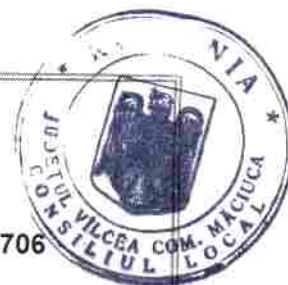




**PRIMARIA MĂCIUCA**  
**CONSILIUL LOCAL MĂCIUCA**

Cod fiscal 2541584  
Sat Oveselu, comuna Măciuca, jud. Vâlcea, tel/fax 0250/769.706  
primaria\_maciuca@yahoo.com



**HOTĂRÂREA NR.30/2014**

***privind închirierea prin licitație publică a unor terenuri pășuni comunale, situate în extravilanul comunei Măciuca, pentru pasunatul bovinelor caprinelor și ovinelor***

Consiliul Local al comunei Măciuca, județul Vâlcea întrunit în ședința extraordinară din data de 25.04.2014;

Analizând expunerea de motive a primarului, precum și raportul viceprimarului prin care se propune închirierea prin licitație publică a unor terenuri – pășuni comunale, aparținând domeniului privat al comunei Măciuca, situate în extravilanul comunei Măciuca, pentru pasunatul bovinelor și ovinelor;

În conformitate cu dispozițiile art.5 din Legea nr. 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia;

În conformitate cu prevederile OUG nr.34/2013, privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr.18/1991, prevederile HG nr.1064/24.12.2013 pentru aprobarea normelor metodologice pentru aplicarea prevederilor Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 34/2013, a Ordinului comun al Ministerului Agriculturi și Dezvoltării Rurale nr.407/2013 respectiv ministerul Dezvoltării Regionale și Administrației Publice nr.2051/2013 pentru aprobarea contractelor cadru de concesiune și închiriere a suprafețelor de pajiști aflate în domeniul public/privat al comunelor, orașelor, respectiv al municipiilor, Ordinul M.A.D.R. nr.544/2013 privind metodologia de calcul a încărcăturii optime de animale pe hectar de pajiște; OUG nr.34/2006 privind atribuirea contractelor de achiziție publică, a contractelor de concesiune de lucrări publice și a contractelor de concesiune de servicii ; legea 571/2003 privind codul fiscal, Legea nr.273/2006 privind finanțele publice locale; Ordonanța Guvernului nr.42/2004 privind organizarea activității sanitar- veterinare și pentru siguranța alimentelor; art. 69 lit."h" și art.90 din OUG nr.195/2005 privind protecția mediului; Legea nr.52/2003 privind transparența decizională;

Având în vedere Hotărârea Consiliului Județean Vâlcea nr. 23 din 28 martie 2014 privind stabilirea prețului mediu la masa verde obținută de pe pajiște, pentru anul 2014;

- Avizul comisiei pentru învățământ, sănătate și familie, protecție copii, tineret și sport, activități social culturale și culte nr. 37 / 25.04.2014;
- Avizul comisiei pentru activități economico-financiare, agricultură, de muncă și de protecție socială nr. 37 / 24.04.2014;
- Avizul comisiei juridice, apărarea ordinii publice, de disciplină, amenajarea teritoriului, urbanism, protecția mediului și turism nr. 37 / 24.04.2014;

În temeiul prevederilor art. 36 alin. (2), lit. c), alin. (5), lit. a), ale art. 45 alin. (3), art.115 alin.(1) lit.b) și art.123 alin.(1) și (2) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată cu modificările și completările ulterioare;

**HOTĂRÂȘTE:**

**Art.1.** – Se aprobă închirierea prin licitație publică, a islazului comunal, aparținând domeniului privat al comunei Măciuca, în suprafață de 50 Ha situat în extravilanul comunei Măciuca, pentru pasunatul bovinelor caprinelor și ovinelor.

**Art.2.** – Se aprobă împărțirea pe tarlale în funcție de numărul de animale, specia acestora (bovine, ovine, caprine) și de modul de organizare al beneficiarilor care doresc pășunatul în islazul comunal (persoane fizice individuale, asociații de crescători, etc.)

**Art.3.** – Se aprobă Caietul de sarcini (*anexa nr.1*), Regulamentul de organizare a licitației (*anexa nr.2*), Model Contract cadru de închiriere (*anexa nr.3*) care vor sta la baza desfășurării licitației, conform anexelor care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art.4.** – (1) Se aprobă Regulamentul de pășunat al suprafețelor de pajiști permanente proprietate privată a comunei Măciuca, prevăzut în *anexa nr.4* la prezenta hotărâre;

(2) – Regulamentul de pășunat va sta la baza gestionării suprafețelor de pajiști proprietate comunei Măciuca și se va aplica în sezonul de pășunat din anul 2014, până la întocmirea amenajamentelor pastorale de către D.A.D.R. Vâlcea

**Art.5.** – Se aprobă studiul de oportunitate privind închirierea islazului comunal Măciuca (*anexa nr.5*)

**Art.6.** – Se aprobă Documentația de atribuire pentru atribuirea contractelor de închiriere a islazului comunal al comunei Măciuca (*anexa nr.6*)

**Art.7.** – Se aprobă data începerii pășunatului la 1 iunie 2014 și data încheierii pășunatului la 01 noiembrie 2014.

**Art.8.** – Se aprobă pășunatul continuu pe pajiști.

**Art.9.** – Se aprobă termenul de închiriere de 1 an până la definitivarea amenajamentelor pastorale de către D.A.D.R. Vâlcea.

