Neamț de aprobare a arendării terenurilor;
- b) Hotărârea Consiliului de administrație al Școlii Gimnaziale Comuna Bârgăuani, județul Neamț de aprobare a documentației de atribuire;
- c) Caietul de sarcini;
- d) Documentația de atribuire;
- e) Anunțurile referitoare la procedura de atribuire a contractului de arendare și dovada transmiterii acestora spre publicare – publicitatea licitației;
- f) Procesul verbal de licitație;
- g) Contestațiile de anulare a procedurii de atribuire prin licitație, dacă este cazul;
- h) Contractul de arendare semnat;
- i) Proces – verbal de predare – primire terenuri.

CAPITOLUL II. PROCEDURA DE ÎNȚIERE A ARENDĂRII PRIN LICITAȚIE PUBLICĂ

SECȚIUNEA 1. Inițiativa arendării

ART. 5. (1) Arendarea are loc ca urmare a încetării în anul curent al contractelor de arendare existente și în baza Hotărârii Consiliului de administrație al Școlii Gimnaziale Comuna Bârgăuani, județul Neamț din data de 17.12.2021 privind aprobarea arendării terenurilor.

(2) Inițiativa închirierii are loc pe baza Caietului de sarcini care cuprinde următoarele elemente principale:

- a) descrierea și identificarea bunului care urmează să fie arendat;
- b) nivelul minim al valorii arendeii;
- c) durata estimată a arendării;
- d) cerințele impuse de arendator pe care trebuie să le îndeplinească participanții la licitație

SECȚIUNEA a 2-a Procedura de atribuire prin licitație publică

ART. 6. Se stabilește ca procedură de atribuire a contractelor de arendare a terenurilor – licitația publică cu depunerea ofertei în plic închis pentru suprafața de 24,43 ha terenuri agricole proprietate privată a Școlii Gimnaziale Comuna Bârgăuani la care persoanele fizice și/sau juridice interesate au

dreptul să se înscrie la licitație. Terenurile se vor licita în bloc încheindu-se un singur contract de arendare.

SECȚIUNEA a 3-a Documentația de atribuire prin licitație publică

ART. 7. (1) Documentația de atribuire prin licitație publică este compusă din:

- Caietul de sarcini,
- Regulamentul procedurii de licitație publică,
- Model cadru al contractului de arendare,
- Model formulare (declarații)

Caietul de sarcini elaborat cuprinde următoarele elemente:

- a. informații generale privind obiectul arendării
- b. scopul arendării
- c. obiectul arendării și condiții privind încheierea contractului
- d. condiții obligatorii privind exploatarea arendării
- e. durata contractului de arendare
- f. nivelul minim al valorii arendei - nivelul minim de pornire al licitației publice
- g. garanții
- h. regimul bunurilor utilizate de locatar în derularea închirierii
- i. obligațiile privind protecția mediului și a persoanelor
- j. cerințe impuse de organizator pe care trebuie să le îndeplinească persoanele fizice sau juridice
- k. clauzele referitoare la încetarea contractului de închiriere
- l. dispoziții finale
- m. contravaloarea garanției de participare la licitație este de 25% din contravaloarea minimă netă a arendei pe un an:
 $25\% \times 1200 \text{ kg/ha/an} \times 24,43 \text{ ha} \times 0,75 \text{ lei/kg grâu} = 5.497,00 \text{ lei}$, unde
1200 kg/ha/an – valoarea minimă netă a arendei pe an,
24,43 ha – suprafața scoasă la licitație în vederea arendării,
0,75 lei/kg grâu – prețul mediu al grâului pentru anul 2022 stabilit de Consiliul Județean Neamț prin H.C.J. nr. 255/22.12.2021

SECȚIUNEA a 4-a Reguli privind anunțul de licitație publică

ART. 8. (1) Anunțul de licitație se întocmește de către arendator după aprobarea organizării licitației de către Consiliul de administrație al Școlii Gimnaziale Comuna Bârgăuani. Anunțul va fi publicat într-un cotidian de circulație locală (județeană), pe site-ul și la afișierul Școlii Gimnaziale Comuna Bârgăuani.

(2) Anunțul de licitație va cuprinde următoarele elemente:

1. Informații generale privind arendatorul,
2. Informații generale privind obiectul arendării,
3. Informații privind documentația de atribuire și modalitățile de obținere a acesteia,
4. Informații privind depunerea ofertelor – data limită și adresa de depunere
5. Data și locul la care se va desfășura ședința publică de deschidere a ofertelor;
6. Instanța competentă în soluționarea eventualelor litigii și termenele pentru sesizarea instanței;

SECȚIUNEA a 5-a ORGANIZATORUL LICITAȚIEI

Art. 9. Organizatorul licitației este Școala Gimnazială Comuna Bârgăuani, cu sediul în localitatea Bârgăuani, comuna Bârgăuani, județul Neamț.

SECȚIUNEA a 6-a DATA ORGANIZĂRII LICITAȚIEI

Art. 10. Licitația publică în vederea arendării terenurilor se va organiza la data stabilită în anunțul ce va fi publicat după aprobarea organizării acesteia de către Consiliul de administrație al școlii.

