



Penitenciarul Spital Tg. Ocna
str. Crizantemelor, nr. 9, jud. Bacău

Nr. 62 27360 / 17.07.2014

APROBAT

Comisar șef de penitenciare Olar Anca Denise,
Director



Comisar șef de penitenciare Grozescu Adrian
Șef serviciu Ec. – Administrativ

Subcomisar de penitenciare Teris Laura
Șef birou Logistic

DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE

a procedurii de licitație deschisă
pentru atribuirea contractului privind arendarea a 0,31 ha teren arabil
în loc. Tirgu Ocna, jud. Bacău

DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE

1. Informații generale :

Denumirea arendatorului : Penitenciarul Spital TG. OCNA
Codul fiscal : 10167490
Adresa : str. Crizantemelor nr. 9, loc. Tg. Ocna, jud. Bacău
Telefon : 023/4344124
Fax : 023/4344127

E-mail: sptgocna.anp.gov.ro

Legislația aplicată :

- legislație principală: art. 1836-1850 din Codul civil –aprobat prin Legea 287/2009, Legea 48/2012 privind finanțarea activității Administrației Naționale a Penitenciarelor și a unităților subordonate;
- legislație secundară: OUG 54/2006, HG 168/2007, LG 213/1998, OUG 34/2006, HG 925/2006.

2. Licitația deschisă va fi organizată la sediul Penitenciarului Spital TG. OCNA.

2.1 Prin arendare se înțelege contractul încheiat între proprietar, uzufructuar de bunuri agricole, denumit arendator, și arendaș, cu privire la exploatarea bunurilor agricole pe o durată determinată și la un preț stabilite de părți.

2.2 Arendarea se face prin contract scris, al cărui model este prevăzut în anexă, încheiat între arendator, pe de o parte, și arendaș, pe de altă parte. Arendașul poate fi persoană fizică sau juridică.

3. Caietul de sarcini anexat.

4. **Data limită de depunere a documentației pentru licitație este de 29.07.2014, ora 9⁴⁵.**

LICITAȚIE DESCHISĂ – Arendarea a 0,31 ha teren agricol în loc. Tg Ocna, str. Crizantemelor, nr. 9

LICITAȚIA ARE LOC PE DATA DE 29.07.2014 ora 10,00, la sediul instituției;

Posibilitatea retragerii sau modificării ofertei : Ofertantul nu are dreptul de a-și retrage sau de a-și modifica oferta după expirarea datei limită pentru depunerea ofertelor, decât sub sancțiunea excluderii acestuia de la procedura de licitație deschisă.

Data și ora susținerii licitației : **29.07.2014 ora 10,00;**

Locul susținerii licitației : **Penitenciarul Spital Tg. OCNA: loc. Tîrgu Ocna, str. Crizantemelor, nr. 9, jud. Bacău.**

DOCUMENTE CARE DOVEDESC ELIGIBILITATEA

Documentele necesare pentru participare la procedura de arendă, prin metoda licitație deschisă , sunt următoarele:

a) Pentru persoane fizice:

- copie certificată de pe actul de identitate ;
- declarație pe proprie răspundere a ofertantului că nu a mai participat la alte ședințe de arendare/concesionare în care a fost declarat adjudecatar, și a refuzat semnarea procesului verbal de adjudecare și/sau a contractului de arendă / concesionare - original;
- împuternicire expresă de reprezentare, în formă autentică - în original;

b) Pentru persoane juridice:

- dovada înregistrării și funcționării legale (act constitutiv, certificatul de înregistrare firmă) și să aibă în obiectul de activitate « activitate agricolă » - grupa 01 CAEN – documentul se va prezenta în copie certificată;
- declarație semnată de reprezentantul legal, potrivit căreia societatea comercială nu se află în reorganizare judiciară sau faliment - în original ;
- declarație pe propria răspundere a reprezentantului legal că societatea nu are contracte reziliate din culpa sa sau restanțe la plățile datorate în baza unor contracte de vânzare-cumpărare de acțiuni, contracte de concesiune, contracte de asociere în participațiune sau contracte de arendă încheiate cu Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale, cu Agenția Domeniilor Statului sau cu alte instituții publice - original;
- declarație pe proprie răspundere a reprezentantului legal ca societatea și nici un asociat / acționar / administrator / membru majoritar al acesteia, nu a mai participat la alte ședințe de arendare/concesionare în care au fost declarați adjudecatari, și au refuzat semnarea procesului verbal de adjudecare și/sau a contractului de arendă / concesionare. Precum și asociatul / acționarul / administratorul / membru majoritar al societății, nu sunt asociați / acționari / administratori / membrii majoritari în altă societate sau asociație, care au mai participat la alte ședințe de arendare/concesionare în care au fost declarați adjudecatari, și au refuzat semnarea procesului verbal de adjudecare și/sau a contractului de arendă / concesionare - în original;
- împuternicire expresă de reprezentare, după caz - în original;

