



**CAIET DE SARCINI**  
**LICITAȚIE PENTRU ÎNCHIRIEREA/ARENDAREA UNOR**  
**SUPRAFETE DE TEREN CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ TEREN**  
**ARABIL ȘI FÂNEȚE PROPRIETATEA PRIVATĂ A COMUNEI**  
**SÂNMIIHAU ROMÂN ,**  
**In data de 03.03.2023**

## INTRODUCERE

Prezentul caiet de sarcini stabilește condițiile de participare la licitația publică având ca obiect „**ÎNCHIRIEREA/ARENDAREA UNOR SUPRAFETE DE TEREN CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ TEREN ARABIL ȘI FÂNEȚE PROPRIETATEA PRIVATĂ A COMUNEI SÂNMIIHAU ROMÂN**”.

Cadrul legislativ:

OG nr. 34/2013, ORD. nr.544 din 21/06/2013 și HG 1064 din 11/12/2013.

H.C.L. nr . 44/11.07.2022 privind aprobarea arendării/închirierii unor suprafețe de teren aflate în proprietatea private a comunei Sânmihaiu Român;

## OBIECTUL LICITAȚIEI

- terenuri conform Anexa nr.1 proprietatea private a Comunei Sânmihaiu Român, ce urmează să fie închiriate/arendate pe o perioadă de **5 ani**.

- Terenurile sunt de două categorii după cum urmează:

1. terenuri arabile.

2. terenuri având categoria de folosință fânețe, pășune ș.a.

- terenurile descrise mai sus, sunt conform Anexei nr.1 împărțite pe cele trei localități care compun comuna Sânmihaiu Român, fiind licitate separat pe fiecare localitate în parte, adică **4 (patru) loturi** pentru localitatea Sânmihaiu Român, **1(un) lot** pentru localitatea Sânmihaiu German și **3 (trei) loturi** pentru loc. Utvin (ANEXELE 1,2, 3, 4,5,6,7,8).

- de asemenea aceste terenuri vor fi licitate separat și din punct de vedere al categoriei de folosință al acestora, fiind condiții de eligibilitate distincte la cele două tipuri de teren .

- Pentru fiecare lot de teren adjudecat se va încheia un contract de închiriere .

## CONDITIILE DE ORGANIZARE A LICITAȚIEI

- Închirierea terenurilor cu destinație de teren arabil, respectiv fânețe se realizează prin licitație publică deschisă cu strigare, adjudecarea realizându-se la prețul cel mai mare oferit în lei/lot/an.

- Documentele solicitate pentru participare vor fi depuse la secretariatul Primăriei Comunei Sânmihaiu Român, situată în localitatea Sânmihaiu Român, nr. 1, județul Timiș.

## 2. CONDITII DE PARTICIPARE LA LICITATIE



2. Achitarea taxelor de participare la licitație

- taxa de participare de 250 lei

Achitarea se face în numerar la caseria Primăriei Comunei Sânmihaiu Român.

3. DOCUMENTELE DE PARTICIPARE

- Copie CI sau BI pentru persoanele fizice, reprezentantii persoanelor juridice cu mandate de reprezentare prin procura sau imputernicire (in original)
- Cerere formulata de catre reprezentatul legal al persoanei juridice constituita in forma juridică.
  - Dovada achitarii *taxei de participare* in valoare de 250 lei
  - Copia certificatului de inregistrare de la Oficiul Registrului Comertului (in cazul persoanelor juridice)
  - Dovada achitării unei cauțiuni de participare la licitație **de minim 30% din valoarea lotului** pentru care licitează (cauțiunea nu este transmisibilă de la un lot la altul, specificându-se pentru care lot este achitată). Cauțiunea va fi returnată participantului care nu a adjudecat suprafața pentru care a licitat, cu excepția cazului în care a adjudecat și nu a mai continuat procedura conform prezentului caiet de sarcini.
  - Dovada din care sa reiasa ca ofertantul figureaza inregistrat in Registrul Agricol al localitatii in care are domiciliul /sediul si daca este cazul (numai pentru terenuri având altă categorie de folosință decât cea de arabil) ce efectiv de animale detine, in original.
  - Extras din RNE cu evidenta numarului de animale si crotaliile acestora, vizat de autoritatile competente **valabil doar pentru terenuri având altă categorie decât arabil.**
  - Certificate fiscale privind achitarea taxelor si impozitelor locale, de la Primaria comunei unde figureaza inregistrati de unde să rezulte că participantul nu deține debite rezultate din alte contracte de arendare, taxe pe pășunat, închirieri de pășune, sancțiuni pentru nerespectarea exploatării pășunilor locale din anul curent ori din anii anteriori.
  - Certificate fiscale din care sa reiasa ca participantul (persoana fizică sau juridică) nu are datorii la bugetul local sau la administratia publica locala.
  - Certificate de greșă emise pentru persoanele care au dosare pe rolul instantei avand ca obiect plangere contraventionala privind anularea procesului verbal pentru aplicarea amenzilor ori alte debite (dacă este cazul)
  - Declaratie in forma autentica data pe propria raspundere de catre persoanele juridice privind falimentul sau insolvența.

