

LICEUL TEORETIC "ALEXANDRU MOCIONI" CIACOVA

CAIET DE SARCINI (Licitația nr.2)

PENTRU ARENDAREA PRIN LICITAȚIE PUBLICĂ DESCHISĂ A SUPRAFETEI DE CCA. 181 HA TEREN AGRICOL COMPUSĂ DIN 12 PARCELE AFLATE ÎN PROPRIETATE, SITUATE ÎN CIACOVA, EXTRAVILAN, ÎN ZONA FOSTULUI GRUP ȘCOLAR AGRICOL, JUDEȚ TIMIȘ, EXTRASE CF 403917=403928 CIACOVA, NR. TOPO A2075/1, A2077/1, A2086, A2105/1, A2106/1, A2110/1, A2123/1, A2127/1/2, F2075/2, F2124, F2127/2, F2127/3

OBSERVAȚII:

1. Prezenta lucrare a fost executată pe baza datelor și informațiilor avute la dispoziție și cunoscute de către executant și anume: actele și evidențele prezentate de către beneficiar, legislația în vigoare, informațiile publice de piață, baza de date proprie și experiența acumulată de către executant.
2. Structura lucrării, stabilită pe baza exigențelor beneficiarului, a fost acceptată fără rezerve de către acesta.
3. Prezenta lucrare este destinată numai scopului și numai destinatarului pentru care a fost întocmită.
4. Datele, informațiile și conținutul prezentei lucrări sunt confidențiale pentru destinatar și executantul nu acceptă nici o responsabilitate pentru nici o persoană, niciodată și în nici o circumstanță.
5. Fără acordul scris și prealabil al evaluatorului, posesia prezentei lucrări sau a unei copii (integrale/parțiale) a acesteia nu conferă dreptul de: reproducere, publicare sau mediatizare a acesteia (integral/parțial); transmitere către terți; utilizare în alt scop decât acela pentru care a fost scrisă.

Lucrarea a fost elaborată de către
ec. Ivoniciu Paul Ioan
Tel.: 0744/615.917

22.12.2015

CUPRINS

I. Descrierea misiunii (premisele arendării)

1. Titlul lucrării
2. Scopul caietului de sarcini
3. Utilizarea caietului de sarcini - identificarea clientului și a utilizatorilor
4. Valabilitatea caietului de sarcini
5. Cadrul de reglementare pentru organizarea Licităției de arendare a activului
6. Cadrul de reglementare pentru încheierea contractului de arendare a activului
7. Procedura aplicată la arendarea activului
8. Clauza de nepublicare - restricții de utilizare, difuzare sau publicare
9. Responsabilitatea față de terți
10. Măsurători topografice

II. Prezentarea activului propus spre arendare

1. Proprietarul activului
2. Date generale despre activ

III. Premisele Licităției - obiect, coordonate, oferta de arendare

1. Obiectul Licităției
2. Istoricul desfășurării Licităției
3. Coordonatele detaliate pentru organizarea și desfășurarea Licităției
4. Oferta de arendare - anunțul pentru publicare/afișare

IV. Organizarea și desfășurarea licitației

1. Organizarea licitației
2. Desfășurarea Licităției
3. Semnarea Procesului Verbal de Licităție și depunerea contestațiilor
4. Amânarea/revocarea/anularea Licităției

V. Condițiile de participare la Licităție și documentele necesare

1. Condițiile de participare la Licităție
2. Acte/documente necesare pentru înscrierea/participarea la Licităție
 - 2.1. Documente de certificare a identității și calității ofertantului
 - 2.2. Simplificarea procedurii pentru ofertanții participanți la precedentă Licităție
 - 2.3. Documente de certificare a plăților

VI. Obligațiile părților ulterior încheierii contractului de arendare

1. Obligațiile proprietarului
2. Obligațiile arendașului
 - 2.1. Obligații generale
 - 2.2. Obligații specifice
 - 2.3. Plăți obligatorii
 - 2.4. Utilizarea funcțională a terenului arendat
 - 2.5. Arendarea/închirierea/ipotecarea ulterioară arendării
3. Aprecierea de către proprietar a conduitei contractuale a arendașului

VII. ANEXE

1. Documente de proprietate, desene, schițe, hărți

I. Descrierea misiunii (premisele arendării)

1. Titlul lucrării

Caiet de sarcini pentru arendarea prin licitație publică deschisă a unui activ, proprietar Liceul Teoretic "Alexandru Mocioni" Ciacova.

2. Scopul caietului de sarcini

Scopul caietului de sarcini constă în prezentarea sumară a activului supus arendării, precum și descrierea modalității de arendare - licitație publică și a procedurilor aferente (organizare/desfășurare).

3. Utilizarea caietului de sarcini - identificarea clientului și a utilizatorilor

Prezentul caiet de sarcini se adresează NUMAI proprietarului activului supus arendării, Liceul Teoretic "Alexandru Mocioni" Ciacova, în calitate de **beneficiar (proprietar - arendator)** și participanților/ofertanților la licitație în calitate de **destinatari (arendași potențiali)**.

4. Valabilitatea caietului de sarcini

Caietul de sarcini este valabil:

- Pentru organizarea Licitației - până la momentul arendării activului;
- Pentru arendator (proprietar) și pentru arendaș (utilizator) - face parte integrantă din contractul de arendare; arendașul își asumă în totalitate precizările/obligațiile prezentate în Caietul de sarcini, pe care se angajează să le transmită și viitorilor arendași/subarendași.

