

România
Județul Vrancea
Consiliul Local al municipiului Adjud

HOTĂRÂREA nr.12 din 30 ianuarie 2014

privind: aprobarea închirierii prin licitație publică a suprafețelor de pășune din patrimoniul public al municipiului Adjud în suprafață de 371,8 ha

Consiliul local al municipiului Adjud, județul Vrancea, întrunit în ședință ordinară:

-Având în vedere Expunerea de motive a d-lui ing. Armencea Constantin - Primarul municipiului Adjud cu privire la aprobarea închirierii prin licitație publică a suprafețelor de pășune din patrimoniul public al municipiului Adjud în suprafață de 371,8 ha, precum și Raportul de specialitate al Biroului Agricol cu privire la aprobarea închirierii prin licitație publică a suprafețelor de pășune din patrimoniul public al municipiului Adjud în suprafață de 371,8 ha;

-Luând act de avizul Comisiei pentru agricultura, activități economico-financiare, buget și finanțe, administrarea domeniului public și privat al municipiului și de avizul exprimat de secretarul municipiului Adjud în temeiul art.117(1) lit.,a” din Legea administrației publice locale nr.215/2001, republicată ;

-În baza dispozițiilor O.U.G. nr.34 din 23 aprilie 2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr.18/1991;

-Ținând cont de prevederile Ordinului nr.226/2003 pentru aprobarea Strategiei privind organizarea activității de îmbunătățire și exploatare a pajiștilor la nivel național, pe termen mediu și lung;

-Motivat de Ordinul nr.407 din 31 mai 2013 pentru aprobarea contractelor-cadru de concesiune și închiriere a suprafețelor de pajiști aflate în domeniul public/privat al comunelor, orașelor, respectiv al municipiilor;

-Luând în considerare Hotărârea nr.1064 din 11 decembrie 2013 privind aprobarea Normelor metodologice pentru aplicarea prevederilor Ordonanței de urgență a Guvernului nr.34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr.18/1991 și Ordinul nr.544 din 21 iunie 2013 privind metodologia de calcul al încărcăturii optime de animale pe hectar de pajiște;

-În temeiul art.36, alin.(1), art.36 alin(5), lit.a și art.45, alin (3) și art.123 alin.1 și 2 din Legea nr.215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

-În baza prevederilor art.6 din Legea nr.52/2003 privind transparența decizională în administrația publică;

Hotărâște:

Art.1.Se aprobă studiul de oportunitate privind închirierea pășunilor proprietate publică a municipiului Adjud, situate în Adjud - 168,8 ha; Șișcani - 98 ha; Adjudu-Vechi - 105 ha, conform anexei nr.1 - parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2.Se aprobă închirierea pășunilor proprietate publică a municipiului Adjud în suprafață totală de 371,8 ha extravilan, din care :1.050.043 mp în tarla 119/1, parcela 615/1; 347.530 mp în tarla 97/1, parcela 544/1; 7.672 mp în tarla 107, parcela 587; 189.910 mp în tarla 108/1; 264.298 mp în tarla 79, parcela 501, conform anexei nr.2 (schițe) - parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.3.Se aprobă prețul minim al chiriei, conform rapoartelor de evaluare a pășunilor ce se închiriază - anexa nr.3 - parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.4.Se aprobă regulamentul procedurii de licitație conform anexei nr.4, parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.5.Se aprobă caietul de sarcini al închirierii, împreună cu cerințele minime de calificare ale ofertanților - conform anexei nr.5 - parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.6.Se aprobă documentația de atribuire privind închirierea pășunilor conform anexei nr.6, parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.7.Se aproba contractul de închiriere - model, conform anexei nr.7, parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.8.Se aprobă calendarul procedurii privind închirierea pășunilor aflate în proprietatea publică a municipiului Adjud, conform anexei nr.8, parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.9.Termenul pentru care se încheie contractele de închiriere este de 1 an.

Art.10.Comisia de evaluare a ofertelor, în vederea atribuirii contractelor de închiriere a pășunilor va fi formată din (număr impar):

Toderașcu Fănică, consilier local - președinte;

Vintilă Dănuț - secretar;

Diaconu Gelu, consilier local - membru;

Rosioru Sorin, membru – din aparatul de specialitate al Primarului

Galan Gabriel, membru – din aparatul de specialitate al Primarului

-un reprezentant al Direcției Generale a Finanțelor Publice Vrancea.

Art.11. Membrii supleanți pentru comisia de evaluare sunt (număr impar):

Cristea Claudiu, consilier local - președinte;

Ianovici Constantin - secretar;

Răuță Adrian, consilier local - membru;

Frunza Ionel, membru - din aparatul de specialitate al Primarului

Roscan Grigore, membru - din aparatul de specialitate al Primarului

-un reprezentant al Direcției Generale a Finanțelor Publice Vrancea.

Art.12.Secretariatul tehnic al comisiei de evaluare va fi format din:

1.-auditor;

Art.13.Comisia de soluționare a contestațiilor va fi formată din (număr impar):

Șaradici Ștefania, consilier local - președinte;

Catană Ion - secretar;

Dulgheru Andrei, consilier local - membru;

Enache Nicoleta, membru - din aparatul de specialitate al Primarului

Sereda Ioan Constantin, membru - din aparatul de specialitate al Primarului.

Art.14.Membrii supleanți pentru comisia de soluționare a contestațiilor sunt (număr impar):

Stanciu Dinu, consilier local - președinte;

Cristea Ciprian - secretar;

Rogoz Stan, consilier local - membru;

Jelea Niculina, membru - din aparatul de specialitate al Primarului

Savescu Mariana, membru - din aparatul de specialitate al Primarului

Art.15.Primarul municipiului Adjud, împreună cu comisiile stabilite la art.10-14 din prezenta hotărâre, vor duce la îndeplinire prevederile acesteia.

Art.16.Prezenta hotărâre se comunică prin grija Serviciului Administrație Publică Locală din aparatul de specialitate al Primarului municipiului Adjud:

-Prefectului Județului Vrancea

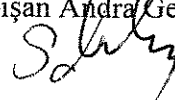
-Primarului municipiului Adjud - pentru aparatul de specialitate

-Tuturor persoanelor interesate

Președinte de ședință,
Consilier local,
Cristea Claudiu Leonardo



Contrasemnează,
Secretarul municipiului Adjud,
jr., Sibîșan Andra Genoveva



România
Județul Vrancea
Primăria Municipiului Adjud

Anexa nr.1 la Hotărârea nr.12 din 30 ianuarie 2014

**Studiu de oportunitate la hotărârea
privind închirierea suprafețelor de pășune
aflate în domeniul public al municipiului Adjud, însumând 371,80 ha**

Piese scrise

- Pagina de titlu
 - Borderou
1. Prezentare generală
 2. Cadrul legal
 3. Necesitatea și oportunitatea închirierii
 4. Investiții necesare
 5. Nivelul minim al chiriei
 6. Închirierea
 7. Durata

1. Prezentare generală

Strategia de dezvoltare economico-socială locală prin consolidarea resurselor existente, furnizează municipiului stabilitate și extindere economică solidă. Utilizatorii suprafețelor de pășiști, reprezentați de Asociațiile crescătorilor de animale sau de crescătorii de animale ca persoane fizice sau juridice, sunt cei mai îndreptățiți să asigure întreținerea corespunzătoare a pășiștilor în vederea menținerii și ridicării potențialului de producție.

Pentru utilizatori, măsurile de îmbunătățire a pășiștilor devin obligatorii prin contractul de închiriere. Consiliul Local al municipiului Adjud scoate la închiriere prin licitație publică pășunea municipiului Adjud în suprafață de 371, 80 ha, parcele situate după cum urmează : în Adjud - 168,8 ha; Șișcani - 98 ha; Adjudu-Vechi - 105 ha., din care :1.050.043 mp în tarla 119/1, parcela 615/1; 347.530 mp în tarla 97/1, parcela 544/1; 7.672 mp în tarla 107, parcela 587; 189.910 mp în tarla 108/1; 264.298 mp în tarla 79, parcela 501.