SECȚIUNEA a 7-a CLAUZE FINANCIARE

Art. 11. (1) Oferta minimă acceptată pentru aendare nu poate fi mai mică decât valoarea minimă stabilită a arendei de 1200 kg grâu/ha/an (este valoarea actuală a arendei pe care o primește școala în prezent). Valoarea (prețul) arendei/ha/an se stabilește ca fiind cel mai mare preț oferit dintre ofertanți exprimat în Kg grâu/ha teren arendat/an și care nu poate fi mai mic decât prețul minim stabilit stabilit/ha/an. Prețul total al arendării este: prețul/ha/an stabilit prin licitație x nr. ha (24,43 ha)

(2) Contractul de arendare va fi încheiat la valoarea adjudecată la licitație,

(3) a) Garanția de participare la licitație – 25% din contravaloarea minimă netă a arendei pe un an:

$25\% \times 1200 \text{ kg/ha/an} \times 24,43 \text{ ha} \times 0,75 \text{ lei/kg grâu} = 5.497,00 \text{ lei}$

b) câștigătorul licitației va completa garanția de participare până în ziua semnării contractului pentru a constitui garanția de exploatare în bune condiții a terenurilor arendate până la 50% din valoarea arendei anuală stabilită prin licitație.

c) Garanția de participare se restituie persoanelor care au participat la licitație dar nu au adjudecat licitația, în termen de 5 zile lucrătoare de la finalizarea procedurilor, în cazul în care nu există contestații;

d) Garanția de participare la licitație și completată pentru constituirea garanției de bună execuție se reține de arendator de la licitantul câștigător până în momentul încetării contractului de arendare;

d) Garanția de participare se pierde în următoarele cazuri:

i) În cazul retragerii ofertei înainte de începerea licitației;

ii) Dacă adjudecatorul licitației nu se prezintă în termenul limită de 15 de zile prevăzut pentru încheierea contractului;

CAPITOLUL III. DESFĂȘURAREA LICITAȚIEI

SECȚIUNEA a 1-a COMISIA DE EVALUARE

Art. 12. Comisia de evaluare

(1) Comisia de evaluare este constiuită prin decizie a directorului Școlii Gimanziale Comuna Bârgăuani și este constiuită dintr-un număr impar de membri care nu poate fi mai mic decât 3, este legal întrunită numai în prezența tuturor membrilor, fiecare membru al comisiei de evaluare beneficiază de câte un vot iar deciziile comisiei de evaluare se iau cu votul majorității membrilor. Prin decizia de constiuire a comisiei se desemnează dintre membrii săi și președintele comisiei care are dreptul de vot.

Fiecărui membru al Comisiei de evaluare i se desemnează un membru supleant care pot participa (în locul titularului) la ședințele comisiei de evaluare numai în situația în care membrii acesteia se află în imposibilitate de participare datorită unui caz de incompatibilitate, caz fortuit sau forței majore și vor înlocui membrii titulari până la sfârșitul procesului de evaluare și declarare a câștigătorului.

(2) Membrii comisiei de evaluare, supleanții și invitații (după caz) sunt obligați să dea o declarație de compatibilitate, imparțialitate și confidențialitate pe propria răspundere, după termenul-limită de depunere a ofertelor, care se va păstra alături de dosarul închirierii.

(3) Atribuțiile comisiei de evaluare sunt:

a) fiecare membru al comisiei, după luarea la cunoștință a ofertanților, întocmește și semnează declarația de compatibilitate, confidențialitate și imparțialitate;

b) la data și ora stabilită pentru deschiderea ofertelor (licitația) primește ofertele depuse în plic închis și sigilat și verifică integritatea acestora;

c) verifică dacă ofertele au fost depuse în termen respectiv până la data și ora stabilite în anunțul de licitație și dacă au atașate și dovada achitării garanției de participare la licitație;

d) comisia își desfășoară activitatea în prezența ofertanților sau împuterniciților legali ai acestora după ce aceștia au fost legitimați și identificați; absența vreunui ofertant nu descalifică oferta sa dacă aceasta a fost depusă în termen și are achitată garanția de participare la licitație;

e) analizarea și selectarea ofertelor pe baza datelor, informațiilor și documentelor depuse și stabilirea ofertelor calificate pentru a participa la licitație și a celor respinse în conformitate cu prevederile caietului de sarcini;

f) analizarea și evaluarea ofertelor;

g) întocmirea procesului-verbal al licitației;

h) desemnarea ofertei câștigătoare;

i) comunicarea rezultatelor licitației (selecției și evaluării ofertelor)

(4) Atribuțiile secretarului comisiei de evaluare a ofertelor:

a) primește ofertele, verifică sigilarea acestora, le înregistrează în registrul de intrare-ieșire al școlii, înscrie pe plic data și ora la care au fost depuse și înmânează ofertanților dovada înregistrării acestora;

b) asigură securitatea ofertelor depuse păstrându-le într-un fișet metalic închis cu cheie (lacăt) până la data și ora stabilită pentru deschiderea ofertelor (licitația)

c) după data și ora limită stabilită pentru depunerea ofertelor va întocmi situația ofertelor depuse pe care o va preda comisiei de evaluare a ofertelor în vederea completării de către membrii acesteia a declarației de compatibilitate, confidențialitate și imparțialitate;

d) la data și ora stabilită pentru evaluarea ofertelor (licitație) va preda plicurile intacte comisiei de evaluare;

e) participă la procesul de evaluare a ofertelor fără drept de vot și asigură secretariatul comisiei de licitație întocmind documentele licitației (proces verbal de evaluare, comunicări, etc)

(5) Comisia de evaluare adoptă decizii în mod autonom, numai pe baza documentației de atribuire și în conformitate cu prevederile legale în vigoare.