c) Pentru persoana fizică autorizată (persoana fizică autorizată sau asociații familiale):

- copie certificată a actului de identitate, (în cazul asociațiilor familiale pentru fiecare membru în parte),
- copie certificată a autorizației de funcționare eliberată de autoritatea competentă și să aibă în obiectul de activitate « activitate agricolă » - grupa 01 CAEN;
- copie certificată a certificatului de înregistrare;
- declarație pe proprie răspundere potrivit căreia persoana fizică autorizată, respectiv asociația familială nu se află în reorganizare judiciară sau în faliment - în original.
- declarație pe proprie răspundere potrivit căreia persoana fizică autorizată, asociația familială nu a făcut cerere de renunțare, respectiv autorizația nu este anulată, suspendată - în original.

- declarație pe proprie răspundere potrivit căreia persoana fizică autorizată, respectiv asociația familială, nu a mai participat la alte ședințe de arendare/concesionare în care a fost declarat adjudecatar, și a refuzat semnarea procesului verbal de adjudecare și/sau a contractului de arendă / concesionare - în original;
- împuternicire expresă de reprezentare, în forma autentică, după caz - în original ;

*În cazul în care ofertanții nu au prezentat toate documentele solicitate, comisia de licitație poate acorda un termen de 48 ore în vederea completării cu documentele lipsă solicitate de comisie sau incomplete (care nu au respectat cerințele de formă și conținut), sub sancțiunea excluderii de la licitație; în cazul în care participantul nu se prezintă cu documentele solicitate sau lipsește la data și ora stabilită de către comisia de licitație va fi exclus de la licitație.

*Contractul de arendare va fi încheiat pe 12 luni, adică pentru perioada 01.07.2014-30.06.2015

*Documentele de participare depuse de către ofertanți vor rămâne la **Penitenciarul Spital TG. OCNA**, fiind arhivate potrivit prevederilor specifice în vigoare.

La ședința de deschidere pot participa reprezentanții împuterniciți ai ofertanților.

5. Criteriul aplicat pentru atribuirea contractului de închiriere

5.1. Criteriul pe baza căruia se atribuie contractul de închiriere este „**prețul cel mai mare pe ha**”. Anunțarea acestuia se face prin licitație deschisă cu strigare și nu poate fi schimbat pe toată durata de aplicare a procedurii de atribuire a contractului respectiv.

6. Stabilirea ofertei câștigătoare

6.1. La licitația cu strigare vor participa minim doi ofertanți. În cazul în care sunt înscriși doar doi ofertanți, se vor face obligatoriu cel puțin două strigări, adică suprafața aflată în discuție nu va fi adjudecată decât după ce ofertanții vor oferi cu doi pași mai mult decât prețul de pornire al licitației.

6.2. Oferta câștigătoare stabilită de către comisia de licitație este valoarea cea mai mare oferită pentru tariful unitar al arendării (lei/ha/an).

6.3. În cazul în care nu se fac doi pași de către ofertanții care participă, în situația în care rămâne un singur ofertant dispus să arendeze sau în situația în care nu se înscrie decât un singur ofertant la licitație, se vor negocia clauzele contractuale, inclusiv prețul, cu unicul ofertant, prin negociere directă, pornind de la prețul inițial per ha.

7. Informații referitoare la clauzele contractuale obligatorii:

- obiectul contractului : arendarea a 0,31 ha teren agricol in loc. Tg. Ocna – str. Crizantemelor, nr. 9, jud. Bacău
- durata contractului : **01.07.2014-30.06.2015**
- clauzele contractuale sunt detaliate in modelul contract de arendare atașat la prezenta documentație de atribuire.