5. Cadrul de reglementare pentru organizarea Licitației de arendare a activului

Cadrul de reglementare este format din legislația specifică în vigoare (principalele acte legislative):

- Legea 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic aplicabil acesteia, cu modificările și completările ulterioare;
- OUG 34/2006 privind atribuirea contractelor de achiziție publică, a contractelor de concesiune de lucrări publice și a contractelor de concesiune de servicii, aprobată prin Legea 337/2006, cu modificările și completările ulterioare;
- HG 925/2006 pentru aprobarea Normelor de aplicare a prevederilor referitoare la atribuirea contractelor de achiziție publică din OUG 34/2006 privind atribuirea contractelor de achiziție publică, a contractelor de concesiune de lucrări publice și a contractelor de concesiune de servicii, cu modificările și completările ulterioare;
- HG 1.660/2006 pentru aprobarea Normelor de aplicare a prevederilor referitoare la atribuirea contractelor de achiziție publică prin mijloace electronice din OUG 34/2006 privind atribuirea contractelor de achiziție publică, a contractelor de concesiune de lucrări publice și a contractelor de concesiune de servicii, cu modificările și completările ulterioare.

6. Cadrul de reglementare pentru încheierea contractului de arendare a activului

În principal, arendarea este reglementată prin Legea 287/17.07.2009 privind Codul civil, republicată în Monitorul Oficial (MO) 505/15.07.2011, Titlul IV, fără a fi reglementată distinct, printr-o lege specială, așa cum a fost Legea 16/05.04.1994, Legea arendării, abrogată prin Legea 71/03.06.2011 pentru punerea în aplicare a Legii 287/2009 privind Codul civil. Astfel, Contractul de arendare este reglementat în Codul civil, Cartea a V-a „Despre obligații”, Titlul IX „Diferite

contracte speciale”, Capitolul V „Contractul de locațiune”, Secțiunea a 3-a „Reguli particulare în materia arendării”, art. 1836÷1850.

În secundar, cadrul de reglementare mai poate include și următoarele acte legislative:

- Legea 571/22.12.2003, privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare;
- OUG 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică, publicată în MO 569/30.06.2006;
- Legea 22/2007 pentru aprobarea OUG 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică, MO 35/2007;
- HG 168/14.02.2007 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a OUG 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică.

7. Procedura aplicată la arendarea activului

Procedura aplicată la arendarea activului este Licitație publică deschisă cu strigare liberă (fără pas de licitare).

8. Clauza de nepublicare - restricții de utilizare, difuzare sau publicare

Fără acordul scris și prealabil al autorului, posesia prezentei lucrări sau a unei copii (integrale/parțiale) a acesteia nu conferă dreptul de: reproducere, publicare sau mediatizare a acesteia (integral/parțial); transmitere către terți; utilizare în alt scop decât acela pentru care a fost scrisă.

9. Responsabilitatea față de terți

Prezenta lucrare este destinată numai scopului și numai destinatarului pentru care a fost întocmită și nu poate fi utilizată în afara contextului prezentat.

Proprietarul nu oferă alte informații în afara celor prezentate în Caietul de sarcini și nu se angajează să obțină alte informații în acest sens.

Prin înscrierea/participarea la Licitația publică de arendare a activului participanții/ofertanții la licitație sunt în totalitate de acord cu conținutul/informațiile/condițiile caietului de sarcini.

Proprietarul nu a verificat calitativ/geotehnic suprafața de teren și nici nu a înțărșat (delimitat) suprafața, urmând ca aceste operații și altele necesare să se facă de către personal calificat angajat de către potențialii arendași.

Cheltuielile cu studiile/lucrările topografice, pedologice, geodezice, topoclimatice, seismice, P.U.Z./P.U.D. etc., desecarea și eliberarea terenului de ierburi, deșeuri, locatari ilegali etc., proiectele și execuția construcțiilor de orice fel îl privesc pe arendaș (ofertantul câștigător).

Arendașul își asumă riscul existenței pe teren a unor rețele edilitare, canale, drumuri și va suporta toate lucrările necesare de deviere a acestora, dacă este cazul.

Proprietarul nu-și asumă nici o obligație ulterioară încheierii contractului de arendare, însă își rezervă dreptul de-a verifica după arendare respectarea de către arendaș a obligațiilor asumate de către acesta.

Caietul de sarcini este valabil în condițiile economice, financiare, fiscale, juridice și politice de la data întocmirii sale (nu au fost luate în calcul eventualele modificări care pot să apară în perioada următoare). Schimbarea semnificativă a acestor condiții, sau constatarea unor greșeli de fond/formă determină modificarea Caietului de sarcini.

10. Măsurători topografice

Planurile topografice relevante deținute de către proprietar sunt prezentate în Anexe.