Închirierea se realizează având în vedere prevederile art. 9, alin (8) din O.U.G. nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pășiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991 care menționează:„... pentru anul 2013, consiliile locale ale comunelor, orașelor, respectiv ale municipiilor trebuie să inițieze procedura de concesionare/închiriere în termen de 30 de zile de la intrarea în vigoare a prezentei ordonanțe de urgență”.

2. Cadrul legal

-O.U.G. nr.34 din 23 aprilie 2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pășiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr.18/1991;

-Ordinul nr.226/2003 pentru aprobarea Strategiei privind organizarea activității de îmbunătățire și exploatare a pășiștilor la nivel național, pe termen mediu și lung;

-Ordinul nr.407 din 31 mai 2013 pentru aprobarea contractelor-cadru de concesiune și închiriere a suprafețelor de pășiști aflate în domeniul public/privat al comunelor, orașelor, respectiv al municipiilor;

-Hotărârea nr. 1.064 din 11 decembrie 2013 privind aprobarea Normelor metodologice pentru aplicarea prevederilor Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pășiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991 și Ordinul nr. 544 din 21 iunie 2013 privind metodologia de calcul al încărcăturii optime de animale pe hectar de pășiște;

3. Necesitatea și oportunitatea închirierii

Motivele de ordin tehnic , economic, financiar, social și de mediu care justifică închirierea pășunii sunt:

-atragera la bugetul Consiliului Local al municipiului Adjud de fonduri suplimentare rezultate în urma administrării optime de specialitate conform sumelor prevăzute în contractul de închiriere;

-pentru o mai bună gospodărire a pășunii municipiului Adjud.

4. Investiții necesare

Pentru atingerea obiectivelor propuse la punctul 3 din prezentul studiu, sunt necesare asigurarea unor funcțiuni, care pot fi realizate în bloc sau selectiv. Pentru suprafața de pășune care se închiriază, locatarul are obligația realizării lucrărilor de exploatare rațională și întreținere a acestor pășuni, prin lucrări de distrugere a mușuroaielor, curățirea de pietre, mărăcini și de vegetație arbustiferă nevalorosă, combaterea buruienilor și executarea lucrărilor de desecare pentru eliminarea vegetației hidrofile, precum și alte lucrări prevăzute în programul de pășunat întocmit conform prevederilor cap.IV punct 8 din Ordinul

ministrului agriculturii, alimentației și pădurilor și al ministrului administrației publice nr. 226/235/2003, astfel încât să se asigure ridicarea potențialului de producție, accesul și exploatarea respectivelor pășuni în condiții optime.

5. Nivelul minim al chiriei

Nivelul minim al închirierii pășunii este de 92,64 lei/ha și a fost stabilit în baza Raportului de evaluare - anexa nr.3, care face parte integrantă din prezenta hotărâre. Chiria se va achita în 2 rate anuale, începând cu data semnării contractului de închiriere și se face venit la bugetul Consiliului Local al municipiului Adjud.

6. Închirierea

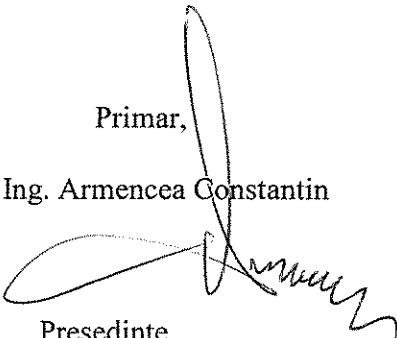
Închirierea se realizează având în vedere prevederile art. 9, alin (8) din O.U.G. nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991 care menționează: „... pentru anul 2013, consiliile locale ale comunelor, orașelor, respectiv ale municipiilor trebuie să inițieze procedura de concesionare/închiriere în termen de 30 de zile de la intrarea în vigoare a prezentei ordonanțe de urgență”. La licitație participă persoane fizice sau juridice având animalele înscrise în RNE conform art.9 alin (2) din O.U.G. 34/2013.

7. Durata

Durata închirierii este de 1 an începând cu data semnării contractului de închiriere.

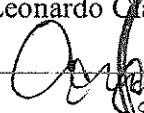
Primar,

Ing. Armencea Constantin



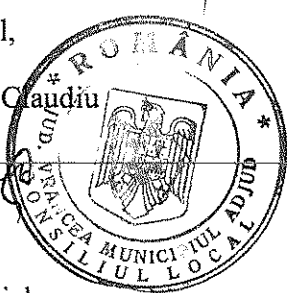
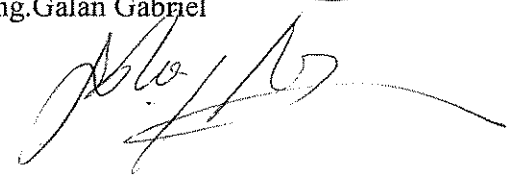
Președinte,
Consilier local,

Cristea Leonardo Claudiu



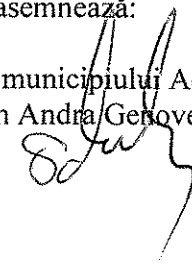
Întocmit,

Ing. Galan Gabriel



Contrasemnează:

Secretar al municipiului Adjud
jr. Sibișan Andra Genoveva



Anexa nr.4

REGULAMENTUL PROCEDURII DE LICITAȚIE privind închirierea suprafețelor de pășune, aflate în proprietatea publică a municipiului Adjud, în suprafața de 371,80 ha

Art.1.Prezentul regulament stabilește conținutul-cadru al caietului de sarcini, documentației de atribuire a contractului de închiriere, instrucțiunile privind organizarea și desfășurarea procedurii de închiriere a suprafețelor de pășune aflate în proprietatea publică a municipiului Adjud pentru suprafața de 371,80 ha, precum și cadrul general privind contractele de închiriere de bunuri proprietate publică, în aplicarea prevederilor O.U.G nr. 34/2013.

Art.2.Contractul de închiriere are ca obiect bunurile proprietate publică a municipiului Adjud și se încheie în conformitate cu legea română, indiferent de naționalitatea sau de cetățenia concesionarului, pentru durată de 1 an, începând cu data semnării lui, conform O.U.G nr. 34/2013.

Art.3.Pentruținerea evidenței documentelor și informațiilor cu privire la desfășurarea procedurilor de închiriere și derularea contractelor de închiriere, se întocmesc și păstrează două registre:

- a) registrul "Oferte", care cuprinde date și informații referitoare la derularea procedurilor prealabile încheierii contractului de închiriere;
- b) registrul "Contracte", care cuprinde date și informații referitoare la executarea contractului de închiriere.

Art.4.Se întocmește dosarul închirierii pentru fiecare contract atribuit și se păstrează atâta timp cât contractul de închiriere produce efecte juridice, dar nu mai puțin de 5 ani de la data finalizării contractului de închiriere. Dosarul închirierii trebuie să cuprindă:

- a) Referatul de oportunitate al închirierii;
- b) hotărârea de aprobare a închirierii;
- c) anunțurile referitoare la procedura de atribuire a contractului de închiriere și dovada transmiterii acestora spre publicare;
- d) documentația de atribuire;
- e) nota justificativă privind alegerea procedurii de atribuire, în cazul negocierii directe ;
- f) oferta declarată câștigătoare însoțită de documentele care au stat la baza acestei decizii;
- g) justificarea hotărârii de anulare a procedurii de atribuire, dacă este cazul;
- h) contractul de închiriere semnat.