**Art.10.** – Prețul de pornire la licitație este de 120 lei/ha.

**Art.11.** – Se aprobă membrii care vor face parte din comisia de licitație din partea consiliului local al comunei Măciuca.

- STOIAN MARIA - consilier local;
- MEDREA OCTAVIAN - consilier local;
- DIACONU ILIE – IULIAN - consilier local.
- MĂCIUCEANU CORNEL - consilier local;
- CATRINOIU VICTOR - consilier local.
- PÎRVU MARIA - consilier local.

**Art.12.** – Primarul comunei Măciuca va asigura executarea prezentei hotărâri, iar secretarul localității o va comunica la Instituția Prefectului județul Vâlcea, afișare și aducere la cunoștință publică, compartimentelor de specialitate din cadrul aparatului de specialitate al primarului comunei Măciuca.

Adoptată în Măciuca la data de 25.04.2014 cu un număr de 11 voturi <<pentru>> \_\_0\_\_ voturi <<impotriva>> și un număr de \_\_0\_\_ voturi <<abțineri>>.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,**

Diaconu Ilie - Iulian



**CONTRASEMNEAZĂ,**

**SECRETAR,**

Jr. Dumitrașcu Maria Lavinia



**CAIET DE SARCINI**

**pentru închirierea prin licitație publică a unor terenuri pășuni comunale, situate în extravilanul comunei Măciuca, pentru pasunatul bovinelor caprinelor și ovinelor**

**I. OBIECTUL ÎNCHIRIERII**

Terenurile pășuni comunale se află în extravilanul comunei Măciuca, aparțin domeniului privat al comunei Măciuca, urmează a fi închiriate în vederea întreținerii, amenajării, îmbunătățirii calității și folosirii acestuia pentru creșterea animalelor bovine caprine și ovine, după cum urmează:

<b>Zona</b>	<b>Bloc fizic</b>	<b>Suprafața (ha)</b>
<b>GUȘOIANCA</b>	171101-2030	0,81
	171101- 969	13,79
	171101 - 44	7,11
	171101 - 493	5,88
	<b>TOTAL pășune</b>	<b>27,59</b>
<b>GUȘOIANCA</b>	<b>Pășune împădurită</b>	<b>22,41</b>
<b>TOTAL</b>		<b>50,00</b>

Închirierea pășunilor se va face în funcție de numărul cererilor depuse, precum și în funcție de numărul de animale deținute.

Raportul suprafața pășunii/UVM, conform Ordinului MADR nr.41/2010 privind aprobarea formularului-tip de cerere unică de plată pe suprafață pe anul 2010, se va face după cum urmează:

- Bovine și cabaline 1,0 UVM
- Ovine și caprine 0,15 UVM

UVM reprezintă incarcatura sau numarul de animale ce revin la un hectar de pasune.

Pentru a calcula incarcatura de animale necesare pe hectar se va proceda, după cum urmează:

Se înmulțește numărul de animale deținute cu coeficientul prezentat mai sus, iar rezultatul se împarte la numărul de hectare de teren.

**Exemplul 1:** 10 ovine \* 0.15=1,5 UVM/ha.

**Exemplul 2:** 10 bovine\*1,0 = 10 UVM/ha.

Împărțirea pe loturi sau tarlale se va face pe direcția est-vest de la o graniță a islazului la alta pentru a se putea asigura accesul la parcele din ambele capete unde există drumuri de acces. (la est drumul forestier al comunei Gușoieni iar la vest drumul de pe culmea dealului "Drumul Pietrii" limita de proprietate a islazului.

**II. DURATA ÎNCHIRIERII**

Durata închirierii este de 1 an, la expirarea termenului, contractul poate fi reînnoit cu acordul ambelor părți.

### **III. ELEMENTE DE PREȚ**

Prețul minim pentru închiriere, care reprezintă și prețul de pornire la licitație este de 120 lei RON/ha/an.

Întârzierile la plata chiriei se vor sancționa cu penalități de 0,1 % din cunțul chiriei datorate pentru fiecare zi de întârziere, cuantum ce nu se va modifica pe parcursul derulării contractului.

În caz de neplată a chiriei pe o perioadă mai mare de 2 luni, se va proceda la rezilierea contractului prin dispoziția primarului.

### **IV. ÎNCETAREA CONTRACTULUI**

Încetarea contractului este posibilă în una din următoarele situații:

a) în cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata prin neasigurarea încărcăturii minime de animale;

b) pasunatul 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 locatar, prin reziliere de către locator, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului;

f) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locatar, prin reziliere de către locator, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului;

g) în cazul imposibilității obiective a locatarului 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 locatar;

j) schimbarea destinației terenului, folosirea pajistii în alte scopuri decât cel pentru care a fost închiriat terenul;

k) în cazul în care se constată faptul că pajistea închiriată nu este folosită.

### **V. CONTROLUL**

Controlul general al respectării de către chiriaș al caietului de sarcini și a obligațiilor asumate prin contractul de închiriere, se efectuează de către părți și de către organele abilitate de lege.