II. Prezentarea activului propus spre arendare

1. Proprietarul activului

1. Denumire: Liceul Teoretic "Alexandru Mocioni" Ciacova
2. Sediul: Ciacova, str. Tudor Vladimirescu, nr.23, cod poștal 307110, județ Timiș
3. Cod fiscal: 4.358.240
4. Iban: RO61TREZ62421E335000XXXX deschis la Trezoreria Deta
5. Telefon: 0256/399.316, 0256/399.347
orarul de relații cu publicul este 8,30-14,30, doar în zilele lucrătoare
6. Persoane de contact: președinte Comisie de Licitație, prof.dr. Ana Căpucean tel.0746/074.701,
membru în Comisia de Licitație, Cristian Dorian Popa tel.0725/900.065
contabil șef, Mariana Violeta Peiovici tel. 0733/672.023
7. Site: <http://liceulciacova.ro>, mail mocioni@yahoo.com

2. Date generale despre activ

1. Denumire: suprafață de teren agricol, neconstruită, compusă din 12 parcele
2. Destinație: pentru agricultură/pomicultură/viticultură. Este obligatorie realizarea și menținerea pe toată durata arendării a minim unei destinații din cele enumerate anterior
3. Adresă: Ciacova, extravilan, în zona fostului Grup Școlar Agricol, județ Timiș
4. Extrase CF: 403917÷403928 Ciacova
5. Nr. topo: A2075/1, A2077/1, A2086, A2105/1, A2106/1, A2110/1, A2123/1, A2127/1/2, F2075/2, F2124, F2127/2, F2127/3
6. Tipul proprietății: proprietate imobiliară de tip funciar. Terenul se află în circuitul agricol
7. Amplasament - zona/tip: extravilan/agricolă
8. Vecini în zonă - incinte construite: fostul Grup Școlar Agricol - în conservare; ferma zootehnică
9. Căi de acces: rutiere - drumuri de exploatare agricolă din pământ, unele parțial pietruite, neamenajate; drum de asfalt cu 2 benzi în apropiere DJ595A Ciacova - Ghilad; feroviare - nu
10. Utilități disponibile în zonă: energie electrică, canale de desecare în câmp (nu există sistem de canalizare), telefon - parțial disponibile, nebransate, necesită proiecte/avize și contracte de racordare.
11. Precizări: nu sunt înregistrate drepturi de servitute pentru acces/tranzit/utilități și nici drepturi de suprafață pentru construcții; în vecinătate există diferite rețele - energie electrică, telefonie
12. Categoria de folosință: arabil și fânețe
13. Utilizarea/destinația actuală: agricolă
14. Scopul actual al activului: utilizare pentru agricultură
15. Situația activului evaluat: teren liber (neconstruit) relativ plan
16. Suprafețe construcții existente: 0 mp.Ac - nu există construcții întabulate
17. Suprafețe teren: $107.300+5.200+354.900+123.300+343.500+383.200+312.000+148.300+2.300+13.300+4.800+11.900 = 1.810.000 \text{ mp} = 181 \text{ ha}$.
18. Contracte: nu mai există contracte de închiriere/arendare etc. valabile privind activul; suprafața de teren a fost folosită în scop agricol
19. Exploatarea activului (terenul) nu face obiectul unor brevete, invenții, inovații, licențe, mărci sau embleme comerciale cu valoare comercială, sau rentă de plătit, altele decât impozite/taxe.
20. Terenul este liber de sarcini.
21. Terenul se află în proprietate, nu este îngrădit și nu este revendicat.
22. Nu există litigii pe rol privind proprietatea activului.
23. Planurile/schițele anexate la această lucrare sunt incluse numai pentru a ajuta cititorul să-și facă o imagine referitoare la proprietate.

III. Premisele Licităției - obiect, coordonate, oferta de arendare

1. Obiectul Licităției

Scopul organizării licitației publice deschise este de a încheia un contract de arendare pentru activul proprietatea organizatorului Licităției. Obiectul Licităției constă în stabilirea arendașului suprafeței de teren agricol descrisă anterior.

2. Istoricul desfășurării Licităției

La Licităția (nr.1) din data de 27.11.2015 (având același obiect cu prezenta Licităție), au participat următoarele firme:

1. firma Agro Nevada Tim S.R.L. din Voiteg (Voiteni), județ Timiș
2. firma Agro CD S.R.L. din Mașloc, județ Timiș
3. firma La Castelana Immobiliare S.R.L. din Timișoara, județ Timiș
4. firma Ineu S.R.L. din Orțișoara, județ Timiș
5. firma Nortia Trade S.R.L. din Sacoșu Turcesc, județ Timiș
6. firma Integral Trans S.R.L. din Timișoara, județ Timiș
7. firma Oasa Farming S.R.L. din Jamu Mare, județ Timiș

și nu au existat ofertanți respinși.

Dintre participanții la Licităția (nr.1) din data de 27.11.2015, firma Agro Nevada Tim S.R.L. a fost declarată câștigătoare. Deoarece în termenul prevăzut în Caietul de sarcini firma câștigătoare nu s-a prezentat să încheie contractul de arendă, aceasta a pierdut: dreptul de ofertant câștigător, garanția de participare la Licităție precum și dreptul de-a participa la o nouă licitație având același obiect (organizată pentru arendarea activului).