Art.5.Inchirierea are loc la inițiativa locatorului sau ca urmare a solicitării crescătorilor de animale, persoane fizice sau juridice, în baza unei cereri depuse de aceștia. Inițiativa închirierii are la bază referatul de oportunitate care cuprinde următoarele elemente:

- a) descrierea și identificarea suprafețelor de teren care urmează să fie închiriate;
- b) motivele de ordin economic, financiar, social și de mediu, care justifică realizarea închirierii;
- c) nivelul minim al chiriei;
- d) procedura utilizată pentru atribuirea contractului de închiriere și justificarea alegerii procedurii;
- e) durata estimată a închirierii;
- f) termenele previzibile pentru realizarea procedurii de închiriere;

Studiul de oportunitate se aprobă de către locator.

Anexa nr.5

CAIET DE SARCINI

privind închirierea pășunilor aflate în proprietatea publică a municipiului Adjud

Având în vedere prevederile art. 9, alin (8) din O.U.G nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991;... pentru anul 2013, consiliile locale ale comunelor, orașelor, respectiv ale municipiilor trebuie să inițieze procedura de concesionare/închiriere în termen de 30 de zile de la intrarea în vigoare a prezentei ordonanțe de urgență”. Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie închiriat : Pășunile aflate în domeniul public al municipiului Adjud , amplasate în blocurile fizice de pe teritoriul municipiului Adjud, după cum urmează: Adjud-168,8 ha; Siscani-98 ha; Adjudud-Vechi-105 ha. Pana la aceasta data s-au înregistrat o serie de solicitări din partea locuitorilor municipiului Adjud, crescători de animale, privind închirierea pășunilor de pe raza localității. Îmbunătățirea nivelului de producție și utilizarea pășunilor reprezintă o axa prioritara a autorității locale, fiind în corelație directă cu cantitatea și calitatea producțiilor animaliere obținute, în special din exploatarea speciilor de bovine și ovine.

Condițiile de exploatare a închirierii

Pentru suprafața de pășune care se închiriază, locatarul are obligația realizării lucrărilor de exploatare rațională și întreținere a acestor pășuni, prin lucrări de distrugere a mușuroaielor, curățirea de pietre, mărăcini și de vegetație arbustiferă nevaloroasă, combaterea buruienilor și executarea lucrărilor de desecare pentru eliminarea vegetației hidrofite, precum și alte lucrări prevăzute în programul de pășunat întocmit conform prevederilor cap.IV punct 8 din Ordinul ministrului agriculturii, alimentației și pădurilor și al ministrului administrației publice nr. 226/235/2003, astfel încât să se asigure ridicarea potențialului de producție, accesul și exploatarea respectivelor pășuni în condiții optime.

Scopul:

- a) menținerea suprafeței de pajiște;
- b) realizarea pășunatului rațional pe grupe de animale și pe tarlale, cu scopul menținerii calității covorului vegetal;
- c) creșterea producției de masă verde pe ha pajiște;
- d) realizarea de stâni noi;

Obiectul închirierii îl constituie închirierea pășunilor aflate în domeniul public al municipiului Adjud în suprafața de 371,8 ha, situate în zonele prezentate în schițele anexate. Terenurile sunt libere de sarcini și intra în posesia efectivă a locatarului odată cu semnarea procesului verbal de predare - primire. Un ofertant poate depune oferta pentru unul sau pentru mai multe loturi, dar atribuirea contractului de închiriere se face numai dacă îndeplinește condițiile de calificare în conformitate cu caietul de sarcini și cu documentația de atribuire asigurându-se încărcătura de animale/ha deținute în exploatare de minim 0,3 UVM/ha până la încărcătura maximă 1 UVM/ha pentru fiecare lot în parte, astfel încât unui ofertant i se pot atribui mai multe contracte, astfel:

- primul contract de închiriere se poate atribui unui ofertant, dacă îndeplinește condițiile de calificare în conformitate cu caietul de sarcini și cu documentația de atribuire asigurându-se încărcătura de animale/ha deținute în exploatare de minim 0,3 UVM/ha până la încărcătura maximă 1 UVM/ha ;

- aceluiași ofertant i se poate atribui și cel de al II-lea contract, dacă îndeplinește condițiile de calificare în conformitate cu caietul de sarcini și cu documentația de atribuire, după ce se asigură încărcătura maximă de 1 UVM/ha pentru primul contract, asigurându-se o încărcătură de animale/ha deținute în exploatare pentru cel de al II-lea contract de minim 0,3 UVM/ha până la încărcătura maximă 1 UVM/ha, și așa mai departe pentru următoarele contracte, proporțional cu efectivele de animale deținute în exploatare. Se vor încheia contracte distincte pentru fiecare lot în parte. Dacă la

data deschiderii ofertelor un ofertant deține un alt contract de concesiune sau închiriere pentru terenurile aflate în proprietatea municipiului Adjud, atunci ofertantul respectiv nu poate să participe la licitație cu încărcătura de animale deținute în exploatare de 1 UVM/ha aferente contractului de concesiune sau închiriere încheiat anterior.

Condiții speciale obligatorii privind exploatarea închirierii

Destinația: organizare pășunat cu speciile de animale (bovine, ovine, caprine) a locuitorilor municipiului Adjud. Nerespectarea acestei prevederi da dreptul locatorului să rezilieze unilateral contractul de închiriere, după o preavizare de 30 zile. Locatarului îi este interzisă creșterea la stana sau pe lângă stana a porcilor sau pasărilor pentru a evita degradarea terenului. Locatarul are obligația să asigure exploatarea prin pășunat, eficientă în regim de continuitate și de permanentă a terenului ce face obiectul închirierii. În acest scop el trebuie să respecte încărcătura de animale/ha minimă 0,3 UVM/ha până la încărcătura maximă 1 UVM/ha, prezentând în acest sens în fiecare an, o Declarație pe propria răspundere privind efectivul anual de animale scoase la pășunat, declarație ce va fi depusă la registratura municipiului Adjud până cel târziu în data de 01 februarie a anului respectiv. Dacă din datele prezentate în declarație reiese că nu este respectată încărcătura minimă 0,3 UVM/ha până la încărcătura maximă 1 UVM/ha, pentru lotul respectiv și dacă nu se respectă data maximă de depunere a declarației, atunci contractul se reziliază de drept. Locatarul este obligat să suporte toate cheltuielile cu privire la îndeplinirea contractului de închiriere, precum și alte cheltuieli. De asemenea va respecta toate legile în vigoare cu privire la obiectul închirierii și va ține cont de Strategia privind organizarea activității de îmbunătățire și exploatare a pajiștilor la nivel național, pe termen mediu și lung, aprobată prin Ordinul ministrului agriculturii, alimentației și pădurilor și al ministrului administrației publice nr. 226/235/2003, cu modificările și completările ulterioare. Locatarul va efectua anual lucrări de fertilizare cu îngrășăminte organice, acestea exercitând un efect ameliorativ asupra însușirilor fizice, chimice și trofice ale solului. O metodă simplă, deosebit de eficientă și foarte economică este fertilizarea prin târlire. Odată cu semnarea contractului, locatarul are obligația să respecte toate prevederile și procedurile ce decurg din legislația privind protecția mediului. Înainte de ieșirea la pășunat se va face controlul sanitar - veterinar al animalelor prin certificatele eliberate de circumscripția sanitar - veterinară. Locatarul are obligația să anunțe circumscripția sanitar - veterinară și Primăria municipiului Adjud, în termen de 24 ore în cazul îmbolnăvirii animalelor, apariția unor boli infectocontagioase sau a mortalității animalelor. Locatarul are obligația de a prelua efectivele de animale aparținând persoanelor fizice sau juridice cu domiciliul în municipiul Adjud (în baza încărcăturilor maxime enunțate anterior), la cererea acestora dacă acestea sunt înregistrate în evidențele Primăriei municipiului Adjud și în evidențele circumscripției sanitar - veterinară de care aparțin. În cazul în care locatarul refuză să se conformeze, se va proceda la rezilierea contractului de drept. Anual se va stabili taxa/animale și produsele/animale pentru efectivele de animale preluate, aparținând persoanelor fizice sau juridice cu domiciliul în municipiul Adjud, în urma negocierii dintre reprezentanții Consiliului local, crescătorii de animale care au atribuite contracte de închiriere și proprietarii animalelor preluate, locuitori ai municipiului Adjud. Locatarul este obligat să plătească anual impozitul pe terenul care face obiectul contractului de închiriere conform Codului fiscal, privind stabilirea taxelor și impozitelor locale. Locatarul nu poate subînchiria sau cesiona, în tot sau în parte, terenul și lucrările ce fac obiectul contractului de închiriere. Locatarul este obligat să întrețină bunul imobil - terenul - potrivit destinației sale - pășune. Locatarul trebuie să obțină autorizațiile și/sau avizele necesare în vederea desfășurării activității pentru care se închiriază terenurile și să respecte condițiile impuse prin acordarea avizelor. Locatorul are dreptul ca prin împuterniciții săi să controleze modul cum este folosit și întreținut de către locatar terenul închiriat și să ia măsurile ce se impun în vederea unei bune întrețineri și folosirii judicioase, potrivit destinației stabilite în cadrul licitației. Terenul închiriat va fi folosit în regim de continuitate și permanentă pentru scopul în care a fost închiriat, iar eventualele schimbări de destinație sunt interzise. La încetarea contractului de închiriere prin ajungere la termen, locatarul este obligat să restituie locatorului, în deplină proprietate bunurile de preluare, în mod gratuit și libere de orice sarcini.