4. CRITERII DE ELIGIBILITATE.

- Cerere formulata individual, de catre persoana fizica, agricultor sau crescător de animale din cadrul colectivității locale, inregistrata la Primăria Comunei Sânmihaiu Român .
- Cerere formulata de catre reprezentantul legal al formelor asociative legal constituite de participare la licitație.



- Dosarul cu documentele de participare se depun la registratura primăriei Comunei Sânmihaiu Român primind un număr de înregistrare.

În dosar se depun toate documentele solicitate prin acest caiet de sarcini. Lipsa documentelor solicitate prin caietul de sarcini, va atrage după sine **descalificarea ofertantului**.

În timpul organizării licitației comisia de licitație, poate solicita informații, inclusiv documente suplimentare în vederea clarificării unor aspecte legate de eligibilitatea ofertantului.

- Persoanele fizice și juridice să aibă domiciliul stabil respectiv sediul social pe teritoriul Comunei Sânmihaiu Român, județ Timiș, România.

**\*NEINDEPLINIREA ACESTOR CONDITII DUCE LA DESCALIFICAREA PARTICIPANTULUI (OFERTANTULUI).**

## 5. DURATA ÎNCHIRIERII

- Până la data de **5 (cinci) ani**, pentru suprafețele de teren licitate. În ultimul an pe terenurile arabile vor fi semănate numai specii ce pot fi recoltate cel târziu la finele anului **2028**.

## 6. PREZENTAREA OFERTEI.

- Oferta reprezintă angajamentul ferm al ofertantului.

- Oferta trebuie să fie fermă și certă, fără ambiguități de genul: „prețul oferit este cel mai mare decât cea mai mare ofertă”.

- Prezentarea ofertei prin strigare reprezintă manifestarea voinței ofertantului de a semna contractul de concesiune/închiriere după adjudicarea licitației.

- Revocarea ofertei de către ofertant, în timpul sau după licitație, duce la pierderea dreptului de a mai participa în continuare la licitație, precum și la pierderea dreptului de a mai licita la un alt lot.

- Oferta se prezintă prin strigare pe lotul scos la licitație, care porneste de la prețul minim stabilit prin prezenta hotărâre.

## 7. DESFĂȘURAREA LICITAȚIEI.

Licitatia publică deschisă prin strigare se va desfășura la sediul primăriei comunei Sânmihaiu Român, situate în localitatea Sânmihaiu Român, nr.1, județul Timiș. Întreaga sesiune de licitație va fi înregistrată audio/video, iar participarea la licitație reprezintă acordul participanților (ofertanților) cu privire la înregistrare, respectiv la acordul prelucrării datelor cu caracter personal.

La data, ora și locul anunțat se vor prezenta **numai** membrii comisiei de licitație și ofertanții sau împuterniciții acestora care fac dovada unei împuterniciri scrise, în cazul persoanelor fizice a unei împuterniciri în formă autentică. **Este interzisă participarea altor persoane străine sau însotitorii ofertanților.**

**Comisia va studia dosarul fiecărui participant la licitație, pe măsură ce sunt scoase la licitație loturile de teren, la o distanță de 15 minute între ele.**

**Candidații înscriși vor licita la o altă preț pe ha, începând cu prețul de pornire stabilit prin hotărârea consiliului local, și un pas de strigare de 100 lei/ha.**





În timpul desfășurării licitației se va întocmi un proces verbal în care se vor consemna, numele și prenumele ofertantului, documentele de eligibilitate depuse de aceștia și eventualele descalificări, document ce va fi semnat de către toți ofertanții.

Licitatia se va desfășura și va continua și în cazul în care există un singur licitator eligibil. Acesta beneficiază de dreptul de atribuire a lotului pentru care s-a înscris, prin metoda negocierii directe, dar nu sub preț stabilit.

**Pasul de licitație este de 100 lei hectar/an.**

Data achitării sumelor rezultate în urma adjudecării este până cel târziu la data de **30.09.2023**, în caz de neplată contractul fiind desființat de plin drept și fără punere în întârziere conform pactului comisoriu de gradul IV expres;

Anunțul va fi afișat la Primăria Comunei Sânmihaiu Român iar participanții vor fi anunțați telefonic pentru celeritate.

Documentele de participare se **pot depune în termen de maxim 10 zile lucratoare**, din data de **16.02.2023** la registratura Comunei Sânmihaiu Român, respectând condițiile specificate în caietul de sarcini, respectiv până cel târziu **02.03.2023, ora 14:00**.