Atenție : Contractul de arendare poate fi reînnoit după expirarea perioadei sale de valabilitate, până la data de 30.06.2015.

CAIETUL DE SARCINI
privind arendarea a 0,31 ha teren agricol in loc. Tg. Ocna – str. Crizantemelor,
nr. 9, jud. Bacău

1. Informații generale privind obiectul arendării

1.1. Obiectul arendării îl constituie : 0,31 ha teren arabil in loc. Tg. Ocna – str. Crizantemelor, nr. 9, jud. Bacău

1.2. Terenul arendat va avea ca destinație : înființarea de culturi agricole sau pășune pt. animale.

1.3. Terenul arendat va fi exploatat conform destinației sale.

2. Condiții generale ale arendării.

2.1. Terenul agricol arendat se afla în proprietate publică a statului, în administrarea Ministerului Justiției - Administrației Naționale a Penitenciarelor – Penitenciarul Spital Tg. Ocna – str. Crizantemelor, nr. 9, jud. Bacău

2.2. Pe parcursul exploatării terenului arendat se vor respecta normele de protecție a mediului și normele PSI, stabilite conform legislației în vigoare.

2.3. Pe toata perioada arendării se va asigura exploatarea în regim de continuitate și permanență;

2.4. Terenul arendat nu va putea fi subarendat de către arendaș pe toata perioada contractului.

2.5. Durata arendării : **01.07.2014-30.06.2015**

2.6. Valoarea minimă a arendei ofertate va porni de la suma de **984,00 lei /ha.**

Nu se aplica TVA potrivit art. 141 alin (2) pct.6 lit. e din Legea 571/ 2003 privind Codul Fiscal.

2.7. **Oferta arendei va fi EXCLUSIV quantum valoric. Nu se accepta oferte de plată a arendei în produse agricole.**

2.8. Licitația deschisă se desfășoară cu strigarea **tarifului unitar** de închidere, unitatea de măsură fiind **lei/ha/an**, începând de la tariful de închidere minim de pornire, crescător, în pași succesivi, valoarea pasului minim fiind de 2% din prețul de pornire.

3.8. Condițiile speciale impuse de natura bunurilor ce fac obiectul arendării

3.8.1. Ofertantul câștigător va păstra confidențialitatea privind amplasarea clădirilor și dotările existente din perimetrul Penitenciarului Spital Tg. Ocna

3.8.2. Ofertantul câștigător va respecta toate normele de protecție a mediului și PSI, conform legislației în vigoare.

4. Termen de valabilitate a ofertei : **60 zile** (perioadă considerată necesară pentru încheierea contractului de arendare).

5. Contractului de arendare va înceta : la **30.06.2015**

Întocmit,
Ofițer achiziții
Inspector Săndu Raul

- Model de contract -

Înregistrat la Consiliul Local Tg. Ocna
Județul Bacău

Nr. _____ / _____

Penitenciarul Spital Tg. Ocna TG. OCNA

Nr. U₂ _____ / _____ / _____

Nr. arendaș _____ / _____

CONTRACT DE ARENDARE
Nr. _____ / _____

CAPITOLUL I

Părțile contractului

Art. 1. - Contractul de arendare se încheie și se execută pe baza prevederilor art. 2 alin. 2 din Legea 48/2012 și art. 1836-1850 din Codul Civil – Legea 287/2009.

Art. 2. Presentul contract se încheie între:

Penitenciarul Spital Tg. Ocna Tg.OCNA, cu sediul în loc. Tg. Ocna, str. Crizantemelor ,nr. 9, Jud. Bacău, tel/fax 0234 -344124/344127, cod fiscal RO 10167490, cont Trezoreria Onești nr. RO87TREZ0625009xxx002452, jud.Bacău, reprezentat prin Director – Comisar de penitenciare Olar Anca Denise și prin Sef serviciu ec-administrativ - Comisar șef de penitenciare Grozescu Adrian, denumită în continuare **arendator**

S.C. **S.R.L.**, cu sediul în localitatea..... având nr. de înregistrare la Oficiul Registrului Comerțului J.../.../..., cod unic de înregistrare RO, telefon....., reprezentată prin....., denumită în continuare **arendaș**,
a intervenit prezentul contract de arendare.