Durata contractului de închiriere este de 1 an.

Nivelul minim al chiriei este 92,64 lei/ha/an conform Raportului de evaluare, preț de pornire la licitație. Pentru anii fiscali următori, chiria se va indexa în funcție de indicii de inflație aferenți anului fiscal respectiv. Comisia de evaluare va verifica dacă s-a respectat chiria minimă propusă. Taxa de închiriere anuală se va achita în lei, de către locatar în două tranșe. Chiria obținută din închiriere va reprezenta venit la bugetul local. Pentru a participa la licitația privind închirierea pășunilor persoanele fizice sau juridice vor depune în contul concedentului deschis la Trezoreria Adjud sau la casieria instituției, o garanție de participare. Fiecare ofertant este obligat să depună garanția de participare pentru lotul pentru care oferă. Dacă un ofertant depune oferta pentru mai multe loturi atunci garanția de participare constituită va fi suma garanțiilor de participare a loturilor pentru care s-a depus oferta. Ofertanților necâștigători li se va restitui garanția de participare după data încheierii contractului de închiriere. Durata de valabilitate a garanției de participare este de 90 zile de la data primirii ofertelor. Autoritatea contractantă va reține garanția pentru participare, ofertantul pierzând astfel suma constituită, atunci când acesta din urmă se află în oricare dintre următoarele situații:

- a) își retrage oferta în perioada de valabilitate a acesteia;
- b) oferta sa fiind stabilită câștigătoare, nu constituie garanția de bună execuție în perioada de valabilitate a ofertei;
- c) oferta sa fiind stabilită câștigătoare, nu se prezintă la data stabilită pentru încheierea contractului de închiriere sau dacă refuză încheierea contractului.

Garanția de participare se va prezenta în original, de către toți ofertanții, la Primăria municipiului Adjud, atașată la formularul « Scrisoare de înaintare ». Ofertele care nu sunt însoțite de garanția de participare, în cuantum, formă și având perioada de valabilitate solicitată în documentația de atribuire, vor fi respinse în cadrul ședinței de deschidere a ofertelor. Perioada de valabilitate a garanției de participare este cel puțin egală cu perioada de valabilitate a ofertei - 90 zile de la data limită stabilită pentru depunerea ofertelor. În cazul unei contestații depuse și respinse de către organele abilitate să soluționeze contestația, autoritatea contractantă va reține contestatorului garanția de participare. Ofertantului câștigător i se va restitui garanția de participare, numai după constituirea garanției de bună execuție. La data semnării contractului locatarul va constitui garanția de bună execuție, în cuantum de 5% din valoarea contractului ce urmează a fi atribuit. Neplata chiriei sau executarea cu întârziere a acestei obligații conduce la reținerea sumelor datorate, inclusiv a penalităților, din garanția depusă de locatar la semnarea contractului de închiriere.

La licitație participă persoane fizice sau juridice având animalele înscrise în RNE conform art.9 alin (2) din O.U.G. 34/2013. Oferta se transmite într-un singur plic sigilat, care se înregistrează, în ordinea primirii ofertelor, în registrul "Oferte", precizându-se data și ora. Pe plic se va indica obiectul închirierii pentru care este depusă oferta și adresa ofertantului însoțită de un număr de telefon. Plicul va trebui să conțină:

- 0 fișă cu informații privind ofertantul – formular F1
- .-declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări – Formular F2
- .-declarație privind încadrarea în categoria IMM-urilor, dacă este cazul – Formular F3
- .-declarație de participare la licitație cu oferta independentă – Formular F4
- .-acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini
- .-acte doveditoare privind taxa de participare la licitație
- .-dovada plății garanției pentru participare de 2% din valoarea minimă a chiriei pe 5 ani

În afara plicului:

- a) Dovada înregistrării în Registrul Național al Exploatațiilor și deținerii exploatației pe raza administrativ teritorială unde se află pășunea închiriată ;
- b) Dovada deținerii în proprietate a unei încărcături minime de 0,3 UVM/ha și maxime de 1 UVM/ha pentru suprafața solicitată – Adeverință de la registrul agricol de pe raza teritorială unde se află pășunea închiriată;

- c) Program de pășunat pentru perioada preluării în folosință a suprafeței de pășune solicitată conform prevederilor cap.IV pct.8 din Ordinul 226/235/2003 pentru aprobarea Strategiei privind organizarea activității de îmbunătățire și exploatare a pajiștilor la nivel național, pe termen mediu și lung. De asemenea odată cu stabilirea programului de pășunat, se vor stabili și data începerii pășunatului, precum și data la care animalele vor fi scoase de pe pășune, acțiune deosebit de importantă pentru refacerea covorului vegetal. Vor fi înscrise măsurile ce trebuie respectate de crescători la începutul fiecărui sezon de pășunat, cu privire la curățirea pășunilor, modul de grupare a animalelor pe pășune, acțiuni sanitare veterinare obligatorii, precum și lucrări de distrugere a mușuroaielor, curățirea de pietre, măracini și de vegetație arbustiferă nevaloroasă, combaterea buruienilor, întreținerea surselor de apă și asigurarea igienizării acestora și executarea lucrărilor de desecare pentru eliminarea vegetației hidrofite.
- d) Act constitutiv statut, din care să rezulte că poate desfășura activitate de creșterea animalelor și prelucrarea laptelui – copie conform cu originalul - pentru persoane juridice;
- e) Certificat de înregistrare CUI – copie conform cu originalul - pentru persoane juridice
- f) Autorizație de funcționare – copie conform cu originalul - pentru persoane fizice autorizate ;
- g) Autorizație sanitar – veterinară – copie conform cu originalul - pentru persoane juridice;
- h) Certificat de producător – copie conform cu originalul - pentru persoane fizice
- i) Copie de pe cartea de identitate – pentru persoane fizice
- j) Declarație pe propria răspundere a reprezentantului legal al societății comerciale din care să rezulte că societatea nu se află în reorganizare judiciară sau faliment - pentru persoane juridice;
- k) Certificat constatator privind plata obligațiilor către bugetul general consolidat de stat eliberat de D.G.F.P. din care să reiasă faptul că ofertantul nu are datorii către Bugetul general consolidat valabil la data deschiderii ofertelor, în original sau copie legalizată (pentru persoane juridice/ fizice autorizate);
- l) Certificat privind plata obligațiilor către bugetul local eliberat de către Direcția de specialitate din cadrul Primăriei municipiului Adjud din care să reiasă că ofertantul nu are obligații restante la bugetul local valabil la data deschiderii ofertelor;
- m) Declarație pe propria răspundere privind măsurile de protecția mediului pe care operatorul economic / persoana fizică le poate aplica în timpul îndeplinirii contractului de închiriere – Formular F5
- n) Contractul cadru însoțit, semnat și (stampilat-pentru persoane juridice/ fizice autorizate) pe fiecare pagină
- o) Oferta financiară privind valoarea chiriei : ___ lei/ha/an, respectiv ___ lei/an, respective ___ lei/5 ani – Formular F6

Ofertele vor fi numerotate, semnate și stampilate pe fiecare pagină de reprezentantul/reprezentanții autorizat/autorizați corespunzător să angajeze ofertantul în contract.