În situația în care în urma celei de a doua licitații vor mai rămâne loturi **neatribuite**, se va organiza o nouă licitație în termen de 5 zile lucratoare, termenul începând să curgă cu ziua desfășurării ultimei licitații. Documentele de participare la licitație pot fi depuse până la orele **14:00** cu o zi înainte de desfășurarea licitației.

Procedura de organizare a unei noi licitații se poate realiza ori de câte ori este nevoie.

## **8. DISPOZIȚII FINALE ȘI CLAUZE DE REZILERE**

Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, oricare dintre participanți, are dreptul de a solicita clarificări cu privire la caietul de sarcini.

Persoanele care sunt implicate direct în procesul de verificare/evaluare a ofertelor nu au dreptul de a fi ofertant sub sancțiunea excluderii din procedura de atribuire.

Nu au dreptul să fie implicate în procesul de verificare/evaluare a ofertelor următoarele persoane:

- a) soț/soție, rudă sau afin până la gradul al patrulea inclusiv cu ofertantul, persoană fizică;
- b) soț/soție, rudă sau afin până la gradul al patrulea inclusiv cu persoane care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanți, persoane juridice;
- c) persoane care dețin părți sociale, părți de interes, acțiuni din capitalul subscris al unuia dintre ofertanți sau persoane care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanți;
- d) persoane care pot avea un interes de natură să le afecteze imparțialitatea pe parcursul procesului de verificare/evaluare a ofertelor.

Soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea, încetarea contractului de închiriere și acordarea de despăgubiri se soluționează pe cale amiabilă, iar în caz contrar, litigiile se soluționează potrivit prevederilor legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările ulterioare, de către instanța de judecată.



Ofertantul castigator trebuie sa semneze contractul de arendare/inchiriere in termen de maxim 15 zile lucratoare calculat incepand cu ziua depunerii garantiei(bilet la ordin avalizat) sau plata contractului. In caz contrar pierde lotul care i-a fost atribuita prin adjudecare si va suporta plata daunelor-interese ori orice alte pagube/prejudicii vor exista în legătură cu suprafețele de teren adjudecate.

Plata arendeii pentru anul 2023 se va face conform prezentului caiet de sarcini, respectiv până la **30.09.** iar pentru anii următori până cel târziu la **01 martie.** Neplata integrală a chiriei până la datele stabilite duce la rezilierea de plin drept și fără punere în întârziere conform pactelor comisorii de gradul IV expres a contractului, urmând a fi scos la licitație din nou lotul respectiv contractului de închirier.

Achitarea se poate face in numerar la caseria Primăriei Sânmihaiu Român ori prin virament bancar ori prin intermediul aplicației de plată pusă la dispoziție pe site-ul instituției.

Ofertantul castigator are obligatia sa achite pretul stabilit in urma licitatiei precum si impozitul pe suprafata de teren contractata, conform legii 571/2003, art.256, privind codul fiscal cu modificarile si completarile ulterioare.



## C E R E R E

Către Comuna Sânmihaiu Român,

Subsemnatul \_\_\_\_\_, domiciliat în comuna

Sânmihaiu Român, localitatea ..... nr....., județul Timiș,  
posesor al actului de identitate tip:...BI/CI

seria:....., nr.:\_....., titular al codului numeric personal :.....

doresc să particip la licitația pentru arendarea/închirierea unor terenuri organizată de către  
comuna Sânmihaiu Român, în data de .....

Depun oferte și voi licita pentru următoarele loturi :.....

- Totodata, declar pe proprie răspundere că sunt în posesia următorului efectiv de animale înregistrat în RNE, pentru care prezint adeverință eliberată de medicul veterinar de circumscripție, precum și lista cu seriile și numerele crotaliilor aferenți:
- Nu este cazul

Nume și prenume

Semnătura



CERERE

Către Comuna Sânmihaiu Român,

SC /PFA \_\_\_\_\_ cu sediul .in comuna SANMIHAIU ROMAN, localitatea  
\_\_\_\_\_, nr. \_\_\_\_\_ jud. \_\_\_\_\_, identificat prin CU  
\_\_\_\_\_ reprezentata prin \_\_\_\_\_ domiciliat  
in loc. \_\_\_\_\_ Str. \_\_\_\_\_, nr. \_\_\_\_\_  
jud. \_\_\_\_\_, posesor al actului de identitate tip:...BI/CI  
seria:....., nr.:....., titular al codului numeric personal :.....

doresc să particip la licitația pentru arendarea/închirierea unor terenuri organizată de către comuna  
Sânmihaiu Român, în data de .....

Depun oferte și voi licita pentru următoarele loturi :.....