### **VI. SOLUȚIONAREA LITIGIILOR**

Litigiile de orice fel apărute între părțile contractante în cursul derulării contractului sunt de competența instanțelor judecătorești, dacă nu pot fi rezolvate pe cale amiabilă între părți.

### **VII. DISPOZIȚII FINALE**

Drepturile și îndatoririle părților se stabilesc prin contractul de închiriere.

### **VIII. INSTRUCȚIUNI PENTRU OFERTANȚI**

În vederea participării la licitație ofertantul trebuie să achite:

- taxa de participare la licitație în valoare de 10 lei RON;



- garanție de participare la licitație **50 lei RON**;
- caietul de sarcini aferent licitației în sumă de **10 lei RON**.

Taxa de participare la licitație, garanția de participare și caietul de sarcini se vor achita la casieria Primăriei comunei Măciuca.

Restituirea garanției în cazul ofertanților care nu au adjudecat terenul – pășune se efectuează la cerere de la casieria Primăriei Măciuca.

Prețul de pornire la licitație este de **120 lei /ha/an**.

Pasul de strigare va fi de **5 lei**.

Pot participa la licitație persoane cu activitate și experiență în domeniul creșterii animalelor.

Ofertanții interesați în a participa la licitația publică deschisă privind închirierea unui lot de teren, proprietate privată a Comunei Măciuca, vor depune la Registratura Primăriei Comunei Măciuca până la data stabilită de comisie, ora 10,00, următoarele acte:

1. cerere de participare la licitație (*anexa nr. 1* la prezentul caiet de sarcini);
2. copie după actul de identitate;
3. copii de pe documentele din care rezultă înregistrarea în Registrul Național al Exploatațiilor;
4. copii de pe pașapoartele tuturor animalelor deținute, eliberate de către medicul veterinar, precum și copii de pe documente din care să reiasă și numărul de crotaliu al fiecărui animal deținut în proprietate;
5. adeverință de la Registrul Agricol din care să reiasă numărul de animale deținut;
6. declarație pe propria răspundere de asigurare a unei încărcături minime de 0,3 UVM/ha pentru suprafața solicitată;
7. declarație privind eligibilitatea (*anexa nr. 2* la prezentul caiet de sarcini)
8. declarație privind respectarea condițiilor de mediu (*anexa nr. 3* la prezentul caiet de sarcini)
9. certificat fiscal care să ateste lipsa datoriilor față de bugetul local al comunei Măciuca;
10. xerocopie după chitanțele care atestă plata taxei de participare la licitație și a cumpărării caietului de sarcini;

Licitatia se desfășoară prin strigare directă pentru fiecare parcelă (tarla, lot) în parte stabilit de către comisia de licitație în urma verificărilor documentelor de calificare depuse de candidați în funcție de numărul și de specia animalelor deținute de aceștia.

Ofertanții au obligația ca, în termenul limită stabilit în anunțul publicitar de organizare a licitației să depună la Primăria comunei Măciuca, declarația de participare la licitație și, într-un plic închis, documentele de calificare. Plicurile se înregistrează în registrul general de corespondență al primăriei și se înaintează nedeschise la Comisia de licitație.

Comisia de licitație verifică și analizează documentele de participare ale ofertanților și afisează lista ofertanților calificați.

Ședința de licitație se desfășoară la data, locul și ora comunicate în anunțul publicitar și este deschisă de către președintele Comisiei de licitație, în prezența tuturor membrilor comisiei de licitație și a cel puțin doi ofertanți care s-au calificat.

În cazul în care la data și ora anunțată pentru desfășurarea licitației, nu sunt prezenți 2 participanți, se așteaptă o oră, după care se amână licitația.

De asemenea, în cazul în care la data și ora anunțată pentru desfășurarea licitației, este înscris un singur ofertant, licitația se amână.

Se va organiza o nouă licitație, cu respectarea prezentei metodologii, iar dacă la ora respectivă se prezintă numai un solicitant, terenul - pășune, va fi atribuit acestuia în condițiile prevăzute în caietul de sarcini.

La data și ora stabilită, președintele comisiei de licitație declară deschisă ședința de licitație, citește lista ofertanților acceptați și, dacă este cazul, verifică împuternicirea acordată persoanei care reprezintă ofertantul și stabilește pasul de licitare.

Ofertanților acceptați potrivit dispozițiilor prezentei documentații li se înmânează taloanele cu numere de identificare, corespunzătoare numărului de ordine din lista cuprinzând ofertanții acceptați.

În situația în care la prima strigare se ofera prețul de pornire al licitației, președintele comisiei de licitație va crește prețul cu câte un pas de licitare, până când unul dintre ofertanți acceptă prețul astfel majorat și până la a treia strigare nimeni nu ofera un preț mai mare;

În cursul ședinței de licitație ofertanții au dreptul să anunțe, prin strigare și prin ridicarea talonului de participare, un preț egal sau mai mare decât prețul anunțat de președintele comisiei de licitație;

Adjudecarea licitației se va face în favoarea ofertantului care, după trei strigări, oferă cel mai mare preț;

Președintele comisiei de licitație anunță adjudecatarul, declară închisă ședința de licitație și întocmește procesul-verbal de adjudecare a licitației, care va fi semnat de membrii comisiei de licitație, de către adjudecatar și de ceilalți ofertanți;

În termen de 2 zile lucratoare de la primirea procesului-verbal de adjudecare de la comisia de licitație, proprietarul procedează la informarea ofertantului câștigător despre alegerea sa și la transmiterea invitației pentru semnarea contractului de închiriere

Organizatorul licitației se obligă să redacteze contractul de închiriere în 5 zile de la data adjudecării licitației.