SECȚIUNEA a 2-a CRITERIILE DE ATRIBUIRE A CONTRACTULUI DE ARENDARE

Art.13. Criteriul de atribuire a contractului de arendare este cel mai mare nivel al arendei oferit la licitația publică exprimat în kg grâu/ha/an.

SECȚIUNEA a 3-a DESFĂȘURAREA LICITAȚIEI

Art. 14. Măsuri organizatorice.

(1) Licitatia se va organiza la sediul Școlii Gimnaziale Comuna Bârgăuani la data și ora stabilite în anunțul privind licitație publică cu depunerea ofertelor în plic închis, pentru arendare terenuri, când vor fi prezenți toți membrii Comisiei de evaluare cât și participanți înscriși la licitație care vor avea asupra lor actul de identitate și documentele doveditoare a achitării garanției de participare la licitație.

Persoanele juridice participante la licitație vor fi reprezentate de către administratorii acestora sau de către un împuternicit cu delegație specială. Comisia de evaluare va verifica îndeplinirea calității de licitant și va consemna prezența aceasta în procesul verbal al ședinței de licitație.

(2) Eventualele obiecțiuni legate de modul de organizare vor fi formulate înainte de deschiderea ședinței de licitație și vor fi soluționate pe loc.

(3) Comisia de evaluare va primi plicurile sigilate conținând dosarele de participare la licitație de la registratura Școlii Gimnaziale Comuna Bârgăuani (secretarul comisiei de evaluare) și va desigila dosarele participanților în prezența acestora. Ofertanții absenți care au depus ofertele în termen și au achitat garanția de participare la licitație nu sunt descalificați, ofertele lor participă la procesul de evaluare a ofertelor (licitație).

Art. 15. Desfășurarea licitației

(1) Evaluarea valabilității ofertelor

Licitatia se va efectua în bloc pentru toate trupurile de teren. Comisia de evaluare va analiza ofertele depuse și va stabili care oferte sunt valabile și care sunt respinse. Sunt considerate oferte valabile ofertele care sunt conforme cu caietul de sarcini (conțin toate documentele precizate în acesta și sunt conforme și au oferta financiară cel puțin egală cu prețul minim stabilit) și nu au fost descalificate. La licitație vor putea participa doar licitanții care au depus oferte valabile.

Licitația se va desfășura dacă există cel puțin două oferte valabile.

Comisia de evaluare va aplica criteriul de atribuire (cel mai mare preț oferit pentru arendă) și va stabili oferta câștigătoare.

(2) În situația în care comisia de evaluare constată că are nevoie de unele clarificări și completări ale documentelor prezentate de ofertanți pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate, fără ca prin aceasta să se determine apariția vreunui avantaj în favoarea vreunui ofertant, comisia de evaluare va propune solicitarea clarificărilor respective și va stabili termenul până la care acestea vor trebui depuse, precum și termenul la care va avea loc licitația, care nu poate depăși 7 zile.

(3) În situația în care nu există cel puțin două oferte valabile licitația nu se va desfășura și se va organiza o nouă licitație în aceleași condiții peste 7 zile. Eventuala ofertă valabilă depusă va putea fi menținută sau înlocuită de licitant în funcție de opțiunea sa până la termenul stabilit de comisie.

(4) În situația în care a fost depusă doar o ofertă aceasta nu se va desigila (se va menține sau retrage pentru înlocuire de ofertant în funcție de opțiunea sa) și se va repeta licitația peste 7 zile în aceleași condiții.

(5) În orice situație în care se repetă licitația în aceleași condiții peste 7 zile, la această a doua organizare dacă este depusă doar o singură ofertă aceasta se va desigila și dacă este apreciată ca fiind valabilă aceasta va fi declarată câștigătoare dacă prețul oferit nu este mai mic decât prețul minim stabilit iar dacă acesta nu este apreciată ca fiind valabilă licitația se va anula și se va organiza o nouă licitație cu publicarea unui nou anunț de scoatere la licitație.

(6) Ofertanților care au fost desaclificați și cei ale căror oferte nu au fost apreciate ca fiind valabile li se vor comunica motivat în scris, cu confirmare de primire, răspunsul în termen de 3 zile lucrătoare de la adoptarea deciziilor respective.