3. Coordonatele detaliate pentru organizarea și desfășurarea Licităției

1. Limba oficială utilizată: limba română.
2. Organizatorul Licităției și proprietar al activului supus licitației de arendare: Liceul Teoretic "Alexandru Mocioni" Ciacova.
3. Activul supus licitației de arendare poate fi vizitat zilnic.
4. Redevența anuală totală minimă de pornire a Licităției este echivalentul în Lei a **20.111 Euro/an**, care corespunde unei redevențe anuale unitară minimă de **cca.111,11 Euro/ha/an**, care va fi plătită lunar și anticipat. Pentru plățile anticipate pe 12 luni se va acorda o bonificație (reducere) de 10%. Penalitatea de întârziere a plăților va fi de 2%/lună sau fracțiune de lună.
5. Durata contractului de arendă este de 5 ani, cu posibilitate de prelungire repetată cu perioade cuprinse între 1÷5 ani, în funcție de aprecierea de către proprietar a conduitei contractuale a arendașului (vezi pct.VI.3).
6. Proprietarul va rezilia unilateral contractul, fără termene de mediere, în următoarele **cazuri**:
 - după trecerea a 90 de zile de la data scadenței pentru neplata la timp a arende și a impozitelor/taxelor locale aferente proprietății pentru suprafața arendată (conform art.464, lit.f din Noul cod fiscal) și dacă este cazul, pentru folosirea drumurilor;
 - dacă arendașul nu înmânează proprietarului terenului polița de asigurare a culturilor agricole, în original, în termen de 15 zile de la contractare și apoi, anual, cu 15 de zile înainte de expirarea poliței;
 - la data constatării, dacă arendașul nu respectă interdicțiile definitive de utilizare funcțională a terenului arendat (pct.VI.2.4.).
7. Garanția de participare la Licităție este de minim 10% din redevența anuală totală minimă (la orice curs BNR anunțat în perioada 11÷15.01.2016) și va fi achitată în Lei, de către fiecare ofertant, direct în contul organizatorului Licităției, sau se va constitui printr-o Scrisoare de

garanție bancară în favoarea organizatorului Licităției, emisă de o bancă comercială din România, valabilă minim 60 zile calendaristice începând de la data organizării Licităției - se va restitui pentru cei care nu câștigă Licităția.

8. Taxa de participare la Licităție pentru fiecare ofertant este de 600 lei și se va achita în Lei la casieria organizatorului Licităției, sau direct în contul acestuia.
9. Redevența anuală totală de pornire a Licităției va fi cea mai mare ofertă de redevență făcută în scris de către ofertanții admiși să participe la Licităție. Pasul de licitare: strigare liberă, fără pas de licitare.
10. Caietul de sarcini pentru participarea la Licităție se distribuie gratuit astfel: editat pe hârtie de la sediul organizatorului Licităției, sau în format electronic, de la sediul organizatorului Licităției, la cerere prin email, sau descărcat de pe site-ul organizatorului Licităției.
11. Actele/documentele necesare înscrierii/participării la Licităție se vor depune la registratura organizatorului Licităției în orarul de relații cu publicul, până în ziua Licităției, cu 10 min înainte de ora de începere a ședinței de Licităție. Având în vedere că timpul necesar înregistrării ofertelor este de cca.5 min, doar pentru înregistrarea ofertelor în ziua Licităției, se va face programare telefonic sau prin email, cu minim 24 ore înainte de ora începerii Licităției. Completarea cu noi acte/documente a actelor/documentelor deja depuse se poate face prin registratura organizatorului Licităției în orarul de relații cu publicul, până în ziua Licităției, cu 10 min înainte de ora de începere a ședinței de Licităție, fără programare prealabilă, precum și la începerea ședinței de Licităție, în momentul când se face prezența ofertanților și li se comunică actele lipsă, fără a fi necesară o întrebare de tipul „Ofertanții mai depun acte?”;
12. Mai mulți ofertanți au dreptul de a se asocia și de a depune o Ofertă comună, fără a fi obligați să-și prezinte asocierea într-o formă legalizată, însă fiecare dintre acești asociați trebuie să îndeplinească individual toate condițiile prevăzute în prezentul anunț și în Caietul de sarcini.
13. Nu pot participa la Licităție cei care au datorii restante față de organizatorul Licităției, ANAF și Primăria localității de sediu.
14. În cazul neprezentării niciunei Oferte complete (oferta inițială pentru redevența anuală totală împreună cu toate actele necesare înscrierii/participării la Licităție), Licităția se va relua zilnic, în zilele lucrătoare următoare, la aceeași oră și în aceleași condiții, până la adjudecare.

4. Oferta de arendare - anunțul pentru publicare/afișare

Liceul Teoretic “Alexandru Mocioni” Ciacova, sediul în Ciacova, str.Tudor Vladimirescu, nr.23, cod poștal 307110, județ Timiș, cod fiscal 4358240, Iban RO61TREZ62421E335000XXXX la Trezoreria Deta, persoane de contact Ana Căpucean tel.0746/074.701, Mariana Violeta Peiovici tel.0733/672.023, orar 8,30-14,30 în zilele lucrătoare, site <http://liceulciacova.ro>, mail mocioni@yahoo.com, organizează în data de **22.01.2016**, ora 11,00, la sediu, la parter, în sala nr.5 (bibliotecă) următoarea

LICITAȚIE PUBLICĂ DESCHISĂ CU STRIGARE LIBERĂ

Pentru arendarea suprafeței de cca. 181 ha teren agricol în proprietate, situat în Ciacova, extravilan, în zona fostului Grup Școlar Agricol, CF 403917÷403928 Ciacova, nr. topo A2075/1, A2077/1, A2086, A2105/1, A2106/1, A2110/1, A2123/1, A2127/1/2, F2075/2, F2124, F2127/2, F2127/3. Coordonatele Licităției: Redevența anuală de pornire a Licităției 20.111 Euro/an. Durată contract: 5 ani cu posibilitate de prelungire. Garanția de participare 10% din redevența anuală. Taxa de participare 600 lei. Pasul de licitare: strigare liberă, fără pas. Caietul de sarcini se distribuie gratuit la sediul organizatorului Licităției, prin email, sau de pe site. În cazul neprezentării niciunei Oferte complete, Licităția se va relua zilnic, la aceeași oră și în aceleași condiții, până la adjudecare.