Contractul de închiriere încetează la expirarea datei stabilite ca valabilitate a acestuia. În cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către proprietar. În cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locatar, prin reziliere de către locator, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului în termen de 30 zile de la notificare și predarea bunului închiriat liber de sarcini. Plata chiriei se va face în două tranșe. Executarea cu întârziere a acestei obligații conduce la calculul de dobânzi și penalități de întârziere conform dispozițiilor legale în vigoare. Dacă întârzierea depășește 90 de zile, contractul se va rezilia de drept fără alte formalități. Rezilierea va opera pe deplin drept în cazul în care locatarul subînchiriază terenul unui terț. Locatarul poate renunța la închiriere din motive obiective, justificate. Rezilierea va opera pe deplin drept la expirarea perioadei de 30 zile de la notificare. La încetarea din orice cauză a contractului de închiriere, bunul care a făcut obiectul contractului va fi returnat proprietarului liber de sarcini, în aceeași stare în care a fost preluat de către locatar.

Anexa nr.6

Documentația de atribuire

Art.6.Se stabilesc următoarele proceduri de atribuire a contractelor de închiriere pășuni:

- a) licitația - procedura la care persoana fizică sau juridică interesată are dreptul de a depune ofertă;
- b) negocierea directă - procedura prin care locatorul negociază clauzele contractuale, inclusiv chiria, cu unul sau mai mulți participanți la procedura de atribuire a contractului de închiriere.

Art.7.Caietul de sarcini se elaborează în conformitate cu prevederile O.U.G. nr.34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr.18/1991, Ordinul nr.226/235 din 28 martie 2003 pentru aprobarea Strategiei privind organizarea activității de îmbunătățire și exploatare a pajiștilor la nivel național, pe termen mediu și lung.

Caietul de sarcini trebuie să cuprindă următoarele elemente:

- informații generale privind obiectul închirierii
- scopul închirierii
- obiectul închirierii și condiții privind încheierea contractului
- condiții obligatorii privind exploatarea închirierii
- durata contractului de închiriere
- nivelul minim al chiriei
- garanții
- regimul bunurilor utilizate de locatar în derularea închirierii
- obligațiile privind protecția mediului și a persoanelor
- condițiile de valabilitate pe care trebuie să le îndeplinească ofertele
- clauzele referitoare la încetarea contractului de închiriere

Art.8.După elaborarea caietului de sarcini, se întocmește documentația de atribuire. Documentația de atribuire se aprobă prin hotărâre a consiliului local și va cuprinde următoarele elemente:

- Informații generale privind locatorul;
- Instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de închiriere;
- Caietul de sarcini;
- Instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor;
- Informații detaliate și complete privind criteriul de atribuire aplicat pentru stabilirea ofertei câștigătoare;
- Instrucțiuni privind modul de utilizare a căilor de atac;
- Informații referitoare la clauzele contractuale obligatorii.

Locatorul are obligația să asigure obținerea documentației de atribuire de către persoana interesată, care înaintează o solicitare în acest sens, prin punerea la dispoziția persoanei interesate a unui exemplar din documentația de atribuire, pe suport hârtie. Prețul documentației de atribuire este de 50 lei. Taxa de participare la licitație este de 100 lei. Garanția de participare este de 2% din valoarea minimă a chiriei pe 5 ani. Garanția de bună execuție este de 5% din valoarea totală a contractului de închiriere.

Reguli privind anunțul de licitație și anunțul negocierii directe:

Art.9.Se întocmește anunțul de licitație, după aprobarea documentației de atribuire de către locator.

Anunțul de licitație va cuprinde următoarele elementele:

- Informații generale privind locatorul
- Informații generale privind obiectul închirierii
- Procedura aplicată
- Informații privind documentația de atribuire;

- Modalitatea prin care persoanele interesate pot intra în posesia unui exemplar al documentației de atribuire
- Denumirea și adresa compartimentului din cadrul locatorului, de la care se poate obține un exemplar din documentația de atribuire
- Costul și condițiile de plată pentru obținerea acestui exemplar
- Data limită pentru solicitarea clarificărilor
- Informații privind ofertele
- Data limită de depunere a ofertelor
- Adresa la care trebuie depuse ofertele
- Numărul de exemplare în care trebuie depusă fiecare ofertă
- Data și locul la care se va desfășura ședința publică de deschidere a ofertelor
- Denumirea instanței competente în soluționarea litigiilor
- Data transmiterii anunțului de licitație către instituțiile abilitate, în vederea publicării.

Art.10. Anunțul negocierii directe se întocmește atunci când după publicarea anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin 3 oferte valabile, locatorul fiind obligat să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație, iar dacă după repetarea procedurii de licitație, nu au fost depuse cel puțin 3 oferte valabile, atunci se aplică procedura de negociere directă. Anunțul negocierii directe trebuie să cuprindă elementele prevăzute la art. 9 alin (2).

Instrucțiunile privind organizarea și desfășurarea procedurii de închiriere

Art.11. Instrucțiunile privind organizarea și desfășurarea procedurii de închiriere se elaborează de către locator și sunt prezentate în cadrul documentației de atribuire.

Art.12. Instrucțiunile privind organizarea și desfășurarea procedurii de închiriere se elaborează atât pentru procedura licitației, cât și pentru procedura negocierii directe.

Art.13. Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile Regulamentului procedurii de licitație, documentației de atribuire, caietului de sarcini. Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate, respectiv 90 de zile, redactată în limba română. Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data limită pentru depunere, stabilite în Calendarul procedurii. Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate. Oferta depusă la o altă adresă a locatorului decât cea stabilită sau după expirarea datei limită pentru depunere se returnează nedeschisă. Conținutul ofertelor trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, locatorul urmând a lua cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai după această dată. Ofertele se depun la sediul Primăriei municipiului Adjud, str. Stadionului, nr.2, loc. Adjud, jud. Vrancea, într-un plic care vor conține documentele prevăzute și până cel târziu la data stabilită în Calendarul procedurii.

Comisia de evaluare

Art.14. Comisia de evaluare este alcătuită dintr-un număr impar de membri, care va fi stabilit de către Consiliul local. Fiecăruia dintre membrii comisiei de evaluare i se poate desemna un supleant. Comisia de evaluare este alcătuită, din reprezentanți ai Consiliului local, ai aparatului de specialitate al Primarului și ai DGFP Vrancea, numiți în acest scop.

Art.15. Componenta comisiei de evaluare, membrii acesteia, precum și supleanții lor se stabilesc și sunt numiți prin hotărârea Consiliului local. Președintele comisiei de evaluare este numit de locator dintre reprezentanții acestuia în comisie. Secretarul comisiei de evaluare este numit de locator dintre membrii acesteia. La ședințele comisiei de evaluare participă și secretariatul tehnic al comisiei de evaluare format din 2 persoane din cadrul aparatului de specialitate al primarului, acestea neavând calitatea de membri.