Contractul de închiriere se va încheia și semna în termen de 5 de zile, de la data adjudecării licitației, iar chiria pentru anul în curs se va achita integral la data semnării acestuia.

Nesemnarea de către adjudecatar a contractului în termenul stabilit duce la pierderea garanției de participare și disponibilizarea terenului pentru o nouă licitație.

Pentru ofertantul care a adjudecat și a încheiat contractul de închiriere, garanția depusă pentru participare la licitație (respectiv 10% din valoarea totală stabilită la prețul de pornire) se va reține de către proprietar până în momentul încheierii contractului de închiriere, urmând ca după această dată garanția să constituie avans din chiria datorată de cumpărător. În cazul în care chiria datorată depășește valoarea garanției depuse, se va achita diferența aferentă la data încheierii contractului de închiriere.

Nu se pot înscrie la licitație:

- adjudecatarii care nu au încheiat contracte de închiriere la licitațiile anterioare;
- persoanele juridice sau fizice care au debite față de Primăria Măciuca;
- persoanele care sunt în litigii cu Primăria Măciuca;

Din taxa de participare la licitație se suportă cheltuielile privind organizarea licitației (anunțuri publicitare, cheltuieli materiale – furnituri de birou).

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,**

**Diaconu Ilie Iulian**



**CONTRASEMNEAZĂ,**

**SECRETAR,**

**Jr. Dumitrașcu Maria Lavinia**



## **REGULAMENTUL PROCEDURII DE LICITATIE**

### **privind inchirierea pajistilor aflate in proprietatea privata a comunei Măciuca**

#### **CAP. I DISPOZIȚII GENERALE**

##### **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 pasunilor, aflate în proprietatea privată a comunei Măciuca, precum și cadrul general privind contractele de închiriere de bunuri proprietate privată, în aplicarea prevederilor OUG nr. 34/2013.

##### **ART. 2**

(1) Contractul de închiriere are ca obiect pasunile aflate în proprietatea privată a Comunei Măciuca.

(2) Contractul de închiriere se încheie în conformitate cu legea română, indiferent de naționalitatea sau de cetățenia locatarului, pentru durata de maxim 5 ani, conform OUG nr. 34/2013.

##### **ART. 3**

Pentruținerea evidenței documentelor și informațiilor cu privire la desfășurarea procedurilor de închiriere și la 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**

(1) Se întocmeste dosarul închirierii pentru fiecare contract atribuit și se păstrează atât timp cât contractul de închiriere produce efecte juridice, dar nu mai puțin de 5 ani de la data finalizării contractului de închiriere.

(2) 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) caietul de sarcini;

e) documentația de atribuire;

f) ofertele declarate câștigătoare însoțite 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, însoțit de schița de amplasare a pajiștii și suprafața alocată.

h) proces – verbal de predare - primire amplasament;

## **CAP. II PROCEDURA ADMINISTRATIVĂ DE ÎNȚIERE A ÎNCHIRIERII**

### **SECȚIUNEA 1 Inițiativa închirierii**

#### **ART. 5**

(1) Închirierea are loc ca urmare a solicitării crescătorilor de animale membrii ai colectivității locale, persoane fizice sau juridice, în baza unei cereri depuse de aceștia sau la inițiativa locatorului.

(2) Suprafețele de pajiști rămase disponibile după satisfacerea nevoilor colectivității locale, pot fi contractate crescătorilor de animale, persoane fizice sau juridice din unitățile administrativ-teritoriale limitrofe.

(3) Inițiativa închirierii are la baza studiul de oportunitate care cuprinde următoarele elemente:

- a) descrierea și identificarea bunului care urmează să fie închiriat;
  - 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;
  - e) durata estimată a închirierii;
- (4) Studiul de oportunitate se aprobă de către locator.

### **SECȚIUNEA a 2-a Procedura de atribuire**

#### **ART. 6**

Se stabilesc următoarele proceduri de atribuire a contractelor de închiriere pășuni:

- a) licitația publică - procedura la care persoana fizică sau juridică interesată are dreptul de a depune ofertă cu documentația aferentă;
- 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, procedură aplicată în cazul în care a fost depusă o singură ofertă valabilă sau există mai multe oferte valabile cu aceeași ofertă de preț.

### **SECȚIUNEA a 3-a Documentația de atribuire**

#### **ART. 7**

(1) Caietul de sarcini se elaborează în conformitate cu prevederile :

- OUG nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajistilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991;



- Ordinului nr. 226/235 din 28 martie 2003 pentru aprobarea Strategiei privind organizarea activității de îmbunătățire și exploatare a pajistilor la nivel național, pe termen mediu și lung;
- Ordinului 407/2013 pentru aprobarea contractelor – cadru de concesiune și închiriere a suprafețelor de pajiști aflate în domeniul public/privat al comunelor, orașelor, respectiv al municipiilor;
- prevederile Ordinului nr. 544/2013 privind metodologia de calcul al încărcăturii optime de animale pe hectar de pajiste;
- Hotărârea nr. 1064/2013 privind aprobarea Normelor metodologice pentru aplicarea prevederilor OUG nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajistilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr.18/1991;

(2) Caietul de sarcini trebuie să cuprindă următoarele elementele:

- 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

## **SECȚIUNEA a 4-a**

### **Reguli privind anunțul de licitație**

#### **ART. 8**

(1) Se întocmeste anunțul de licitație, după aprobarea documentației de atribuire de către locatar.