(7) Ofertantul câștigător este obligat ca în termen de 15 zile să completeze garanția de participare până la valoarea a 50% din valoarea arendei pe un an stabilită prin licitație publică pentru a constitui garanția de bună execuție a contractului de arendare după care va prelua prin proces verbal de predare-primire terenurile adjudecate prin licitație și va încheia (semna) contractul de arendare. Contractul de arendare cu licitantul câștigător se va încheia cu respectarea contractului – cadru, care face parte din documentația de atribuire. În situația în care ofertantul câștigător nu se prezintă pentru a completa după caz garanția de participare și pentru a încheia contractul de arendare se organizează o nouă licitație prin publicarea unui nou anunț de licitație iar licitantul câștigător pierde garanția de participare la licitație și dreptul de a mai participa la o licitație similară în următorul an.

În cazul în care autoritatea contractantă nu poate încheia contractul cu ofertantul declarat câștigător din cauza faptului că ofertantul în cauză se află într-o situație de forță majoră sau în imposibilitatea fortuită de a executa contractul, autoritatea contractantă are dreptul să declare câștigătoare oferta clasată pe locul doi, în condițiile în care aceasta este valabilă iar dacă nu există o ofertă clasată pe locul doi se organizează o nouă licitație prin publicarea unui nou anunț de licitație.

(8) Dacă din diferite motive licitația se amână, se revocă sau se anulează, aceasta nu poate fi atacată de ofertanți dacă ofertele nu au fost deschise, în acest caz restituindu-li-se contravaloarea garanției de participare pe baza unei cereri scrise;

(9) Modul de desfășurare a licitației se va menționa în procesul-verbal al ședinței care va fi semnat de către membrii Comisiei de evaluare, de secretarul comisiei și de către participanții la licitație. Semnătura participanților (ofertanților) este opțională.

(10) Contestațiile cu privire la desfășurarea licitației și la stabilirea ofertei câștigătoare sunt de competența instanțelor judecătorești teritorial-competente în termen de 10 zile de la comunicarea rezultatului licitației.

Director,
Prof. Jana GUȚU

Consiliul de administrație,

model

CONTRACT DE ARENDARE

ARENDATOR

Nr. _____ din _____

ARENDAȘ

Nr. _____ din _____

CAP. I. Părțile contractului

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

Art. 2. Între:

1. ȘCOALA GIMNAZIALĂ COMUNA BÂRGĂUANI, cu sediul în localitatea Bârgăuani, comuna Bârgăuani, județul Neamț având codul fiscal 17775940, cont bancar _____ deschis la Trezoreria mun. Piatra-Neamț, tel/fax. 0233294327, e-mail scbirgauani@gmail.com, reprezentată prin doamna Guțu Jana în calitate de director denumită în continuare **arendator**,

și

2. Domnul/Doamna _____, domiciliat/domiciliată în _____, posesor/posesoare 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 următoarele terenuri proprietate privată a arendatorului conform titlurilor de proprietate nr. 11/3447, 11/3575, 11/3576, 11/3577, 11/3528, 11/3449 și nr. 11/3450 după cum urmează:

Nr. crt.	Denumirea tarlalei	Număr topografic	Suprafața - Ha -	Vecinătăți			
				Nord	Est	Sud	Vest
1	Teodorescu	6/52/25	3,7600	Deneș El.	Drum expl.	Teofănescu C-tin	Drum comunal
2	Chilia	6/97/3	0,4949	Drum sat	Miltaru Ij. Iordache Gh.	Dimitriu V. Gh.	Iordache M. Zamfir Onor
3	Osoi Duzi	47/533/9	1,0400	Drum expl.	Teren disp. comisie com.	Drum expl.	Drum expl.
4	Osoi Duzi	47/533/4	0,2300	Teren Școala Certieni	Drum expl.	Darie T. Petrache	Teren Școala Bârgăuani
5	Osoi Duzi	47/533/5	3,6700	Drum expl.	Teren Școala Certieni	Darie T. Petrache	Dabija C. Alex.

6	Osoi Duzi	47/533/3	2,7900	Minuț A. Petru	Drum expl.	Teren Școala Bârgăuani	Teren Școala Bârgăuani
7	Certieni	7/147/B	0,5784	Laiu V. Nec. Chirița D.	Drum sat	Mihăilă V. Gh. Maria	Nenea Jenică Iancu Cornel
8	Certieni	7/147/1	0,2960	Chifu N. Ion	Drum sat	Laiu N.S. Vasile	Teren Școala Certieni
9	Certieni	7/147/2	0,0750	Chifu N. Ion	Teren Școala Certieni	Laiu N.S. Vasile	Pârâu
10	Bahna Mare	53/683/105	2,1000	Boboc D-tru	Drum expl.	Teren primărie	Proprietate sat Hârtop
11	Trudești	73/819/69	0,9000	Drumea Ion	Drum expl.	Boboc Sm. Ion	Drum expl.
12	Dumbrăvița	67/754A/1	2,7000	Cojocaru I. Tololoi Prof.	Școala Bălănești	Drum sat	Pârâu Sat Hârtop
13	Dumbrăvița	65/741/2	1,3000	Tololoi Profira	Drum expl.	Drum sat Gheorghiiță V.	Școala Bălănești
14	Siliște Homiceni	8/211/10	4,5000	Burduja Gh. Ion	Boroș Anton	Pr. Homiceni	Drum comunal
TOTAL			24,43				

(2) Pe data încheierii prezentului contract, arendatorul a predat, iar arendașul recunoaște că a primit suprafața totală de 24,43 ha teren.