CAPITOLUL II

Obiectul contractului

Art. 3. - (1) Obiectul contractului de arendare îl constituie terenul în suprafață de 0,31 ha, situat în str. Crizantemelor ,nr. 9, județul Bacău, conform schiței anexate.

(2) Categoria de folosință a terenului în suprafață de 0,31 ha, care face obiectul contractului de arendare, este aceea de teren agricol/pasune pt. animale.

(3) Pe data încheierii prezentului contract, arendatorul a predat, iar arendașul recunoaște că a primit suprafața de 0,31 ha teren .

CAPITOLUL III

Scopul arendării

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

CAPITOLUL IV

Durata contractului

Art. 5. - (1) Prezentul contract de arendare este valabil de la data semnării de către ambele parti și până la data de **30.06.2015**.

Art. 6 - Contractul de arendare poate fi reînnoit cu acordul părților, prin act adițional încheiat cu min. 10 de zile înainte de data încetării acestuia, la solicitarea arendașului.

CAPITOLUL V

Prețul arendei, modalități și termene de plată

Art. 7 - (1) Prețul arendei este de lei /ha indiferent de cultura înființată, respectiv lei pentru toată suprafața de teren agricol arendată.

(2) Plata arendei în bani se face la prețul stabilit la alin.1 al acestui articol. Plata se face în avans, la data semnării prezentului contract, prin depunere la casieria instituției sau în contul de Trezorerie al arendatorului indicat la art. 2 .

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

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

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

CAPITOLUL VI

Drepturile și obligațiile părților

Art. 8 - Drepturile și obligațiile arendatorului sunt următoarele:

a) să predea terenul agricol arendașului la termenul și în condițiile stabilite de prezentul contract;

b) să îl garanteze pe arendaș de evicțiune, totală sau parțială, precum și de viciile ascunse ale terenului pe care îl arendează;

c) să nu ia niciun fel de măsuri în legătură cu exploatarea terenului arendat, de natură să-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 terților în exploatarea normală a terenului, să acționeze împreună cu arendașul, potrivit legii, pentru încetarea actelor de tulburare;

f) să primească, la încetarea contractului, terenul care a făcut obiectul acestuia.

g) să plătească taxele și impozitele datorate pentru terenurile arendate.

Art. 9- Drepturile și obligațiile arendașului sunt următoarele:

a) să primească terenul arendat la termenul și în condițiile stabilite de prezentul contract;

b) să întrebuițeze terenul pe care l-a luat în arendă 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 arendatorului pentru efectuarea eventualelor investiții pe teren;

g) să suporte taxele de redactare și înregistrare a contractului;

h) să depună contractul la Consiliul Local Târgu Ocna;

i) în vederea recuperării daunelor produse de calamități naturale, să încheie contracte de asigurare a culturilor pe care le înființează pe terenul arendat;

- j) să comunice arendatorului și să solicite acestuia să intervină în cazurile în care este tulburat de terți în exploatarea terenului arendat;
- k) la încetarea contractului, are obligația de a restitui terenul arendat în starea în care l-a primit de la arendator;
- l) să plătească impozitele datorate pe veniturile realizate din exploatarea terenului arendat.

CAPITOLUL VII

Răspunderea

Art. 10. - În caz de neexecutare culpabilă a obligațiilor de către una dintre părți, contractul se consideră reziliat de drept fără intervenția instanței și fără a îndeplini o altă formalitate legală.

CAPITOLUL VIII

Încetarea/rezilierea contractului

Art. 11 – (1) Prezentul contract încetează de plin drept, fără a mai fi necesară intervenția unei instanțe judecătorești, în cazul în care una dintre părți:

- nu își execută una dintre obligațiile prevăzute în prezentul contract;
- este declarată în stare de incapacitate de plăți sau a fost declanșată procedura de lichidare înainte de începerea executării contractului;
- își încalcă vreuna dintre obligațiile sale, după ce a fost avertizată, printr-o notificare scrisă, de către cealaltă parte, că o nouă nerespectare a acestora va duce la rezilierea contractului;
- acordul de voință al părților;
- apariția unor cauze, independente de voința arendatorului, care fac imposibilă continuarea contractului;
- expirarea termenului pentru care a fost arendat terenul.