IV. Organizarea și desfășurarea licitației

1. Organizarea licitației

Licitatia se va ține în urma unui anunț (vezi pct.III.3), publicat într-un ziar local.

Organizatorul Licitatiei publice are puteri depline în conducerea, organizarea, amânarea, revocarea și anularea Licitatiei.

Solicitanții se vor înscrie la Licitatie pe baza depunerii la Registratura organizatorului Licitatiei a documentelor necesare pentru înscrierea/participarea la Licitatie.

La Licitatie pot participa un număr nelimitat de persoane.

Se sistează înscrierea la licitație cu 10 min înainte de ora de începere a Licitatiei.

Nu va fi primit în ședința de Licitatie Ofertantul care nu a depus toate documentele pentru înscrierea/participarea la Licitatie menționate în prezentul Caiet de sarcini și care refuză să le completeze la începerea ședinței de Licitatie, în momentul când se face prezența ofertanților și li se comunică actele lipsă. Nu va fi primit în ședința de Licitatie Ofertantul care refuză depunerea clarificărilor scrise solicitate de către organizatorul Licitatiei. Nu va fi primită în ședința de Licitatie firma Agro Nevada Tim S.R.L. din Voiteg (Voiteni), județ Timiș care a fost declarată câștigătoare la precedenta licitație (din data de 27.11.2015), dar în termenul prevăzut în Caietul de sarcini nu s-a prezentat să încheie contractul de arendă, însă pot participa toate celelalte firme din grupul de firme din care face parte firma Agro Nevada Tim S.R.L., dacă respectă toate condițiile din prezentul Caiet de sarcini.

Garanția de participare la Licitatie se va restitui ofertanților necâștigători care au semnat Procesul Verbal de Licitatie și celor care nu s-au prezentat la ședința de Licitatie, sau au fost excluși din ședința de Licitatie, în termen de **5 (cinci) zile** de la încheierea Ședinței de Licitatie. Pentru participanții/ofertanții declarați câștigători, garanția nu se restituie, aceasta devenind arendă plătită anticipat.

În termen de **14 (paisprezece) zile** de la încheierea Ședinței de Licitatie, participanții/ofertanții declarați câștigători se vor prezenta la organizatorul Licitatiei pentru încheierea contractului de arendare. Cheltuielile ocazionate cu încheierea contractului vor fi achitate de către arendaș (participantul/ofertantul câștigător). În caz de neprezentare la termen, participantul/ofertantul câștigător va pierde dreptul de ofertant câștigător, precum și garanția de participare, diferența de sumă plătită în plus (dacă este cazul) restituindu-i-se în contul indicat în Prezentarea generală a ofertantului, iar acesta (împreună cu grupul de firme din care face parte) nu va mai avea drept de participare la o nouă licitație organizată pentru arendarea activului.

În caz de neadjudecare, organizatorul Licitatiei poate schimba metoda de arendare. Hotărârile Comisiei de Licitatie sunt obligatorii pentru Comisia de Licitatie și pentru participanți/ofertanți.

2. Desfășurarea Licitatiei

Licitatia va fi publică deschisă cu strigare liberă (fără pas de licitare).

La Licitatie se va prezenta cel puțin una din persoanele înscrise pe documentele depuse de către ofertant pentru înscriere/participare la Licitatie. **NU SE ADMIT SUBSTITUIRI**, decât cu împuternicire notarială suplimentară față de actele depuse.

Chiar dacă în timpul Licitatiei suma la care se va ajunge dublează valoarea de pornire a Licitatiei, Comisia de licitație nu va putea întrerupe ședința de Licitatie pentru stabilirea unei noi garanții în funcție de nivelul ultimei sume licitate.

Licitatia se desfășoară în **2 faze**:

- în prima fază de licitație** (verificarea actelor/documentelor depuse de ofertanți) Comisia de Licitatie verifică îndeplinirea de către ofertanți a Condițiilor de participare la Licitatie și depunerea actelor/documentele necesare (cap.V.). După acceptarea/admiterea la Licitatie, ofertantul devine participant la Ședința de Licitatie (faza a 2-a de licitație).

2. **la faza a 2-a de licitație** (Ședința de Licitație) participă doar ofertanții declarați admiși de către Comisia de Licitație. În această fază se deschide Oferta inițială, iar adjudecarea se face prin strigare liberă. Ședința de Licitație va începe de la cea mai bună Ofertă inițială. Licitația va fi cu strigare liberă a Ofertei pentru redevența anuală totală (sumă rotunjită în Euro), fără pas de licitare și fără necesitatea egalării fiecărei oferte de către participanții/ofertanții admiși la Ședința de Licitație (fiecare strigare aparține unui participant/ofertant). După fiecare ofertă, Președintele Comisiei de Licitație întreabă "Ofertă cineva mai mult?". Licitația se oprește la oferta la care Președintele Comisiei de Licitație întreabă de 3 ori succesiv "Ofertă cineva mai mult?", fără ca vreun alt participant/ofertant admis la Ședința de Licitație să mai liciteze, participantul/ofertantul cu ultima ofertă strigată (care este cea mai mare ofertă) devenind ofertant câștigător. Toți participanții/ofertanții care participă la această fază rămân în Ședința de Licitație până la sfârșit, atunci când unul este declarat ofertant câștigător (adjudecatar). Participanții/ofertanții admiși la Licitație care pleacă din Ședința de Licitație înainte de sfârșitul acesteia pierd garanția de participare la Licitație.