CAP. III Scopul arendarii

Art. 4. Terenul arendat va fi folosit de catre arendaș doar în scopul exploatării agricole.

CAP. IV Durata contractului

Art. 5. (1) Prezentul contract de arendare se încheie pentru o durata de 5 (cinci) ani, începând de la data de _____ și până la data de 30.09.2027.

(2) Durata contractului de arendare se poate prelungi o singură dată cu o perioadă de maxim 5 ani, prin act adițional, la solicitarea arendașului comunicată arendatorului cu un an înainte de expirarea contractului de arendare și cu acordul scris al arendatorului. Prin actul adițional de prelungire a duratei contractului de arendare se va negocia și noua valoare a arendeii.

(3) Contractul de arendare va înceta la sfârșitul perioadei contractuale dacă arendatorul notifică arendașului intenția sa de încetare a contractului de arendare cu un an înainte de sfârșitul perioadei contractuale.

(4) Dacă niciuna din părți nu a comunicat în scris, celeilalte părți, intenția privind prelungirea duratei contractului sau încetarea contractului, cu cel puțin un an înainte de expirarea termenului, durata contractului de arendare se prelungește de drept pe o perioadă de 5 ani în aceleași condiții contractuale.

(5) Durata maximă a contractului de arendare, inclusiv perioada de prelungire, nu poate depăși o perioadă 10 ani la sfârșitul căreia încetează de drept.

CAP. V Nivelul arendeii, modalități și termene de plată

Art. 6. (1) Nivelul arendeii este de ____ kg grâu/ha teren arendat/an (cantitate produse, produse și bani sau numai bani) și reprezintă arenda netă ce va fi încasată de arendator. Impozitele și taxele legale aferente veniturilor din arenda, conform Codului fiscal, sunt în sarcina arendașului.

(2) Valoarea arendeii nete nu se va modifica pe parcursul derulării contractului, ea va fi negociată în condițiile art. 5 alin (2) la prelungirea duratei contractului de arendare.

(3) Plata arendeii se face în bani la un preț mediu al grâului stabilit anual prin Hotărâre a Consiliului Județean Neamț la propunerea Direcției Agricole a Județului Neamț iar în lipsa unui preț mediu al grâului stabilit la nivel local se va utiliza prețul mediu al grâului stabilit la nivel național și publicat de Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale/Ministerul Finanțelor.

(4) Plata se va efectua în fiecare an până la sfârșitul anului agricol (30 septembrie) în contul arendatorului nr. _____ deschis la Trezoreria Piatra-Neamț.

(5) Întârzierea la plată a arendei se penalizează cu majorări de întârziere de 1% pe lună sau fracțiuni de lună din quantumul arendei neachitate pentru fiecare lună de întârziere, începând din ziua imediat următoare termenului de scadență și până la data stingerii sumei datorate, inclusiv. Quantumul majorărilor de întârziere nu se va modifica pe parcursul derulării contractului.

(6) Nivelul arendei nu poate fi modificat de arendaș ca urmare a unor pierderi datorate unor factori naturali (calamități). Arendașul va acoperi pierderile prin asigurarea culturilor împotriva unor factori de risc.

(7) În cazul în care în derularea contractului de arendare întreaga recoltă a unui an sau cel puțin jumătate din ea a pierit fortuit (secetă severă, îngheț de iarnă, invazii de insecte, etc), arendașul poate cere reducerea proporțională a arendei în condițiile art. 1841 din Codul Civil la sfârșitul arendării dacă face dovada îndeplinirii următoarelor condiții:

- cauza pierii totale sau parțiale a recoltei să se datoreze exclusiv cazului fortuit sau de forță majoră;
- pierirea recoltei să fie anterioară culegerii ei;
- cel puțin jumătate din recoltă să fi pierit în mod fortuit sau din forță majoră;
- pierirea suferită de arendaș să nu fi fost compensată din anii precedenți sau din anii următori.

(8) Impozitele și taxele locale, potrivit legii, pentru bunurile agricole arendate (terenuri agricole), sunt în sarcina arendatorului.

(9) Părțile sunt obligate să notifice primăriei la care a fost înregistrat contractul de arendare orice modificare a nivelului arendei.