Art.16. Fiecare dintre membrii comisiei de evaluare beneficiază de câte un vot. Persoanele prevăzute la art. 15 alin. (4) beneficiază de un vot consultativ. Deciziile comisiei de evaluare se adoptă cu votul majorității membrilor.

Art.17.Membrii comisiei de evaluare, supleanții si invitații trebuie să respecte regulile privind conflictul de interese, astfel:

- Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire locatorul are obligația de a lua toate măsurile necesare pentru a evita situațiile de natură să determine apariția unui conflict de interese si/sau manifestarea concurenței neloiale.

- 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.

Membrii comisiei de evaluare, supleanții si invitații sunt obligați să dea o declarație de compatibilitate, imparțialitate si confidențialitate pe propria răspundere, după termenul limită de depunere a ofertelor, care se va păstra alături de dosarul închirierii. În caz de incompatibilitate, președintele comisiei de evaluare îl va sesiza de îndată pe locator despre existența stării de incompatibilitate si va propune înlocuirea persoanei incompatibile, dintre membrii supleanți.

Art.18.Supleantii participă 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.

Art.19.Pentru activitatea depusă persoanele din cadrul comisiei de evaluare vor primi o indemnizație, în sumă de lei /ora.

Art.20.Atribuțiile comisiei de evaluare sunt:

- a) analiza si selectarea ofertelor pe baza datelor, informațiilor si documentelor cuprinse în plic;
- b) întocmirea listei cuprinzând ofertele admise si comunicarea acesteia;
- c) analizarea si evaluarea ofertelor;
- d) întocmirea proceselor-verbale;
- e) întocmirea raportului de evaluare;
- f) desemnarea ofertei câștigătoare.

Art.21.Comisia de evaluare este legal întrunită numai în prezenta tuturor membrilor. Comisia de evaluare adoptă decizii în mod autonom, numai pe baza documentației de atribuire si cu respectarea prevederilor legale în vigoare.

Art.22.Membrii comisiei de evaluare au obligația de a păstra confidențialitatea datelor, informațiilor si documentelor cuprinse în ofertele analizate.

Art.23.Comisia de soluționare a contestațiilor este alcătuită dintr-un număr impar de membri, care va fi stabilită de către Consiliul local. Fiecăruia dintre membrii comisiei de soluționare a contestațiilor i se poate desemna un supleant. Comisia de soluționare a contestațiilor este alcătuită, din reprezentanți ai Consiliului local si ai aparatului de specialitate al Primarului.

Art.24.Componenta comisiei de soluționare a contestațiilor, membrii acesteia, precum si supleanții lor se stabilesc si sunt numiți prin hotărârea Consiliului local. Președintele comisiei de soluționare a contestațiilor este numit de locator dintre reprezentanții comisiei. Secretarul comisiei de soluționare a contestațiilor este numit de locator dintre membrii comisiei. Deciziile comisiei de soluționare a contestațiilor se adoptă cu votul majorității membrilor. Membrii comisiei de soluționare a contestațiilor nu au dreptul de a participa la soluționarea unei contestații dacă se află în una dintre situațiile prevăzute mai jos, sub sancțiunea nulității deciziei pronunțate:

- a) dacă aceștia, soțul sau ascendenții ori descendenții lor au vreun interes în soluționarea contestației sau când sunt soți, rude sau afini până la al patrulea grad inclusiv cu vreuna dintre părți;

- b) dacă s-au pronunțat public în legătură cu contestația pe care o soluționează;
- c) dacă se constată că au primit de la una dintre părți bunuri materiale sau promisiuni de bunuri materiale ori altfel de avantaje.

În exercitarea atribuțiilor sale, comisia de soluționare a contestațiilor adoptă decizii în conformitate cu legislația în vigoare. Pentru activitatea depusă persoanele din cadrul comisiei de soluționare a contestațiilor vor primi o indemnizație, în sumă de lei /ora .

Art.25.Ofertele se depun la sediul locatorului într-un singur plic închis și sigilat care va conține documentele prevăzute din Caietul de sarcini. Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă pentru fiecare lot. Nu se admit oferte alternative. Un ofertant nu poate depune o ofertă individuală și alta oferta comună pentru același lot.

Art.26.Oferta va fi depusă într-un singur exemplar semnat de către ofertant pe fiecare pagină.

Art.27.În cazul procedurii de licitație deschisă locatorul va publica anunțul de licitație la ziare și avizierul primăriei. Anunțul de licitație se trimite spre publicare cu cel puțin 10 zile calendaristice înainte de data limită pentru depunerea ofertelor. Persoana interesată are dreptul de a solicita și de a obține documentația de atribuire, locatorul având obligația de a pune documentația de atribuire la dispoziția persoanei interesate cât mai repede posibil, într-o perioadă care nu trebuie să depășească o zi lucrătoare de la primirea unei solicitări din partea acesteia. Persoana interesată are obligația de a depune diligentele necesare, astfel încât să nu conducă la situația în care documentația de atribuire să fie pusă la dispoziția sa cu mai puțin de 2 zile lucrătoare înainte de data limită pentru depunerea ofertelor. Persoana interesată are dreptul de a solicita clarificări în forma scrisă privind documentația de atribuire. Locatorul are obligația de a răspunde în mod clar, complet și fără ambiguități, la orice clarificare solicitată, într-o perioadă care nu trebuie să depășească o zi lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări. Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin 3 oferte valabile. În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin 3 oferte valabile, locatorul este obligat să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație. Pentru desfășurarea procedurii licitației este obligatorie participarea a cel puțin 3 ofertanți. După deschiderea plicurilor în ședință publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu conțin totalitatea documentelor de calificare. Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca după deschiderea plicurilor cel puțin 3 oferte să întrunească condițiile de calificare.

Art.28.După analizarea documentelor de calificare, secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal în care se va menționa rezultatul analizei, respectiv dacă sunt toate documentele solicitate și se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanții prezenți la deschidere.

Art.29.Orice decizie referitor la calificarea ofertanților, cu privire la evaluarea ofertelor se adoptă de către comisia de evaluare în cadrul unor ședințe ulterioare ședinței de deschidere a ofertelor. Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini al închirierii.

Art.30.În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmește un raport privind evaluarea ofertelor, pe care îl transmite locatorului. Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.

Art.31.În termen de o zi lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, locatorul informează, în scris, cu confirmare de primire, toți ofertanții cu privire la rezultatul procedurii. Contractul de închiriere se încheie după împlinirea unui termen de 2 zile calendaristice de la data realizării comunicării privind rezultatul procedurii.

Art.32.Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, comisia de evaluare are dreptul de a solicita clarificări și, după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanți pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate. Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea comisiei de evaluare în maxim o zi calendaristică de la primirea acesteia.

Negocierea directă

Art.33. In cazul în care nu au fost depuse cel puțin 3 oferte valabile în cadrul celei de-a doua licitații publice, locatorul va decide inițierea procedurii de negociere directă.

Art.34. Locatorul procedează la publicarea anunțului negocierii directe, în condițiile art.10 și cu respectarea art. 9. Anunțul negocierii directe se trimite spre publicare cu cel puțin 5 zile calendaristice înainte de data limită pentru depunerea ofertelor. Persoana interesată are dreptul de a solicita și de a obține documentația de atribuire, locatorul având obligația de a pune documentația de atribuire la dispoziția persoanei interesate, într-o perioadă care nu trebuie să depășească o zi lucrătoare de la primirea unei solicitări din partea acesteia. Persoana interesată are obligația de a depune diligentele necesare astfel încât să nu conducă la situația în care documentația de atribuire să fie pusă la dispoziția sa cu mai puțin de o zi lucrătoare înainte de data limită pentru depunerea ofertelor. Persoana interesată are dreptul de a solicita clarificări în forma scrisă privind documentația de atribuire. Locatorul are obligația de a răspunde, în mod clar, complet și fără ambiguități, la orice clarificare solicitată, într-o perioadă care nu trebuie să depășească o zi lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări.

