

6. Denumirea instanței competente în soluționarea litigiilor
7. Data transmiterii anunțului de licitație către instituțiile abilitate, în vederea publicării

#### **ART.10**

În cazul negocierii directe, anunțul se întocmește atunci când după publicarea anunțului de licitație, nu au fost depuse cel puțin 2 oferte valabile. Anunțul negocierii directe trebuie să cuprindă elementele prevăzute la art.9 alin.2.

### **SECȚIUNEA a 5-a**

#### **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.

### **SECȚIUNEA a 6-a**

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

#### **ART. 13**

(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.

(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 Bocicoiu Mare, nr. 136, jud. Maramureș, într-un plic sigilat care vor conține documentele prevăzute la art. 10 din Caietul de sarcini și până cel târziu la data stabilită în anunțul publicitar și calendarul procedurii.

În cazul licitației deschise, documentația este cea prevăzută la art.10 din Caietul de sarcini.

### **SECȚIUNEA a 7-a**

#### **Comisia de evaluare**

#### **ART. 14**

(1) Comisia de evaluare este alcătuită dintr-un număr impar de membri stabilită prin Dispoziția primarului comunei Bocicoiu Mare.

(2) Fiecăruia dintre membrii comisiei de evaluare i se poate desemna un supleant.

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

(4) Comisia constituită pentru evaluare va avea și atribuții de coordonare unitară a activităților de exploatare și întreținere a pasunilor.

#### **ART. 15**

(1) Componența comisiei de evaluare, membrii acesteia, precum și supleanții lor se stabilesc și sunt numiți prin dispoziția primarului.

(2) Președintele comisiei de evaluare este numit de locator dintre reprezentanții acestuia în comisie.

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

#### **ART. 16**

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

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

#### **ART. 17**

(1) Membrii comisiei de evaluare, 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 și/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.

(2) Membrii comisiei de evaluare 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, președintele 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. 18**

Supleanții participă la sesiunile 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**

Atribuțiile comisiei de evaluare sunt:

a) analiza și selectarea ofertelor pe baza datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în plic;

b) întocmirea listei cuprinzând ofertele admise și comunicarea acesteia;

c) analizarea și evaluarea ofertelor;

d) întocmirea proceselor-verbale;

e) întocmirea raportului de evaluare;

f) desemnarea ofertei câștigătoare.

#### **ART. 20**

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

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

#### **ART. 21**

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

### **SECȚIUNEA a 8-a**

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



## **ART. 22**

(1) Comisia de solutionare a contestatiilor este alcătuită dintr-un număr impar de 3 membri stabilita prin Dispozitia primarului comunei Bocicoiu Mare.

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

(3) Comisia de solutionare a contestatiilor este alcătuită, din reprezentanți ai consiliului local si ai aparatului de specialitate al Primarului.

## **ART. 23**

(1) Componenta comisiei de solutionare a contestatiilor, membrii acesteia, precum si supleanții lor sunt numiți prin dispoziția primarului.

(2) Presedintele comisiei de solutionare a contestatiilor este numit de locator dintre reprezentanții comisiei.

(3) Secretarul comisiei de solutionare a contestatiilor este numit de locator dintre membrii comisiei.

(4) Deciziile comisiei de solutionare a contestatiilor se adoptă cu votul majorității membrilor.

(5) Membrii comisiei de solutionare a contestatiei 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 acestia, 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 contestatiilor adoptă decizii in conformitate cu legislatia in vigoare.

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

### **SECTIUNEA 1**

#### **Depunerea ofertelor**

## **ART. 24**

(1) Ofertele se depun la sediul locatorului într-un singur plic închis si sigilat care va conține documentele prevăzute la art. 10 din Caietul de sarcini.

(2) Nu se admit oferte alternative.

(3) Un ofertant nu poate depune o oferta individuala si alta oferta comuna pentru acelasi lot.

## **ART. 25**

(1) Oferta va fi depusă într-un singur exemplar original semnat si daca este cazul stampilat de catre ofertant pe fiecare pagina.

### **SECTIUNEA a 2-a**

#### **Licitația**

## **ART. 26**

(1) În cazul procedurii de licitație deschisa locatorul va publica anuntul de licitatie pe site-ul si avizierul primariei.

(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 si de a obține documentația de atribuire, locatorul avand 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 oferte valabile.