- Totodata, declar pe proprie răspundere că sunt în posesia următorului efectiv de animale înregistrat în RNE, pentru care prezint adeverință eliberată de medical veterinar de circumscripție, precum și lista cu seriile și numerele crotalilor aferenți:
- Nu este cazul

Nume și prenume

Semnătura

ANEXA  
CU TERENURILE PROPRIETATEA COMUNEI -2023

**LOCALITATEA**  
**Sanmihaiu Roman**

**LOT 1**

<b>ARABIL</b>	<b>PASUNI</b>	<b>FINETE</b>
1200/2/5=1.84		
1180/6/1/1=1.32		
1163/3/12=0.68		
1170/2/4=1.85		
1197/10/18=0.56		
1158/1/7/2=1.16		
1130/1/6=0.58		
1170/2/19/1=0.50		
1170/2/19/2=0.60		
<b>Total=9,09ha</b>		



ANEXA  
CU TERENURILE PROPRIETATEA COMUNEI -2023

**LOCALITATEA**  
**Sanmihaiu Roman**

**LOT 2**

<b>ARABIL</b>	<b>PASUNI</b>	<b>FINETE</b>
66/2/3=0.87		
27/6=1.16		
33/2/6=1.16		
66/1/5=0.50		
74/25/2=1.00		
221/5=0.50		
52/9/17=1.29		
216/7/1=2.09		
<b>Total=8.57</b>		

ANEXA  
CU TERENURILE PROPRIETATEA COMUNEI -2023

**LOCALITATEA**  
**Sanmihaiu Roman**

**LOT 3**

<b>ARABIL</b>	<b>PASUNI</b>	<b>FINETE</b>
36/7/6=2.3		
65/5/10=1.16		
793/1=0.15		
783/2/21=0.35		
321/3/38=0.58		
52/6/1=0.58		
65/2/3/1=0.50		
786/18/8=0.18		
74/29/2=0.35		
52/9/15=0.25		
<b>Total=6.40</b>		



**LOCALITATEA  
SINMIHAIU GERMAN**

**LOT 5**

<b>ARABIL</b>		
<b>167/1/21=1.15</b>		
<b>16/1/21=1.10</b>		
<b>76/2/21=0.40</b>		
<b>16/2/2/1=0.1043</b>		
<b>132/2/2=0.195</b>		
<b>114/2=1.50</b>		
<b>134/1=1.50</b>		
<b>154/22 =1.45</b>		
<b>252/1/14=0.80</b>		
<b>76/2/26=0.20</b>		
<b>76/1/17=1.50</b>		
<b>132/1=1.00</b>		
<b>76/1/6=1.60</b>		
<b>117/4/2=0.75</b>		
<b>248/43=0.81</b>		
<b>1203/14/1=0.44</b>		
<b>167/1/11=1.12</b>		
<b>167/1/12=1.12</b>		
<b>18/2/2=1.00</b>		
<b>252/2/17=0.90</b>		
<b>16/1/8=1.10</b>		
<b>167/1/7=1.1182</b>		
<b>167/1/27=1.00</b>		
<b>TOTAL 21.8575</b>		





ANEXA  
CU TERENURILE PROPRIETATEA COMUNEI -2023

LOCALITATEA  
UTVIN

LOT 7

N

ARABIL	PASUNI	FINETE
394/10/1=0.50 .		
436/1/1/1=0.44 .		
436/1/1/2=1.00 .		
341/1/2/9=0.50 .		
390/1/2=1.0186 .		
436/1/21=1.16.		
362/2/1=0.40.		
427/2/2=0.50 .		
427/2/110=0.50.		
427/2/111=0.20 .		
341/1/8/1/2=0.1444.		
413/2=0.3786 .		
427/2/75/1=0.30.		
427/2/78=0.50 .		
427/2/71=0.50 .		
427/2/62=0.50 .		
341/1/9/6=1.4100.		
436/2/12=1.16 .		
394/10/2=0.50 .		
15.2455 ha		

ANEXA  
 CU TERENURILE PROPRIETATEA COMUNEI -2023

LOCALITATEA  
 UTVIN

LOT 8

S

ARABIL	PASUNI	FINETE
614/14=0.1920		
540/2/16=0.30		
686/23=0.60		
686/2/2=2.00		
686/11,686/12=1.17		
593/29/1=0.97		
686/38=1.1598		
673/1/1=0.72		
686/57/2=1.08		
669/10=0.1692		
545/4/2/1=0.21		
550/5/4/3=1.0398		
669/46/2/2=0.50		
557/3=1.15		
669/1/7=0.50		
669/1/6=0.50		
669/12=0.5008		
589/25/1=0.50		
614/19=0.1638		
550/3/7=0,5001		
537/25=0.58		
686/13=0.50		
686/16=0.24		
11,6116 ha		