CAP. VI Drepturile și obligațiile părților

Art. 7. Drepturile și obligațiile arendatorului sunt următoarele:

- a) să predea terenul agricol arendașului la termen și în condițiile stabilite de prezentul contract;
- b) să îl garanteze pe arendaș de evicțiune totală sau parțială, precum și de viciile ascunse ale lucrului pe care îl arendează;
- c) să nu ia niciun fel de măsuri în legătură cu exploatarea terenului arendat, de natura sa-l tulbure pe arendaș;
- d) să controleze oricând modul în care arendașul exploatează terenul arendat. Pe timpul controlului, arendatorului va fi însoțit de arendaș sau de un împuternicit al acestuia;
- e) în caz de tulburări ale tertilor în exploatarea normală a terenului, să acționeze împreună cu arendașul, potrivit legii, pentru încetarea actelor de tulburare;
- f) să îl încunostinteze în scris pe arendaș de intenția sa de a reînnoi sau nu contractul cu cel puțin un an înainte de a expira prezentul contract;
- g) să notifice de îndată arendașul cu privire la orice modificare a datelor de contact;
- h) să primească, la încetarea contractului de arendare, terenurile care au făcut obiectul acestuia libere de sarcini, în aceeași stare în care au fost preluate de către arendaș.
- i) Proprietarul (arendatorul) împuternicește arendașul să ridice toate subvențiile acordate în agricultură, pentru terenurile arendate, de către Guvernul României sau Uniunea Europeană;
- j) să plătească taxele și impozitele locale datorate pentru terenurile arendate;
- k) să primească arenda în bani și la termenul stabilit în contract;
- l) să rețină și utilizeze garanția de exploatare în bune condiții a terenurilor arendate în situația întârzierii la plată a arendei sau rezilierii contractului ca sancțiune a neplății arendei;
- s) să restituie arendașului la încetarea contractului de arendare garanția de exploatare în bune condiții a terenurilor arendate reținută

Art. 8. Drepturile și obligațiile arendașului sunt următoarele:

- a) să primească terenul arendat la termen și în condițiile stabilite de prezentul contract;
- b) să întrebuințeze terenul pe care l-a arendat ca un bun proprietar, în condițiile stabilite prin contract;
- c) să mențină potențialul de producție și să nu degradeze terenul arendat;
- d) să nu schimbe categoria de folosință a terenului arendat fără acordul scris al arendatorului;
- e) să plătească arenda la termenul și în condițiile prevăzute la cap. V.
- f) să ceară acordul scris al arendatorului pentru efectuarea unor eventuale investiții pe teren și să obțină autorizațiile legale pentru efectuarea acestor investiții;
- g) să suporte taxele de redactare și înregistrare a contractului;
- h) să încheie contracte de asigurare a culturilor pe care le înființează pe terenurile arendate, în vederea recuperării daunelor produse de calamități naturale;
- i) să comunice arendatorului și să solicite acestuia să intervină în cazurile în care este tulburat de terți în exploatarea terenului arendat;
- j) să încunoștințeze în scris pe arendator de intenția sa de a prelungi sau nu durata contractului de arendare cu cel puțin un an înainte de expirarea termenului;
- k) la încetarea contractului, are obligația de a restitui terenurile arendate în starea în care le-a primit de la arendator;
- l) să plătească impozitele datorate pe veniturile realizate din exploatarea terenului arendat;
- m) are dreptul de preempțiune în cazul instrairii prin vânzare de către arendator a terenului prevăzut prin prezentul contract;
- n) să nu subarendeze/subcontracteze/subînchirieze total sau parțial terenul luat în arendă, sub sancțiunea nulității absolute a prezentului contract;
- o) să nu ceseze contractul de arendare decât în condițiile art. 1864 din Codul Civil sub sancțiunea nulității absolute a prezentului contract;
- p) să constituie garanția de exploatare în bune condiții a terenurilor arendate, până la data semnării contractului de arendare, în cuantum de 50% din arenda netă anuală aferentă primului an a contractului și să o mențină pe toată perioada de valabilitate a contractului de arendare;
- r) să primească garanția de exploatare în bune condiții a terenurilor arendate la încetarea contractului de arendare;
- s) răspunde de respectarea și îndeplinirea tuturor prevederilor și normelor legale privind protecția mediului;
- t) răspunde de protejarea calității aerului, apei și solului precum și a albinelor conform legislației în vigoare.

CAP. VII Răspunderea

Art. 9. (1) Părțile au convenit ca toate neînțelegerile privind validitatea prezentului contract sau rezultate din interpretarea, executarea sau încetarea acestuia să fie rezolvate pe cale amiabilă de ele/reprezentanții lor, după caz.

(2) În cazul în care rezolvarea litigiilor nu este posibilă pe cale amiabilă, părțile au convenit că ele sunt de competența instanțelor judecătorești.

(3) Pentru neplata la timp a arende, arendașul va plăti penalități de întârziere în procent de 1% pe lună sau fracțiune de lună din suma datorată.

(4) Întârzierea cu mai mult de 90 de zile a plății arende se sancționează cu rezilierea de drept a contractului de arendare la data de 31 decembrie a anului în care survenit întârzierea, în baza unei notificări scrise fără intervenția instanței judecătorești

CAP. VIII Încetarea contractului

Art. 10. (1) Contractul încetează de drept la expirarea termenului pentru care a fost arendat terenul dacă cel puțin una dintre părți a comunicat celeilalte părți intenția de a înceta contractul cu cel puțin un an înainte de expirarea acestuia.

(2) Contractul încetează de drept la expirarea termenului și în situația în care arendatorul nu își exprimă acordul pentru prelungirea duratei contractului de arendare în condițiile art. 5 alin (2).