3. Semnarea Procesului Verbal de Licitație și depunerea contestațiilor

Termenul de redactare/semnare a Procesului Verbal de Licitație de către Comisia de Licitație: 30÷90 min, în funcție de numărul de participanți/ofertanți și de pași de licitare care trebuie menționați.

Termenul de semnare a Procesului Verbal de Licitație de către participanții/ofertanții admiși la Licitație: 30 min de la finalizarea redactării.

Termenul de depunere a contestațiilor de către participanții/ofertanții admiși la Licitație: de la încheierea Licitației și până la expirarea termenului de semnare a Procesului Verbal de Licitație.

Toți participanții/ofertanții admiși la Licitație trebuie să semneze Procesul Verbal de Licitație. Participanții/ofertanții admiși la Licitație care refuză semnarea Procesului Verbal de Licitație pierd garanția de participare la Licitație. Cei care depun contestații semnează Procesul Verbal de Licitație menționând "semnat cu Obiecțiuni: contestație anexată" și înmânează contestația Președintelui Comisiei de Licitație.

Termen de soluționare a contestațiilor: ora 12,00 din prima zi lucrătoare de după Licitație.

4. Amânarea/revocarea/anularea Licitației

Poate fi exclus din procedura de Licitație, atât în timpul Licitației cât și ulterior până la semnarea contractului de arendare, participantul/ofertantul despre care se dovedește că a furnizat informații false în documentele necesare pentru înscrierea/participarea la Licitație.

Licitația se va amâna în cazul în care nici unul dintre ofertanți nu a prezentat toate documentele necesare pentru înscrierea/participarea la Licitație corespunzător prevederilor Caietului de sarcini.

Licitația se va anula dacă se constată încălcarea principiului concurenței loiale în derularea licitației, sau în cazul admiterii unor contestații.

Dacă din diferite motive Licitația se amână/revocă/anulează, decizia de amânare/revocare/anulare se va comunica în scris tuturor participanților/ofertanților, arătând motivele care au stat la baza acesteia și nu poate fi atacată de către aceștia. În acest caz, organizatorul Licitației va înapoia în termen de **5 (cinci) zile** toate sumele plătite pentru Licitație de către potențialii ofertanți (taxa de participare la Licitație și garanția de participare la Licitație), în conturile bancare indicate de către aceștia în Prezentarea generală ofertantului sau într-o cerere scrisă de către aceștia după decizia de amânare, revocare sau de anulare a Licitației.

V. Condițiile de participare la Licitație și documentele necesare

1. Condițiile de participare la Licitație

La Licitație vor fi acceptați doar ofertanții care îndeplinesc cumulativ toate condițiile din prezentul Caiet de sarcini. Pentru a fi acceptat la Licitație, ofertantul trebuie să depună prin registratură până la data și ora specificate în prezentul Caiet de sarcini următoarele **acte**:

2. Acte/documente necesare pentru înscrierea/participarea la Licitație

2.1. Documente de certificare a identității și calității ofertantului

- oferta inițială pentru redevența anuală totală (sumă rotunjită în Euro), în original, depusă în plic închis, cu menționarea pe plic a denumirii ofertantului, a delegatului care participă la Licitație, a persoanei care va semna contractul de arendă (în cazul adjudecării Licitației) și a textului "Oferta inițială pentru redevența anuală totală necesară participării la Licitația din data de " (se va menționa data);
- prezentarea generală minimală a ofertantului, prezentându-se informații despre: denumire, adresă, pregătire, autorizări, persoanele de decizie (conducere), minim un telefon mobil de contact, mail-uri oficiale pe minim 2 site-uri diferite și funcționale (chiar și gratuite de tip gmail, yahoo etc.), iban etc.;
- dovada pregătirii/autorizării în domeniul agricol (cu menționare cod CAEN agricol) în copie;
- B.I./C.I. în copie, pentru Ofertantul persoană fizică;
- C.U.I. și certificat constatator O.R.C. nu mai vechi de 60 de zile, în copie, pentru Ofertantul persoană juridică înregistrat la O.R.C.;
- Certificat de înregistrare fiscală și actul de înființare actualizat, în copie, pentru Ofertantul persoană juridică care nu este înregistrat la O.R.C.;
- pentru persoane fizice/juridice străine, unde este cazul, documentele echivalente se vor depune în traducere legalizată;
- împuterniciri notariale date de către Ofertant pentru delegatul (delegații) care participă la Licitație și pentru cel (cei) care va (vor) semna contractul de arendă (în cazul adjudecării Licitației), dacă aceștia sunt diferiți sau în plus față de ofertantul persoană fizică sau față de conducerea statutară/împuterniciți legali, pentru persoanele juridice, cu menționarea ierarhiei acestora în cazul prezentării mai multor delegați pentru un ofertant;
- adeverință că nu are debite restante dată de organizatorul Licitației, în copie, pentru ofertanții care au avut contracte cu organizatorul Licitației;
- certificate de atestare fiscală în copie, fără debite restante, eliberate de către ANAF și de Primăria localității de sediu;
- declarație notarială în original a fiecărui ofertant prin care se atestă că persoanele fizice care-l reprezintă (la Licitație, conducerea statutară, sau împuterniciți legali) nu sunt rude până la gradul IV și nici persoane interpușe cu persoanele din conducerea organizatorului Licitației și din Comisia de Licitație;
- anunțul de organizare a Licitației în copie, semnat de către Ofertant;
- declarație pe proprie răspundere dată sub semnătură privată, în original, prin care ofertantul: (1) declară că nu a fost condamnat într-un proces penal pentru vreo infracțiune; (2) declară că nu se află în faliment, reorganizare judiciară, sau în lichidare; (3) declară că nu este un interpus al firmei Agro Nevada Tim S.R.L.; (4) atestă că toate datele/informațiile cuprinse în documentele depuse pentru înscrierea/participarea la Licitație sunt corecte; (5) este de acord cu toate condițiile/prevederile din Caiet de sarcini și din anunțul de organizare a Licitației, pe care și le însușește și pe care le recunoaște ca Preambul la contractul de arendă.