Art.35. Locatorul derulează negocieri cu fiecare ofertant care a depus o ofertă valabilă.

Art.36. La data prevăzută în anunțul negocierii directe pentru începerea procedurii, locatorul programează ofertanții și îi informează, în scris, despre data negocierii directe.

Art.37. Pentru negocierea directă va fi păstrată documentația de atribuire aprobată pentru licitație.

Art.38. Locatorul va negocia cu fiecare ofertant la data stabilită conform programării. Negocierile se desfășoară potrivit condițiilor prevăzute în documentația de atribuire. Criteriile pentru valabilitatea ofertelor nu pot face obiectul negocierii.

Art.39. Pe parcursul procedurii de negociere directă, comisia de evaluare poate propune locatorului solicitarea oricăror clarificări și completări necesare, potrivit art. 32. În termen de 2 zile lucrătoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare, concedentul o transmite ofertanților vizati. Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea concedentului în termen de o zi calendaristică de la primirea acesteia.

Art.40. Pentru determinarea ofertei câștigătoare, comisia de evaluare aplică criteriul de atribuire prevăzut în documentația de atribuire. Criteriul de atribuire a contractului de închiriere este cel mai mare nivel al chiriei. Locatorul are obligația de a încheia contractul de închiriere cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare.

Art.41. Anunțul de atribuire se afișază la avizierul instituției în termen de 20 zile lucrătoare de la data încheierii contractului de închiriere.

Art.42. Locatorul are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului de închiriere, dacă ia această decizie, de regulă, înainte de data transmiterii comunicării privind rezultatul aplicării procedurii de atribuire și, oricum, înainte de data încheierii contractului, numai în următoarele cazuri:

a) în cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin 3 oferte valabile;

b) se constată abateri grave de la prevederile legale care afectează procedura de atribuire sau fac imposibilă încheierea contractului.

Art.43. Locatorul are obligația de a comunica, în scris, tuturor participanților la procedura de atribuire, în cel mult 3 zile lucrătoare de la data anulării, atât încetarea obligațiilor pe care aceștia și le-au creat prin depunerea ofertelor, cât și motivul concret care a determinat decizia de anulare.

Anexa nr.7
Municipiul Adjud
Județul Vrancea
Nr./data

CONTRACT-CADRU
de închiriere pentru suprafețele de pășune
aflate în domeniul public al municipiului Adjud

Încheiat astăzi

I. Părțile contractante

1. Între Municipiul Adjud, str.Stadionului, nr.2, loc.Adjud, jud.Vrancea, telefon/fax 0237.641.908, având codul de înregistrare fiscală 4350491, contdeschis la Trezoreria Adjud, reprezentat legal prin primar Ing.Armencea Constantin, în calitate de locatar, și:

2., cu exploatarea*) în localitatea, str. nr., bl., sc., et., ap., județul, având CNP/CUI, nr. din Registrul național al exploatațiilor (RNE)/...../....., contul nr., deschis la, telefon, fax, reprezentată prin, cu funcția de, în calitate de locatar,

*) În cazul formei asociative se completează de către reprezentantul legal al acesteia cu datele exploatațiilor membrilor formei asociative.

la data de

la sediul locatorului (alt loc, adresa etc.)

în temeiul prevederilor Codului civil, al prevederilor art. 123 alin. (2) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare, precum și al Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Adjud de aprobare a închirierii nr. din, s-a încheiat prezentul contract de închiriere.

II. Obiectul contractului

1. Obiectul prezentului contract îl constituie închirierea pajiștii aflate în domeniul public al municipiului Adjud pentru pășunatul unui număr de animale din specia, situată în blocul fizic, tarlăua, în suprafață de ha, (identificată) așa cum rezultă din datele cadastrale și din schița anexată care face parte din prezentul contract.

2. Predarea-primirea obiectului închirierii se efectuează pe bază de proces-verbal în termen de 5 zile de la data semnării contractului, proces-verbal care devine anexă la contract.

3. Categoriile de bunuri ce vor fi utilizate de locatar în derularea închirierii sunt următoarele:

a) bunuri de retur care revin de plin drept, gratuit și libere de orice sarcini locatorului la expirarea contractului:

b) bunuri de preluare care la expirarea contractului pot reveni locatorului în măsura în care acesta din urmă își manifestă intenția de a le prelua în schimbul plății unei compensații egale cu valoarea contabilă actualizată, conform caietului de sarcini:

c) bunuri proprii care la expirarea contractului de închiriere rămân în proprietatea locatorului:

.....

4. La încetarea contractului de închiriere din orice cauză, bunurile prevăzute la pct. 3. lit. a) se vor repartiza potrivit destinațiilor arătate la acest punct, locatarul fiind obligat să restituie, în deplină proprietate, liber de orice sarcină, bunul închiriat.

5. Obiectivele locatorului sunt:

a) menținerea suprafeței de pajiște;

b) realizarea pășunatului rațional pe grupe de animale și pe tarlale, cu scopul menținerii calității covorului vegetal;

c) creșterea producției de masă verde pe hectar de pajiște.

III. Durata contractului

1. Durata închirierii este de ani, începând cu data semnării prezentului contract, dar fără să depășească 5 ani, cu respectarea perioadei de pășunat, respectiv a fiecărui an.

2. Contractul de închiriere poate fi prelungit pentru o perioadă egală cu cel mult durata sa inițială, ținând cont de respectarea clauzelor contractuale, valoarea investițiilor efectuate de către locatar pe pajiște și altele asemenea, cu condiția ca prin prelungire să nu se depășească termenul maxim de 5 ani prevăzut de Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991.

IV. Prețul închirierii

1. Prețul închirierii este de lei/ha/an, fără a depăși 50% din valoarea masei verzi pe hectar calculată în funcție de prețul mediu stabilit de consiliul județean, conform prevederilor art. 62 alin. (2)^2 din Legea nr. 571/2003 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare, chiria totală anuală (nr. ha x preț pe ha) fiind în valoare de lei.

2. Suma totală prevăzută la pct. 1 va fi plătită prin ordin de plată în contul comunei/orașului/municipiului, deschis la Trezoreria, sau în numerar la casieria unității administrativ-teritoriale.

3. Plata chiriei se face în două tranșe: 30% până la data de și 70% până la data de

4. Întârzierea la plată a chiriei se penalizează cu 0,1% din cuantumul chiriei datorate pentru fiecare zi de întârziere, cuantum ce nu se va modifica pe parcursul derulării contractului.

5. Neplata chiriei până la încheierea anului calendaristic conduce la rezilierea contractului.

V. Drepturile și obligațiile părților

1. Drepturile locatarului:

- să exploateze în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa pajiștile care fac obiectul contractului de închiriere.

2. Drepturile locatorului:

a) să inspecteze suprafețele de pajiști închiriate, verificând respectarea obligațiilor asumate de locatar. Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a locatarului și în următoarele condiții:

.....;

b) să predea pajiștea locatarului, indicându-i limitele, precum și inventarul existent, pe bază de proces-verbal;

c) să solicite utilizatorului situația lucrărilor realizate, cu valoarea exactă a acestora și devizul aferent, conform legislației în vigoare;

d) să își dea acordul de principiu pentru lucrările ce urmează a fi executate de locatar pe pajiște;

e) să participe la recepționarea lucrărilor executate de către locatar pe pajiște și să confirme prin semnătură executarea acestora.