(2) Partea care invocă o cauză de încetare a prevederilor prezentului contract potrivit art. 11 alin. 1 o va notifica celeilalte părți, cu cel puțin 5 zile calendaristice înainte de data la care încetarea urmează să-și producă efectele.

(3) Rezilierea nu va afecta drepturile și obligațiile părților constituite în baza contractului anterior rezilierii și nici curgerea penalităților de întârziere prevăzute în prezentul contract.

(4) În cazul morții/falimentului arendașului, contractul va continua dacă moștenitorii majori vor comunica în scris intențiile lor în acest sens și vor avea acordul scris al celeilalte părți, în termen de 30 de zile de la data decesului, conform art. 1850 din Legea 287/2009, cu modificările și completările ulterioare.

(5) La data încetării contractului, acesta **nu poate fi reînnoit**.

CAPITOLUL IX

Forța majoră

Art. 12 (1) - Forța majoră este constatată de o autoritate competentă.

(2) - Forța majoră exonerează părțile contractante de îndeplinirea obligațiilor asumate prin prezentul contract, pe toată perioada în care aceasta acționează.

(3) - Îndeplinirea contractului va fi suspendată în perioada de acțiune a forței majore, dar fără a prejudicia drepturile ce li se cuveneau părților până la apariția acesteia.

(4) - Partea contractantă care invocă forța majoră are obligația de a notifica celeilalte părți, imediat și în mod complet, producerea acesteia și să ia orice măsuri care îi stau la dispoziție în vederea limitării consecințelor.

CAPITOLUL X

Alte clauze

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

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

(3) Subarendarea totală sau parțială este interzisă. Orice act de subarendare este nul.

(4) Eventualele neînțelegeri se vor rezolva pe cale amiabilă, în caz contrar fiind supuse soluționării instanțelor de judecată de la sediul arendatorului.

Încheiat astăzi,....., în 3 (trei) exemplare, dintre care unul la arendator, unul la arendaș și unul la **Consiliul Local** Tg. Ocna, unde a fost înregistrat contractul.