(3) Dacă niciuna dintre părți nu comunică intenția celeilalte părți cu un an înainte de expirarea termenului contractului de arendare, acesta se prelungește de drept o singură dată cu 5 ani în aceleași condiții.

(4) La prelungirea contractului în condițiile art. 5 alin (2) valoarea arendei nete se negociază.

(5) Durata totală a contractului de arendare inclusiv prelungirea duratei acestuia nu poate depăși 10ani.

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

(7) Contractul de arendare încetează de drept în baza unei notificări scrise fără intervenția instanței de judecată dacă arendatorul subarendează/subcontractează/subînchiriază în tot sau în parte, terenurile arendate sau dacă cesionează contractul de arendare cu excepția prevăzută la art. 1864 din Codul Civil.

(8) Contractul de arendare poate înceta oricând în timpul execuției sale prin acordul părților;

(9) Contractul de arendare poate înceta la solicitarea arendașului în cazul imposibilității obiective (dovedită cu documente justificative) a acestuia de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri.

Cap. IX Forța majoră

Art. 11. (1) Nici una din părțile contractante nu răspunde de neexecutarea la termen sau/și de executarea în mod necorespunzător – total sau parțial – a oricărei obligații care îi revine în baza prezentului contract, dacă neexecutarea sau/și executarea necorespunzătoare a obligației respective a fost cauzată de forța majoră, așa cum este definită de lege.

(2) Partea care invocă forța majoră este obligată să notifice celeilalte părți, în termen de 10 zile, producerea evenimentului și să ia toate măsurile posibile în vedere a limitării lui.

(3) Dacă în termen de 30 zile, de la producere, evenimentul respectiv nu încetează, părțile au dreptul să notifice încetarea de plin drept a prezentului contract, fără ca vreuna dintre ele să pretindă daune-interese.

Cap. X Notificările între părți

Art. 12. (1) În accepțiunea părților contractante, orice notificare adresată de una dintre acestea celeilalte este valabil îndeplinită dacă va fi transmisă la adresa/sediul prevăzut în partea introductivă a prezentului contract.

(2) În cazul în care notificarea se face pe cale poștală, ea va fi transmisă prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire (A.R.) și se consideră primită de destinatar la data menționată de oficiul poștal primitor pe această confirmare.

(3) Dacă notificarea se trimite prin telefax, ea se consideră primită în prima zi lucrătoare după cea în care a fost expediată,

(4) Notificările verbale nu se iau în considerare de nici una dintre părți, dacă nu sunt confirmate prin intermediul uneia dintre modalitățile prevăzute la alin. (1) – (3).

CAP. XI Alte clauze

Art. 13. (1) Cheltuielile cu redactarea, taxele de timbru și cele privind autentificarea prezentului contract se suportă de către arendaș.

(2) Comunicările judiciare și extrajudiciare în legătură cu prezentul contract se vor face la sediul/domiciliul părților.

(3) Arendașul este exonerat de la plata arendei în cazuri de forță majoră (de exemplu: radiații, război, cutremure devastatoare), care afectează terenul arendat.

(4) Prezentul contract reprezintă voința părților și înlătură orice altă înțelegere verbală dintre acestea, anterioară sau ulterioară încheierii lui.

(5) Contractul de arendare constituie titlu executoriu pentru plata arendei la termenele și în modalitățile stabilite prin prezentul contract.

(6) Părțile 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.

(7) În procesul de prelucrare a datelor cu caracter personal, părțile 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.

Prezentul contract s-a încheiat astăzi, _____, în 3 (trei) exemplare, dintre care unul la arendator, unul la arendaș și unul la Consiliul Local Bârgăuani.

Arendator,

Școala Gimnazială Comuna Bârgăuani
Director Jana GUȚU

Semnătura/ștampila

Arendaș,

Nume/ prenume (în cazul pers. fizice)

.....

Semnătura

Denumire (în cazul pers. juridice)

.....

Reprezentată prin: (numele, calitatea)

.....

Semnătura/ștampila

OFERTANT
(denumirea/numele)

DECLARAȚIE

Privind eligibilitatea pentru arendarea suprafeței de 24,43 ha terenuri agricole proprietate privată a Școlii Gimnaziale Comuna Bârgăuani

Subsemnatul(a) , în calitate de ofertant la atribuirea prin licitație publică pentru arendarea suprafeței de 24,43 ha terenuri agricole proprietate privată a Școlii Gimnaziale Comuna Bârgăuani și organizată de Școala Gimnazială Comuna Bârgăuani sub sancțiunea excluderii din procedură și a sancțiunilor legislației penale privind falsul în declarații, declar pe proprie răspundere că:

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

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

Data

Semnătura

OFERTANT
(denumirea/numele)

DECLARAȚIE

Privind compatibilitatea pentru arendarea suprafeței de **24,43 ha** terenuri **agricole** proprietate privată a Școlii Gimnaziale Comuna Bârgăuani