(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.

(10) După deschiderea plicurilor în ședință publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu conțin totalitatea documentelor de calificare.

#### **ART. 27**

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. 28**

(1) 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.

#### **ART. 29**

(1) 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.

(2) Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.

#### **ART. 30**

(1) 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.

(2) Contractul de închiriere se încheie după împlinirea unui termen de 5 de zile calendaristice de la data realizării comunicării privind rezultatul procedurii.

#### **ART. 31**

(1) 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.

(2) Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea comisiei de evaluare în maxim 2 zile lucrătoare de la primirea acesteia.

### **SECȚIUNEA a 3-a**

#### **Negocierea directă**

#### **ART. 32**

În cazul în care nu au fost depuse cel puțin 2 oferte valabile sau în cazul în care există mai multe oferte valabile cu aceeași ofertă de preț, locatorul va decide trecerea de îndată la procedura de negociere directă.

În urma desfășurării negocierii directe cu ofertantul/ofertanții prezenți ale caror oferte sunt valabile, se încheie un proces verbal în care sunt consemnate concluziile acestei proceduri.

#### **ART. 33**

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

#### **ART. 34**



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

#### **ART. 35**

(1) Negocierile se desfășoară potrivit condițiilor prevăzute în documentația de atribuire.

#### **ART. 36**

(1) Pe parcursul procedurii de negociere directă, comisia de evaluare poate propune locatorului solicitarea oricăror clarificări și completări necesare, potrivit art. 31

(2) În termen de 2 zile lucrătoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare, locatorul o transmite ofertanților vizati.

(3) Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea locatorului în termen de maxim 2 zile lucrătoare de la primirea acesteia.

### **SECȚIUNEA a 4-a**

#### **Determinarea ofertei câștigătoare**

#### **ART. 37**

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

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

#### **ART. 38**

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

### **SECȚIUNEA a 5-a**

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

#### **ART. 39**

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. 40**

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. 41**

(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.

(3) Contractele de închiriere se încheie doar cu crescătorii de animale, care au domiciliul pe raza comunei Bocicoiu Mare și care pot prezenta dovada înregistrării în RNE și adeverința de la medicul veterinar cu efectivul de animale.

#### **ART. 42**

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 și obligațiile locatarului**

#### **ART. 43**

(1) În temeiul contractului de închiriere, locatarul dobândește dreptul de a exploata, pe riscul și pe răspunderea sa, bunurile proprietate privată a Comunei Bocicoiu Mare 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 închirierii, potrivit naturii bunului și scopului stabilit de părți prin contractul de închiriere.

#### **ART. 44**

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

(2) Locatarul nu poate subînchiria bunul ce face obiectul închirierii.

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

(4) Locatarul este obligat să respecte condițiile impuse de natura bunurilor proprietate publică a Comunei Bocicoiu Mare.

#### **ART. 45**

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

#### **ART. 46**

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

#### **ART. 47**

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 și obligațiile locatorului**

#### **ART. 48**

(1) Pe durata contractului de închiriere, locatorul are dreptul să inspecteze bunurile închiriate, 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 închiriere.

#### **ART. 49**

(1) Locatorul are dreptul să modifice în mod unilateral partea reglementară a contractului de închiriere, 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. 50**

(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.

(4)



**SECȚIUNEA a 4-a**  
**Încetarea contractului de închiriere**

**ART. 51**

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

**ART. 52**

(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 cuantumul 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. 53**

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. 54**

(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. 55**

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.

Dupa avizarea amenajamentului pastoral întocmit și depus la Direcția Agricolă Maramures se va adopta o nouă Hotărâre de Consiliu Local pentru aprobarea amenajamentului și modificarea contractelor de închiriere, încheiate în funcție de prevederile legale ale acestuia.

**CAP. VI SOLUȚIONAREA CONTESTAȚIILOR**

**ART. 56**

(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 închirierilor de bunuri proprietate privată, 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 soluționare a contestațiilor.

(3) Înainte de a se adresa comisiei de soluționare a contestațiilor, persoana vătămată notifică locatorului cu privire la pretinsa încălcare a dispozițiilor legale în materia închirierilor de bunuri proprietate privată și la intenția de a sesiza comisia de soluționare 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 și 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 soluționare a contestațiilor sau, după caz, o cerere de renunțare la judecarea contestației.

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