Având în vedere că firma Agro Nevada Tim S.R.L. din Voiteg (Voiteni), județ Timiș a fost declarată câștigătoare la precedentă licitație (din data de 27.11.2015), dar în termenul prevăzut în Caietul de sarcini nu s-a prezentat să încheie contractul de arendă, dacă la prezenta licitație se prezintă firme care fac parte din grupul de firme din care face parte firma Agro Nevada Tim S.R.L., sau interpuși ai acestora, **suplimentar față de ceilalți participanți la licitație**, aceste firme (sau interpuși) vor prezenta o declarație pe proprie răspundere dată sub semnătură privată, în original, prin care ofertantul: (1) declară că face parte din grupul de firme din care face parte firma Agro Nevada Tim S.R.L. (sau că este un interpus pentru o firmă din grup, cu menționarea acesteia); (2) declară care sunt toate firmele care fac parte din acest grup de firme; (3) declară că a luat act de faptul că firma Agro Nevada Tim S.R.L. nu s-a prezentat să încheie contractul de arendă în termenul prevăzut în vechiul Caiet de sarcini și a pierdut

Actele/documentele prezentate de către Ofertant nu trebuie să aibă un standard obligatoriu, însă dacă acestea sunt neclare/incomplete, până la începerea ședinței de Licitație, organizatorul Licitației îi poate cere Ofertantului depunerea unor clarificări/suplimentări scrise referitoare la actele depuse, ca o condiție de participare la Licitație. Aceste clarificări scrise vor fi depuse prin registratura organizatorului Licitației până în ziua Licitației, cu 10 min înainte de ora de începere a ședinței de Licitație, sau vor fi înmânate președintelui Comisiei Licitație, la începerea ședinței de Licitație, aceasta putându-se menționa în Procesul-verbal de Licitație. În cazul în care solicitările sunt făcute la începerea ședinței de Licitație, acestea vor fi doar de clarificare, foarte scurte (cumulat, toate răspunsurile nu trebuie să depășească 30 de rânduri pe o foaie A4) și vor fi adresate de către președintele Comisiei Licitație, ședința de Licitație întrerupându-se până la obținerea răspunsului scris.

2.2. Simplificarea procedurii pentru ofertanții participanți la precedentă Licitație

Ca o recunoaștere a efortului depus de către ceilalți ofertanți (cele 6 firme menționate la pct.III.2., numerotate de la 2 la 7) care au participat la Licitația (nr.1) din data de 27.11.2015 (având același obiect cu prezenta Licitație), care nu au fost declarați câștigători/adjudecatari, având în vedere că atunci au prezentat toate actele de la pct.V.2.1. menționate mai sus, dacă în structura organizatorică a acestora nu au intervenit modificări, pentru a participa la Licitația nr.2, din cele 13 capitole de Documente de certificare a identității și calității ofertantului, aceste firme vor prezenta doar următoarele acte:

- oferta inițială pentru redevența anuală totală (sumă rotunjită în Euro), în original, depusă în plic închis, cu menționarea pe plic a denumirii ofertantului, a delegatului care participă la Licitație, a persoanei care va semna contractul de arendă (în cazul adjudecării Licitației) și a textului "Oferta inițială pentru redevența anuală totală necesară participării la Licitația din data de " (se va menționa data);
- anunțul de organizare a Licitației în copie, semnat de către Ofertant;
- declarație pe proprie răspundere dată sub semnătură privată, în original, prin care ofertantul: (1) declară că nu a fost condamnat într-un proces penal pentru vreo infracțiune; (2) declară că nu se află în faliment, reorganizare judiciară, sau în lichidare; (3) atestă că toate datele/informațiile cuprinse în documentele depuse pentru înscrierea/participarea la Licitație sunt corecte; (4) declară că nu reprezintă firma Agro Nevada Tim S.R.L. din Voiteg (Voiteni), județ Timiș și nici persoanele din conducerea acesteia și nu este un interpus pentru unul din aceștia; (5) este de acord cu condițiile/prevederile din prezentul Caiet de sarcini și din anunțul de organizare a Licitației nr.2, pe care și le însușește și pe care le recunoaște ca Preambul la contractul de arendă.

Celelalte capitole de Documente vor fi prezentate **după caz**, acolo unde în structura organizatorică a acestor 6 firme au intervenit modificări.

2.3. Documente de certificare a plăților

- dovada constituirii garanției de participare la Licitație de minim 10% din redevența anuală totală minimă: foaie de vărsământ, sau Ordin de plată avizat de bancă și extrasul de cont cu operațiunea de plată, în copie, sau Scrisoare de garanție bancară, în original;
- dovada plății taxei de participare la Licitație, în cuantum de **600 lei/ofertant**, în copie. Pentru cele 6 firme menționate anterior taxa de participare la Licitație va fi de **300 lei** în loc de **600 lei**.