(2) Anunțul de licitație va cuprinde următoarele elementele:

1. Informații generale privind locatorul
2. Informații generale privind obiectul închirierii
  - 2.1 Procedura aplicată
3. Informații privind documentația de atribuire;
  - 3.1. Modalitatea prin care persoanele interesate pot intra în posesia unui exemplar al documentației de atribuire
  - 3.2. Denumirea și adresa compartimentului din cadrul locatorului, de la care se poate obține un exemplar din documentația de atribuire
  - 3.3. Costul și condițiile de plată pentru obținerea acestui exemplar
  - 3.4. Data limită pentru solicitarea clarificărilor

4. Informații privind ofertele:

4.1. Data limită de depunere a ofertelor

4.2. Adresa la care trebuie depuse ofertele

4.3. Numărul de exemplare în care trebuie depusă fiecare ofertă

5. Data și locul la care se va desfășura ședința publică de deschidere a ofertelor

6. Denumirea instanței competente în soluționarea litigiilor

7. Data transmiterii anunțului de licitație către instituțiile abilitate, în vederea publicării

**SECȚIUNEA a 5-a**

**Instrucțiunile privind organizarea și desfășurarea procedurii de închiriere**

**ART. 9**

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

**SECȚIUNEA a 6-a**

**Instrucțiunile privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor**

**ART. 10**

(1) Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile Regulamentului procedurii de licitație, documentației de atribuire, caietului de sarcini.

(2) Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate, respectiv 90 de zile, redactată în limba română.

(3) Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data limită pentru depunere, menționate în anunțurile publicitare și în Calendarul procedurii și afișate la sediul Primăriei Măciuca și presa locală.

(4) Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.

(5) Oferta depusă la o altă adresă a locatorului decât cea stabilită sau după expirarea datei limită pentru depunere se returnează nedeschisă.

(6) 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.

(7) Ofertele se depun la sediul Primăriei Comunei Măciuca, str. Oveselu, nr.31, localitatea Măciuca, județul Vâlcea, într-un plic sigilat care vor conține documentele prevăzute în Caietul de sarcini și până cel târziu la data stabilită în anunțul publicitar.

**SECȚIUNEA a 7-a**

**Comisia de evaluare**

**ART. 11**

(1) Comisia de licitație este alcătuită dintr-un număr impar de membri.

(2) Fiecărui dintre membrii comisiei de licitație i se poate desemna un supleant.



(3) Comisia de licitație este alcătuită, din reprezentanți ai consiliului local, ai aparatului de specialitate al Primarului, numiți în acest scop.

#### **ART. 12**

(1) Componenta comisiei de evaluare, membrii acesteia, precum și supleanții lor se stabilesc și sunt numiți prin Dispoziția Primarului comunei Măciuca, dintre membrii delegați de către Consiliul Local Măciuca.

(2) Presedintele comisiei de licitație este numit de locator dintre reprezentanții acestuia în comisie.

(3) Secretarul comisiei de licitație este numit de locator dintre membrii acesteia.

#### **ART. 13**

(1) Fiecare dintre membrii comisiei de licitație beneficiază de câte un vot.

(2) Deciziile comisiei de licitație se adoptă cu votul majorității membrilor.

#### **ART. 14**

(1) Membrii comisiei de licitație, supleanții 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 afîn până la gradul al patrulea inclusiv cu ofertantul, persoană fizică;

b) soț/soție, rudă sau afîn 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.

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

(3) În caz de incompatibilitate, presedintele comisiei de evaluare îl va sesiza de îndată pe locator despre existența stării de incompatibilitate și va propune înlocuirea persoanei incompatibile, cu unul dintre membrii supleanți.

#### **ART. 15**

Supleanții participă la sedințele comisiei de licitație numai în situația în care membrii acesteia se află în imposibilitate de participare datorită unui caz de incompatibilitate, caz fortuit sau forței majore.

#### **ART. 16**

Atribuțiile comisiei de licitație sunt:

- a) analiza și selectarea ofertelor pe baza datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în plic;
- b) întocmirea listei cuprinzând ofertele admise și comunicarea acestora;
- c) analizarea și evaluarea ofertelor;
- d) întocmirea proceselor-verbale;
- e) desemnarea ofertei câștigătoare rezultată în urma licitației deschise cu strigare.

#### **ART. 17**

(1) Comisia de licitație este legal întrunită numai în prezența tuturor membrilor.

(2) Comisia de licitație adoptă decizii în mod autonom, numai pe baza documentației de atribuire și cu respectarea prevederilor legale în vigoare.

#### **ART. 18**

Membrii comisiei de licitație au obligația de a păstra confidențialitatea datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în ofertele analizate.

### **SECȚIUNEA a 8-a**

#### **Comisia de soluționare a contestațiilor**

#### **ART. 19**

(1) Comisia de soluționare a contestațiilor este alcătuită dintr-un număr impar de Membri care va fi stabilită prin Dispoziția Primarului comunei Măciuca.