Subscrisa (denumirea ofertantului),
cu sediul in, str... ..
nr., inregistrata la Oficiul Registrului Comertului sub nr.,
CUI, reprezentata prin,
in calitate de Ofertant la procedura de atribuire prin licitația publică, pentru arendarea suprafeței de 24,43 ha terenuri agricole proprietate privată a Școlii Gimnaziale Comuna Bârgăuani și organizată de Școala Gimnazială Comuna Bârgăuani, sub sancțiunea excluderii din procedură și a sancțiunilor aplicate faptei de fals în acte publice, declar pe proprie răspundere că:

- a) niciunul din membrii consiliului de administrație/organului de conducere sau de supervizare si/sau niciun actionar ori asociat al nu are calitatea de soț/soție, rudă sau afin până la gradul al patrulea inclusiv cu membrii comisiei de evaluare a ofertelor/comisiei de licitație, enumerate in Anexa prezentei declaratii;
- b) niciunul din membrii consiliului de administrație/organului de conducere sau de supervizare si/sau niciun actionar ori asociat al nu se afla în relații comerciale, cu membrii comisiei de evaluare a ofertelor/comisiei de licitație, enumerate in

Anexa prezentei declaratii;

Numele si prenumele, functia stampila si semnatura reprezentantului legal	Data intocmirii

Data

Semnătura,

OFERTANT
(denumirea/numele)

DECLARAȚIE

Privind compatibilitatea pentru arendarea suprafeței de 24,43 ha terenuri agricole proprietate privată a Școlii Gimnaziale Comuna Bârgăuani

Subsemnatul/a cu domiciliul in , str..... nr. posesor al CI seria nr., CNP, in calitate de Ofertant la procedura de atribuire prin licitația publică, pentru arendarea suprafeței de 24,43 ha terenuri agricole proprietate privată a Școlii Gimnaziale Comuna Bârgăuani și organizată de Școala Gimnazială Comuna Bârgăuani, sub sancțiunea excluderii din procedură și a sancțiunilor aplicate faptei de fals în acte publice, declar pe proprie răspundere că:

a) nu am calitatea de soț/soție, rudă sau afin până la gradul al patrulea inclusiv cu membrii comisiei de evaluare a ofertelor/comisiei de licitație, enumerate in Anexa prezentei declaratii;

b) nu ma aflu în relații comerciale, cu membrii comisiei de evaluare a ofertelor/comisiei de licitație, enumerate in Anexa prezentei declaratii;

Numele si prenumele, semnatura reprezentantului legal	Data intocmirii

Data

Semnătura,

OFERTANT
(denumirea/numele)

DECLARAȚIE
privind respectarea măsurilor de protecție a mediului

Subsemnatul (a)....., reprezentant(ă) al(a)

.....
(denumirea/numele și sediul/adresa operatorului economic),

în calitate de ofertant la procedura de atribuire prin licitația publică, pentru arendarea suprafeței de 24,43 ha terenuri agricole proprietate privată a Școlii Gimnaziale Comuna Bârgăuani și organizată de Școala Gimnazială Comuna Bârgăuani, în data de, ora, cunoscând prevederile art. 326 din Codul penal, declar că la elaborarea ofertei am luat în considerare toate obligațiile legale, precum și cele prevăzute în documentația de atribuire, privitoare la **protecția mediului**, obligații pe care mă oblig să le respect în totalitate pe întreaga durată contractuală.

Subsemnatul(a), 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.

Numele si prenumele, functia, stampila si semnatura reprezentantului legal	Data intocmirii

Data

Semnătura,

DECLARAȚIE
de compatibilitate, confidentialitate si imparțialitate
(pentru membrii comisiei de evaluare)

Subsemnat/ul/a membru
în comisia de evaluare pentru arendarea prin atribuire prin licitație publică a suprafeței de
24,43 ha terenuri agricole proprietate privată a Școlii Gimnaziale Comuna Bârgăuani și
organizată de Școala Gimnazială Comuna Bârgăuani declar pe propria răspundere, sub
sanctiunea falsului în declarații, următoarele:

- a) nu dețin părți sociale, părți de interes, acțiuni din capitalul subscris al unuia dintre ofertanți/
concurenți/candidați sau subcontractanți;
- b) nu fac parte din consiliul de administrație/organul de conducere sau de supervizare al unuia
dintre ofertanți/concurenți/candidați sau subcontractanți;
- c) nu am calitatea de soț/soție, rudă sau afin, până la gradul al patrulea inclusiv, cu persoanele
fizice sau persoanele care fac parte din consiliul de administrație/organul de conducere sau de
supervizare al unuia dintre ofertanți/candidați;
- d) nu am nici un interes de natură să afecteze imparțialitatea pe parcursul procesului de
verificare/evaluare a candidaturilor/ofertelor.

Totodată, mă angajez că voi păstra confidențialitatea asupra conținutului ofertelor/
candidaturilor, precum și asupra altor informații prezentate de către operatorii economici/
persoane fizice, a căror dezvăluire ar putea aduce atingere dreptului acestora de a-și proteja
proprietatea intelectuală sau secretele comerciale, precum și asupra lucrărilor comisiei de
evaluare/juriului.

Înțeleg că în cazul în care voi divulga aceste informații sunt pasibil de încălcarea
prevederilor legislației civile și penale.

Membru în comisia de evaluare,

..... (semnatura)