VI. Obligațiile părților ulterior încheierii contractului de arendare

1. Obligațiile proprietarului

Proprietarul se obligă:

- să asigure liber de sarcini terenul scos la licitație pentru arendare, însă nu se obligă să elibereze terenul de ierburi, deșeuri, locatari ilegali etc.;
- să rezolve orice fel de litigiu ce poate să apară ulterior, cu privire la dreptul de proprietate asupra terenului sau privind revendicarea acestuia, precum și alte sarcini de această natură, în afara necesităților strategice, de interes național, regional, local, sau de servitute pentru rețele.

Proprietarul nu răspunde de viciile aparente ale activului.

2. Obligațiile arendașului

2.1. Obligații generale

1. Destinația activului: pentru agricultură/pomicultură/viticultură. Este obligatorie realizarea și menținerea pe toată durata arendării a minim unei destinații din cele enumerate anterior
2. Poluarea mediului: nu se vor desfășura activități poluante fără acordul scris al proprietarului și acorduri/avize de mediu
3. Facilități: lucrările de proiectare/executare a bransamentelor la rețelele de utilități, precum și obținerea acordului de la deținătorii acestora îl privesc pe arendaș.

2.2. Obligații specifice

Arendașul se obligă:

- să plătească la termen arenda și impozitele/taxele locale aferente proprietății pentru suprafața arendată și dacă este cazul, pentru folosirea drumurilor;
- să înmâneze proprietarului terenului polița de asigurare a culturilor agricole, în original, în termen de 15 zile de la contractare și apoi, anual, cu minim 15 de zile înainte de expirare;
- să nu afecteze gospodăria subterană/supraterană a localității (rețele de energie electrică, telefonie, apă, canalizare, gaz etc.). Să păstreze canalele existente și să nu afecteze scurgerea apei prin acestea;
- să-și monteze aparatură de înregistrare a consumurilor de energie electrică, apă etc. (dacă este cazul) și să plătească la timp debitele înregistrate, precum și taxele/impozitele legale aferente acestor consumuri;
- să transporte deșeurile/dejecțiile/reziduurile/molozurile pe cheltuiala proprie într-un loc admis de autorități și amenajat special;
- depozitățile de materiale se vor face cu avizul autorităților locale, respectând accesul, neblocarea podețelor și intrările la diverse obiective din vecinătate;
- să respecte prescripțiile legale și obligațiile specificate în prezentul Caiet de sarcini;
- să respecte legislația română în vigoare.

2.3. Plăți obligatorii

După arendare, plata arende (redevenței) pentru suprafața de teren licitată se va face lunar și anticipat, la valoarea adjudecată.

Pentru a putea garanta plata arende, arendașul va asigura culturile agricole (cel puțin la valoarea arende anuale) și va cesiona drepturile acestei polițe de asigurare în favoarea proprietarului terenului (prin înscrierea pe poliță a proprietarului terenului ca și beneficiar al despăgubirii),

falimentul arendaşului și calamitățile naturale neputând fi invocate pentru diminuarea/anularea plății arendei.

Întrucât incinta fostului Grup Școlar Agricol Ciacova (care aparțin organizatorului Licităției) se află între terenurile arendate, pentru folosința terenului (categoria curți construcții) și a construcțiilor care mai sunt disponibile din această incintă se va încheia un contract de închiriere separat prin negociere directă (dacă arendașul solicită folosința acestora).

Pe lângă plata arendei, asigurarea culturilor agricole proprii, arendașul se mai angajează să suporte toate impozitele/taxele locale aferente proprietății pentru suprafața arendată și dacă este cazul, pentru folosirea drumurilor.

2.4. Utilizarea funcțională a terenului arendat

Utilizări permise în ordinea de preferință:

➤ exploatații agricole.

Interdicții definitive:

➤ activități agricole/industriale poluante;

➤ construire locuințe;

➤ depozite de deșuri/dejecții.

2.5. Arendarea/închirierea/ipotecarea ulterioară arendării

Dacă Legea română permite, după arendare, suprafața de teren poate fi parcelată/unificată/subînchiriată etc. parțial/integral, însă obligațiile asumate de către primul arendaș se transmit și celorlalți arendași/creditori/utilizatori-beneficiari, proporțional cu suprafața de teren de care aceștia beneficiază, fără a se decala obligațiile stabilite prin prezentul caiet de sarcini.

După arendare, suprafața de teren nu poate fi ipotecată parțial/integral.

3. Aprecierea de către proprietar a conduitei contractuale a arendașului

Aprecierea de către proprietar a conduitei contractuale (în afaceri) a arendașului se va face cu note anuale cuprinse între 1 și 10 și va fi subiectivă; în funcție de problemele neprevăzute apărute anual, grila de notare poate suferi modificări anuale, care pot fi aduse sau nu la cunoștința arendașului.

Durata contractului de 5 ani va putea fi prelungită cu perioade cuprinse între 1÷5 ani doar la obținerea în perioada contractuală precedentă a unui punctaj mediu minim de 7 din maxim 10.

În cazul în care punctajul mediu obținut de către arendaș pentru perioada curentă este mai mic de 7 contractul de arendă nu va mai putea fi prelungit, iar dacă este mai mic de 5, arendașul nu mai are dreptul să mai participe la vreo Licităție (inclusiv pentru arendare) organizată de către Liceul Teoretic "Alexandru Mocioni" Ciacova.

VII. ANEXE

1. Documente de proprietate, desene, schițe, hărți