3. Obligațiile locatorului:

a) să asigure exploatarea eficace în regim de continuitate și de permanență a pajiștilor ce fac obiectul prezentului contract;

b) să nu subînchirieze bunurile care fac obiectul prezentului contract. Subînchirierea totală sau parțială este interzisă, sub sancțiunea nulității absolute;

c) să plătească chiria la termenul stabilit;

- d) să respecte cel puțin încărcătura minimă de 0,3 UVM/ha în toate zilele perioadei de pășunat;
- e) să comunice în scris primăriei, în termen de 5 zile de la vânzarea animalelor sau a unora dintre acestea, în vederea verificării respectării încărcăturii minime de 0,3 UVM/ha în toate zilele perioadei de pășunat;
- f) să pășuneze animalele exclusiv pe terenul închiriat;
- g) să practice un pășunat rațional pe grupe de animale și pe tarlale;
- h) să introducă animalele la pășunat numai în perioada de pășunat stabilită;
- i) să nu introducă animalele la pășunat în cazul excesului de umiditate a pajiștii;
- j) să realizeze pe cheltuiala sa lucrări de eliminare a vegetației nefolositoare și a excesului de apă, de fertilizare, anual;
- k) să respecte bunele condiții agricole și de mediu, în conformitate cu prevederile legale în vigoare;
- l) să restituie locatarului, în deplină proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit și libere de orice sarcini, la încetarea contractului de închiriere prin ajungere la termen;
- m) să restituie concedentului suprafața de pajiște ce face obiectul prezentului contract în condiții cel puțin egale cu cele de la momentul încheierii contractului;
- n) să plătească 30% din prima de asigurare.

4. Obligațiile locatarului:

- a) să nu îl tulbure pe locatar în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract de închiriere;
- b) să nu modifice în mod unilateral contractul de închiriere, în afară de cazurile prevăzute expres de lege;
- c) să notifice locatarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor locatarului;
- d) să constate și să comunice locatarului orice atenționare referitoare la nerespectarea clauzelor prezentului contract.

VI. Clauze contractuale referitoare la împărțirea responsabilităților de mediu între părți

Locatarul răspunde de:

Locatarul răspunde de:

VII. Răspunderea contractuală

1. Nerespectarea de către părțile contractante a obligațiilor prevăzute în prezentul contract de închiriere atrage răspunderea contractuală a părții în culpă.
2. Pentru nerespectarea obligațiilor prevăzute în prezentul contract părțile datorează penalități în limitele stabilite de legislația în vigoare. Dacă penalitățile nu acoperă paguba, se vor plăti daune.
3. Forța majoră exonerează părțile de răspundere.

VIII. Litigii

1. Litigiile de orice fel ce vor decurge din exercitarea prezentului contract vor fi soluționate pe cale amiabilă. În cazul în care acest lucru este imposibil, vor fi rezolvate prin instanțele de judecată.
2. Pe toată durata închirierii, cele două părți se vor supune legislației în vigoare.
3. Prezentul contract constituie titlu executoriu, în condițiile în care contractul respectă prevederile art. 1.798 din Codul civil.

IX. Încetarea contractului

Prezentul contract de închiriere încetează în următoarele situații:

- a) în cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata prin neasigurarea încărcăturii minime de animale;
- b) pășunatul altor animale decât cele înregistrate în RNE;
- c) la expirarea duratei stabilite în contractul de închiriere;

- d) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către locator în baza documentelor oficiale, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina acestuia, în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată;
- e) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locator, prin reziliere de către locator, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului;
- f) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locator, prin reziliere de către locator, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatorului;
- g) în cazul imposibilității obiective a locatorului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;
- h) neplata la termenele stabilite prin contract a chiriei și a penalităților datorate;
- i) în cazul vânzării animalelor de către locator;
- j) schimbarea destinației terenului, folosirea pajiștii în alte scopuri decât cel pentru care a fost închiriat terenul;
- k) în cazul în care se constată faptul că pajiștea închiriată nu este folosită.

X. Forța majoră

1. Niciuna dintre 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 executarea necorespunzătoare a obligației respective a fost cauzată de forța majoră, așa cum este definită de lege.

2. Apariția și încetarea cazului de forță majoră se vor comunica celeilalte părți în termen de 5 zile, prin telefon, fax, urmat de o notificare scrisă, cu confirmarea constatării evenimentelor de acest gen de către autoritățile competente. În caz de forță majoră, comunicată și constatată în condițiile de mai sus, exercitarea obligațiilor părților se decalază cu perioada corespunzătoare acesteia, cu mențiunea că niciuna dintre părți nu va pretinde penalități sau despăgubiri.

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

4. În cazul decesului locatorului, moștenitorii legali sau testamentari ai exploatației pot continua derularea contractului.

XI. Notificări

1. În accepțiunea părților contractante, orice notificare adresată de una dintre acestea celeilalte este valabil îndeplinită dacă va fi transmisă la adresa/sediul prevăzută/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.

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

4. Notificările verbale nu se iau în considerare de niciuna dintre părți dacă nu sunt confirmate prin intermediul uneia dintre modalitățile prevăzute la alineatele precedente.

XII. Dispoziții finale

1. Prezentul contract poate fi modificat și adaptat cu legislația în vigoare pe parcursul executării sale, cu acordul părților.

2. Introducerea de clauze contractuale speciale, modificarea sau adaptarea prezentului contract se poate face numai prin act adițional încheiat între părțile contractante.

3. Orice modificări legale ale prevederilor contractului de închiriere vor fi însușite prin hotărâre a consiliului local.

4. Prezentul contract constituie titlu executoriu pentru partea care va fi în neconcordanță cu prevederile sale, în condițiile în care contractul respectă prevederile art. 1.798 din Codul civil.

5. Prezentul contract împreună cu anexele sale, care fac parte integrantă din cuprinsul său, reprezintă voința părților.

6. Prezentul contract a fost încheiat într-un număr de 2(doua) exemplare, astăzi,, data semnării lui, în Primăria municipiului Adjud.

LOCATOR
Consiliul Local al municipiului Adjud
Primar: ing. Armencea Constantin
Vizat de secretar,
Sibișan Anda Genoveva

LOCATAR
.....
SS

Prevederile prezentului contract-cadru constituie condiții minime obligatorii care trebuie respectate la încheierea contractelor, acestea putând fi completate în funcție de situația de fapt.

Anexa nr.8

Calendarul procedurii privind închirierea suprafețelor de pășune aflate în proprietatea private a municipiului Adjud

Pași de urmat; data previzionată:

- 1 Transmitere spre publicare a anunțului publicitar:.....
- 2 Apariția anunțului publicitar:.....
- 3 Punerea la dispoziția persoanelor interesate a documentației de participare la licitație:
Începând cu data de ora 16, 00 până cel târziu în data deora 16,00.
- 4 Solicitarea de clarificări privind documentația de participare la licitație:
Începând cu data de ora 16,00, până cel târziu în data de ora 16,00.
- 5 Transmitere răspuns la solicitarea de clarificări în maxim o zi de la primirea adresei de solicitare de clarificări
- 6 Depunerea ofertelor, între orele 08,00-16,00.
- 7 Deschiderea ofertelor, ora 11
- 8 Solicitarea de clarificări privind oferta (daca este cazul):.....
- 9 Primirea de răspuns la clarificări (daca este cazul)....., până la ora 12:00
- 10 Întocmirea raportului procedurii de licitație.....
- 11 Comunicarea rezultatului procedurii de licitație – afișare la avizierul primăriei.....
- 12 Depunerea contestațiilor, până la ora 12:00
- 13 Soluționarea contestațiilor
- 14 Comunicarea hotărârii comisiei de soluționare a contestațiilor – afișare la avizierul primăriei municipiului Adjud.....
- 15 Încheierea contractului de închiriere