(2) Fiecăruia dintre membrii comisiei de soluționare a contestațiilor i se poate desemna un supleant.

(3) Comisia de soluționare a contestațiilor este alcătuită, din reprezentanți ai consiliului local și ai aparatului de specialitate al Primarului.

#### **ART. 20**

(1) Componența comisiei de soluționare a contestațiilor, membrii acesteia, precum și supleanții lor sunt numiți prin Dispoziția Primarului comunei Măciuca.

(2) Președintele comisiei de soluționare a contestațiilor este numit de locator dintre reprezentanții comisiei.

(3) Secretarul comisiei de soluționare a contestațiilor este numit de locator dintre membrii comisiei.

(4) Deciziile comisiei de soluționare a contestațiilor se adoptă cu votul majorității membrilor.

(5) Membrii comisiei de soluționare a contestației 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, 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.

(6) În exercitarea atribuțiilor sale, comisia de solutionare a contestațiilor adoptă decizii în conformitate cu legislația în vigoare.

## **CAP. III ATRIBUIREA CONTRACTULUI DE INCHIRIERE**

### **SECȚIUNEA 1**

#### **Depunerea ofertelor**

#### **ART. 21**

(1) Ofertele se depun la sediul locatorului într-un singur plic închis și sigilat care va conține documentele prevăzute în Caietul de sarcini.

(2) Nu se admit oferte alternative.

(3) Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă (cerere) pentru suprafața echivalentă cu numărul de animale pe care îl deține.

(4) Un ofertant nu poate depune o ofertă individuală și altă ofertă comună împreună cu alți ofertanți (participanți) la licitația publică cu strigare.

#### **ART. 22**

(1) Ofertantul va introduce toate documentele solicitate într-un plic sigilat care se va depune în vederea înregistrării la Registratura Primăriei Măciuca unde va primi un număr de înregistrare pe cererea de înscriere la licitația publică cu strigare depusă în două exemplare în termenul limită prevăzut în anunțul publicitar.

### **SECȚIUNEA a 2-a**

#### **Licitatia publică deschisă cu strigare**

#### **ART. 23**

(1) În cazul procedurii de licitație deschisă cu strigare, locatorul va publica anunțul de licitație la un ziar local și avizierul primăriei.

(2) Anunțul de licitație se trimite spre publicare cu cel puțin 10 de zile calendaristice înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

(3) 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.

(4) Persoana interesată are obligația de a depune diligențele 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.

(5) Persoana interesată are dreptul de a solicita clarificări în forma scrisă privind documentația de atribuire.

(6) 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 2 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări.

(8) Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin 2 cereri de înscriere la licitație.

(9) În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin 2 oferte valabile, locatorul este obligat să consemneze această situație în procesul verbal de ședință, după care se procedează de îndată la negocierea directă cu ofertantul prezent, dacă acesta respectă condițiile stabilite prin documentația pentru elaborarea și prezentarea ofertei, inclusiv acceptarea prețului de pornire la licitație.

#### **ART. 24**

(1) **În prima etapă** a licitației comisia de licitație procedează în prezența ofertanților la verificarea documentațiilor depuse și va declara pe baza procesului verbal de verificare a documentațiilor crescătorii de animale calificați pentru etapa a doua a licitației deschise cu strigare, la care vor participa doar crescătorii de animale admiși. Contestațiile depuse în prima fază a licitației, vor fi soluționate pe loc de către comisia de soluționare a contestațiilor dispusă prin Dispoziția Primarului comunei Măciuca.

(2) 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.

(3) Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea comisiei de evaluare în maxim 2 zile lucrătoare de la primirea acesteia. Nedepunerea în termenul stabilit de comisie și acceptat de ofertant a documentelor solicitate, duce la descalificarea ofertantului chiar dacă acesta se află în poziția de câștigător în urma etapei a doua a licitației.

(4) După analizarea documentelor de calificare, secretarul comisiei de licitație întocmește procesul-verbal într-un singur exemplar, în care se va menționa rezultatul analizei, respectiv dacă sunt toate documentele solicitate și se semnează de către toți membrii comisiei de licitație și de către ofertanții prezenți la deschidere.

(5) În urma analizării cererilor, pentru ofertanții declarați admiși, comisia numerează de la sud la nord loturile/parcelele pe direcția est-vest pe toată lățimea islazului, în funcție de numărul animalelor și de speciile de animale. Din partea de sud a islazului communal se vor atribui loturi/parcele crescătorilor de bovine urmând crescătorii de caprine și ovine, corespunzător numărului de animale pe care le dețin și pentru care fac dovada înscrierii acestora în RNE. Numerotare începe de la nr.1  
..... n

#### **ART. 25**

(1) **În a doua etapă** a licitației publice, președintele comisiei de licitație descrie bunul imobil (pajiștea/loturile), anunță prețul minim de închidere stabilit potrivit hotărârii consiliului local și modul de desfășurare a licitației.



(2) În cursul ședinței de licitație, ofertanții admiși au dreptul să anunțe, prin strigare, un preț egal sau mai mare prețul anunțat de președintele comisiei, pasul de strigare fiind de 5 lei, ofertanții putând acorda maxim 5 pași la o singură strigare.