ARENDAȚOR,

ARENDAȘ,

Penitenciarul Spital TG. OCNA

DIRECTOR,

REPREZENTANT LEGAL

DIRECTOR ADJ. EC-ADM,

CONTABIL ȘEF,

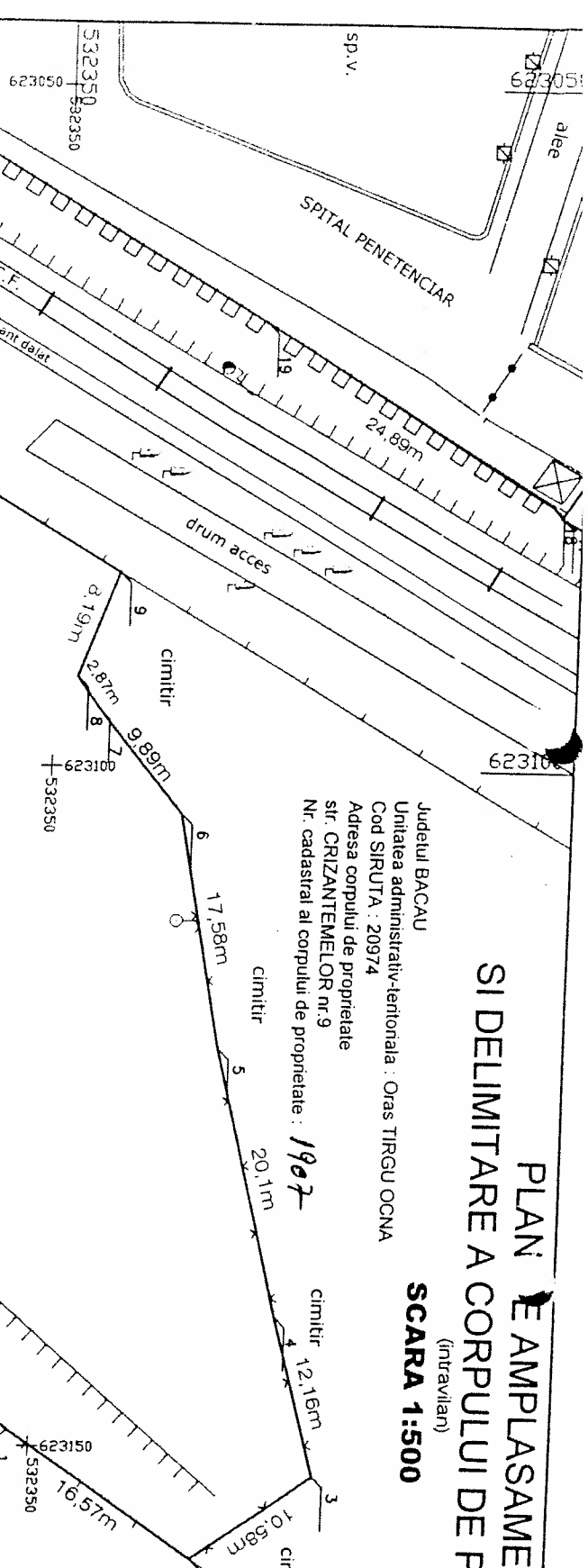
Vizat CFPP

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A CORPULUI DE PROPRIETATE

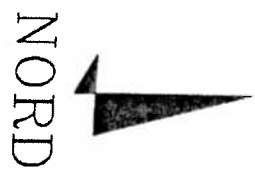
(intravilan)
SCARA 1:500

Județul BACĂU
Unitatea administrativ-teritorială : Oraș TIRGU OCNA
Cod SIRUTA : 20974
Adresa corpului de proprietate
str. CRIZANTEMELOR nr.9
Nr. cadastral al corpului de proprietate : **1907**

Județul BACĂU
Numele si prenumele proprietarului :
SPITAL PENITENCIAR TG. OCNA
Adresa :
str. CRIZANTEMELOR nr.9
oras TIRGU OCNA



S(1)=3152mp



Agencia Națională de Cadastru și
Publicitate Imobiliară
Oficiul de cadastru și Publicitate
Imobiliară Bacău
Nr. de înregistrare **32.12**. Data **28.12.2016**
Verificat și receptionat:
Bălătescu Gheorghe
CONSILIER

Punctul nr. 1 A
SISTEM DE PROIECTIE STEREOGRAFIC 1976

| Nr. Pct. | Coordonate pect.de contur | Lungimea laturii | Diag.(m) |
|----------|---------------------------|------------------|----------|
| | X [m] | Y [m] | |
| 0 | 1 | 2 | 3 |
| 1 | 523340.107 | 623138.700 | 16.571 |
| 2 | 523301.955 | 623158.105 | 19.581 |
| 3 | 523370.599 | 623151.999 | 19.106 |
| 4 | 523367.374 | 623140.278 | 20.106 |
| 5 | 523362.721 | 623150.723 | 17.572 |
| 6 | 523359.524 | 623103.437 | 2.867 |
| 7 | 523351.259 | 623095.754 | 2.867 |
| 8 | 523351.430 | 623093.419 | 8.185 |
| 9 | 523342.932 | 623095.745 | 60.883 |
| 10 | 523342.932 | 623095.745 | 7.845 |
| 11 | 523296.521 | 623054.405 | 5.222 |
| 12 | 523299.976 | 623095.756 | 11.264 |
| 13 | 523305.525 | 623091.707 | 9.164 |
| 14 | 523305.516 | 623081.448 | 18.512 |
| 15 | 523317.115 | 623099.022 | 18.512 |
| 16 | 523299.200 | 623112.680 | 13.176 |
| 17 | 523299.200 | 623125.488 | 1.659 |
| 18 | 523299.200 | 623126.095 | 14.523 |
| 19 | 523314.923 | 623136.500 | 16.110 |

TEREN PROPRIETATE PARTICULARA
TEREN PROPRIETATE PARTICULARA
S.C. 'GEOCADEX' SRL
OFICIUL DE CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARA
Receptionat :
BACAU
532300