(3) Dacă nici unul dintre ofertanți nu oferă prețul de pornire la licitație, licitația va fi reluată la o dată ulterioară, iar în cazul în care există doar un singur ofertant pentru un lot/parcelă de pășune, (corespunzător numărului de animale deținute) se poate trece la negocierea valorii lotului/parcelei respective cu obligația oferirii pasului de licitație pentru adjudecare.

(4) Ofertele pentru care s-au transmis notificări de retragere sau ofertele întârziate, se vor restitui nedeschise.

## **ART. 26**

(1) Procesul verbal al ședinței de licitație cu strigare va fi întocmit într-un singur exemplar original și va fi semnat de către toți membrii comisiei de licitație și de participanții la licitație, aceștia din urmă vor primi sub semnătură o copie a procesului verbal, semnătură prin care se atestă că a luat la cunoștiință despre rezultatul licitației de închiriere.

(2) Comisia de licitație va preciza în încheierea procesului verbal ofertantul câștigător pentru fiecare lot/parcelă de pajiște în parte și suma cu care s-a adjudecat acesta.

## **ART. 27**

(1) Contestațiile ofertanților declarați necâștigători se depun, în termen de 2 (două) zile lucrătoare de la data comunicării rezultatului licitației de închiriere, la registratura Primăriei Măciuca. Se consideră ca dată a comunicării rezultatului licitației de închiriere, data când participanții la licitație semnează procesul verbal cu rezultatul licitației.

(2) Comisia de soluționare a contestațiilor constituită conform legislației în vigoare analizează contestațiile depuse în termen de 3 (trei) zile lucrătoare de la data primirii și răspunde în scris contestatarilor în termen de maxim 2(două) zile lucrătoare de la soluționarea contestației, rezultatul final.

(3) După finalizarea acestei proceduri, comisia de soluționare a contestațiilor va întocmi după caz, un proces verbal de validare sau invalidare a licitației. În cazul validării licitației vor fi invitați ofertanții câștigători în vederea semnării contractului de închiriere.

(4) Dacă unul din ofertanții câștigători nu se prezintă în termen de 5 (cinci) zile calendaristice pentru încheierea contractului, de la data comunicării rezultatului procedurii, se va organiza o nouă licitație pentru lotul/parcelea respectivă.

(5) Dacă în urma încheierii licitației există loturi/parcele nealocate în licitație, datorită numărului redus de ofertanți sau a numărului de animale, se poate organiza o nouă licitație pentru aceste loturi/parcele.

(6) Contractul de închiriere se încheie în formă scrisă conform modelului cadru anexat caietului de sarcini, sub sancțiunea nulității.

## **SECȚIUNEA a 3-a**

### **Determinarea ofertei câștigătoare**

#### **ART. 28**

(1) Pentru determinarea ofertei câștigătoare, comisia de evaluare aplică criteriul de atribuire prevăzut în documentația de atribuire.

(2) Criteriul de atribuire a contractului de închiriere este cel mai mare nivel al chiriei.

(3) Locatorul are obligația de a încheia contractul de închiriere cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare.

#### **ART. 29**

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

## **SECȚIUNEA a 4-a**

### **Anularea procedurii de atribuire a contractului de închiriere**

#### **ART. 30**

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

#### **ART. 31**

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.

## **CAP. IV CONTRACTUL DE ÎNCHIRIERE**

### **SECȚIUNEA 1**

#### **Încheierea contractului de închiriere**

#### **ART. 32**

(1) Contractul de închiriere se încheie în formă scrisă, sub sancțiunea nulității.

(2) Forma și conținutul-cadru al contractului de închiriere sunt prezentate în cadrul Documentației de atribuire.

#### **ART. 33**

În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului, acesta pierde garanția de participare, iar locatorul încheie contractul de închiriere cu ofertantul clasat pe locul 2, în condițiile în care oferta îndeplinește condițiile de valabilitate.



## **SECȚIUNEA a 2-a**

### **Drepturile si obligațiile locatarului**

#### **ART. 34**

(1) În temeiul contractului de inchiriere, locatarul dobândește dreptul de a exploata, pe riscul și pe răspunderea sa, bunurile proprietate privată a Comunei Măciuca, care fac obiectul contractului, potrivit obiectivelor stabilite de către locator.

(2) Locatarul are dreptul de a folosi și de a culege fructele bunurilor ce fac obiectul inchirierii, potrivit naturii bunului și scopului stabilit de părți prin contractul de inchiriere.

#### **ART. 35**

(1) În temeiul contractului de inchiriere, locatarul are obligația să asigure exploatarea eficientă, în regim de continuitate și permanență, a bunurilor proprietate privată a Comunei Măciuca, care fac obiectul inchirierii.

(2) Locatarul nu poate subinchiria bunul ce face obiectul inchirierii.

(3) Locatarul este obligat să plătească chiria la valoarea și în modul stabilit în contractul de inchiriere.

(4) Locatarul este obligat să respecte condițiile impuse de natura bunurilor proprietate privată a Comunei Măciuca

#### **ART.36**

La încetarea contractului de inchiriere prin ajungere la termen locatarul este obligat să restituie locatorului bunurile de retur în mod gratuit și libere de orice sarcini.

#### **ART.37**

În condițiile încetării contractului de inchiriere din alte cauze decât prin ajungere la termen, forța majoră sau cazul fortuit, locatarul este obligat să asigure continuitatea exploatării bunului proprietate privată a Comunei Măciuca, în condițiile stipulate în contract, până la preluarea acestora de către locator.

#### **ART. 38**

În cazul în care locatarul sesizează existența unor cauze sau iminența producerii unor evenimente de natură să conducă la imposibilitatea exploatării bunului, va notifica de îndată acest fapt locatorului, în vederea luării măsurilor ce se impun pentru asigurarea continuității exploatării bunului.

## **SECȚIUNEA a 3-a**

### **Drepturile si obligațiile locatorului**

#### **ART. 39**

(1) Pe durata contractului de inchiriere, locatorul are dreptul să inspecteze bunurile inchiriate, verificând respectarea obligațiilor asumate de locatar.

(2) Verificarea prevăzută la alin. (1) se efectuează cu notificarea prealabilă a locatarului și în condițiile stabilite în contractul de inchiriere.

#### **ART. 40**

(1) Locatorul are dreptul să modifice în mod unilateral partea reglementară a contractului de inchiriere, în condiții legale, din motive excepționale legate de interesul național sau local.

(2) Locatarul este obligat să continue exploatarea bunului în noile condiții stabilite de locator, fără a putea solicita încetarea contractului de închiriere.

#### **ART. 41**

(1) Locatorul este obligat să nu îl tulbure pe locatar în exercițiul drepturilor rezultate din contractul de închiriere.

(2) Locatorul nu are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de închiriere, în afară de cazurile prevăzute de lege.

(3) Locatorul este obligat să notifice locatarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor acestuia.

### **SECȚIUNEA a 4-a**

#### **Încetarea contractului de închiriere**

#### **ART. 42**

Contractul de închiriere încetează de drept la expirarea perioadei pentru care a fost încheiat.

#### **ART. 43**

(1) Locatorul poate denunța unilateral contractul de închiriere în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către locator, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina acestuia, în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată;

(2) În situația prevăzută la alin. (1), locatorul va notifica de îndată intenția de a denunța unilateral contractul de închiriere și va face mențiune cu privire la motivele ce au determinat această măsură.

(3) Părțile vor stabili quantumul despăgubirilor datorate locatarului și modul de plată a acestora. În caz de dezacord, acestea se stabilesc de către tribunalul în a cărui rază teritorială se află sediul locatorului, dacă părțile nu stabilesc altfel.

#### **ART. 44**

În cazul nerespectării din culpă a obligațiilor asumate de către una dintre părți prin contractul de închiriere sau al incapacității îndeplinirii acestora, cealaltă parte este îndreptățită să rezilieze contractul, cu plata unei despăgubiri, dacă părțile nu stabilesc altfel.

#### **ART. 45**

(1) În cazul dispariției, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului închiriat sau în cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata, acesta va notifica de îndată locatorului dispariția bunului ori imposibilitatea obiectivă de exploatare a acestuia, declarând renunțarea la închiriere.

(2) Locatorul nu va putea fi obligat la plata vreunei despăgubiri pentru prejudiciile suferite de locatar ca urmare a situațiilor prevăzute la alin. (1).

#### **ART. 46**

Prin contractul de închiriere părțile pot stabili și alte cauze de încetare a contractului de închiriere, fără a aduce atingere cauzelor și condițiilor reglementate de lege.



## CAP. V SOLUȚIONAREA CONTESTAȚIILOR

### ART. 47

(1) Orice persoană care se consideră vătămată într-un drept ori într-un interes legitim printr-un act al locatorului, prin încălcarea dispozițiilor legale în materia inchirierilor de bunuri proprietate privata, poate depune contestație în termen de 2 zile calendaristice, începând cu ziua următoare luării la cunostință, cu privire la un act al locatorului considerat nelegal.

(2) În vederea soluționării contestațiilor, partea care se consideră vătămată are dreptul să se adreseze comisiei de solutionare a contestațiilor.

(3) Înainte de a se adresa comisiei de solutionare a contestațiilor, persoana vătămată notifică locatorului cu privire la pretinsa încălcare a dispozițiilor legale în materia inchirierilor de bunuri proprietate privata si la intenția de a sesiza comisia de solutionare a contestațiilor.

(4) După primirea notificării, locatorul poate adopta orice măsuri pe care le consideră necesare pentru remedierea pretinsei încălcări, inclusiv suspendarea procedurii de atribuire sau revocarea unui act emis în cadrul respectivei proceduri.

(5) Măsurile adoptate de locator se comunică în termen de o zi lucrătoare atât persoanei care a notificat locatorul, cât si celorlalți ofertanți implicați.

(6) Persoana vătămată care, primind comunicarea de la locator, consideră că măsurile adoptate sunt suficiente pentru remedierea pretinsei încălcări va transmite locatorului o notificare de renunțare la dreptul de a formula contestație în fața comisiei de solutionare a contestațiilor sau, după caz, o cerere de renunțare la judecarea contestației.

(7) Locatorul poate încheia contractul de inchiriere numai după comunicarea deciziei comisiei de solutionare a contestațiilor.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Diaconu Ilie - Julian



CONTRASEMNEAZĂ,

SECRETAR,

Jr. Dumitrescu Maria Lavinia

A blue ink handwritten signature, likely belonging to the Secretary, is written over the printed name.