

**CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI TANSA
JUDEȚUL IAȘI**

Anexa nr. 3 la HCL nr.6 din 21.02.2025

**Regulamentul procedurii de licitație
privind închirierea pajiștilor aflate în proprietatea publică a
U.A.T. Tansa, județul Iași**

**CAPITOLUL 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 pășunilor aflate în proprietatea publică a U.A.T. Tansa, 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 pășunile aflate în proprietatea publică/privată, cât și a altor categorii de terenuri cu destinație de pășune aflate în proprietatea publică a U.A.T. Tansa.

Art.3. - Contractul de închiriere se încheie în conformitate cu legea română, indiferent de naționalitatea sau de cetățenia locatarului, pentru durata de 7 ani, conform O.U.G. nr. 34/2013 și a normelor de aplicare.

Art.4. - Se întocmește dosarul concesiunii pentru fiecare contract atribuit și se păstrează atâta timp cât contractul de închiriere produce efecte juridice, dar nu mai puțin de 7 ani de la data finalizării contractului de închiriere.

Dosarul de închiriere trebuie să cuprindă:

- a) Studiul de Oportunitate;
- b) Amenajamentul pastoral pentru pajiștile U.A.T. Tansa (începând cu anul 2018);
- c) Hotărârea Consiliului Local al U.A.T. Tansa de aprobare a închirierii;
- d) Anunțurile referitoare la procedura de atribuire a contractului de închiriere și dovada transmiterii acestora spre publicare;
- e) Caietul de sarcini;
- f) Documentația de atribuire;
- g) Procesul verbal de adjudecare a bunurilor în urma licitației însoțite de documentele care au stat la baza acestei decizii;
- h) Contestațiile de anulare a procedurii de atribuire prin licitație, dacă este cazul;
- i) Contractul de închiriere semnat, însoțit de schița de amplasare a pajiștii și suprafața alocată;
- j) Proces — verbal de predare — primire documentație identificare amplasament.

CAPITOLUL II

PROCEDURA ADMINISTRATIVĂ DE ÎNȚIERE A ÎNCHIRIERII

SECȚIUNEA 1

Inițiativa închirierii

Art.5. - (1) Închirierea are loc ca urmare a solicitării crescătorilor de animale, persoane fizice sau juridice, în baza unor cereri depuse de aceștia sau la inițiativa concedentului. De asemenea derivă și din obligativitatea Primăriei Tansa de a pune, începând cu anul 2018, în aplicare prevederile Amenajamentului pastoral pentru pajiștile U.A.T. Tansa..

(2) Inițiativa concesionării are loc pe baza Studiului de oportunitate care cuprinde următoarele elemente:

- descrierea și identificarea bunului care urmează să fie concesionat;
- motivele de ordin economic, financiar, social și de mediu, care justifică realizarea concesionării;
- nivelul minim al valorii concesiunii;
- procedura utilizată pentru atribuirea Contractului de închiriere;
- durata estimată a concesiunii;

(3) Studiul de oportunitate se aprobă de către concedent.

SECȚIUNEA a 2-a

Art.6. - Procedura de atribuire prin licitație publică:

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

Licitația publică - procedura la care persoana fizică sau juridică interesată are dreptul să se înscrie pentru a închiria o anumită suprafață, corespunzător numărului de animale dovedit în mod corespunzător cu dreptul de a depune oferta.

Pășunea se va licita pe specii de animale.

SECȚIUNEA a 3-a

Art.7. - Documentația de atribuire prin licitație publică.

Caietul de sarcini se elaborează în conformitate cu prevederile:

- a) O.U.G. nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajistilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991;
- b) 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;
- c) Ordinului 407/2013 pentru aprobarea contractelor — cadru de închiriere și închirierea suprafețelor de pajiști aflate în domeniul public/privat al comunelor, orașelor, respectiv al municipiilor;
- d) Ordinului nr. 544/2013 privind metodologia de calcul al încărcăturii optime de animale pe hectar de pajiște;
- e) 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;

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 valorii redevenței-nivelul minim de pornire al licitației publice;
- taxa de garanție pentru cei care vor încheia contracte de închiriere va fi contravaloarea a 2(două) chirii anuale , garanție de bună execuție a contractului , care se va achita în două tranșe egale și anume -50% la semnarea contractului și 50% până la data de 31 octombrie.
- regimul bunurilor utilizate de locator în derularea concesiunii;
- obligațiile privind protecția mediului și a persoanelor;
- clauzele referitoare la încetarea contractului de închiriere;
- contravaloarea caietului de sarcini și a documentației aferente concesiunii este de 100de lei.

SECȚIUNEA a 4-a

Art.8. - Reguli privind anunțul de licitație publică.

(1)Se întocmește anunțul de licitație, după aprobarea documentației de închiriere de către condent. Anunțul va fi afișat la sediul Primăriei Comunei Tansa și va fi publicat în presa scrisă locală, precum și pe site-ul Primăriei Tansa.

(2)Anunțul de licitație va cuprinde următoarele elemente:

2.1 Procedura aplicată.

Infomații privind documentația de închiriere.

Modalitatea prin care persoanele interesate pot intra în posesia unui exemplar al documentației de închiriere/concesionare.

Denumirea și adresa compartimentului din cadrul concedentului, de la care se poate obține un exemplar din documentația de inchiriere și informațiile suplimentare.

Costul și condițiile de plată pentru obținerea acestui exemplar.

Informații privind cererile de înscriere.

Informații privind ofertele.

Data limită și modalitatea de depunere a ofertelor.

Adresa la care trebuie depuse ofertele.

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

SECȚIUNEA a 5-a

ORGANIZATORUL LICITAȚIEI

Primăria comunei Tansa,cu sediul în localitatea Tansa, județul Iași.

SECȚIUNEA a 6-a

CLAUZE FINANCIARE

Nivelul minim de pornire al licitației publice pentru atribuirea prin închiriere va începe după cum urmează:

Nr. Crt.	Comuna Tansa Localitate	Denumire populară	Parcela descriptivă	Suprafața	Preț -lei/ha-
0	1	2	3	3	4
1	Localitatea TANSA -	Prislop	Se află în UAT Dagâta	9 ha	150 lei/ha
2	Localitatea TANSA	Podul Dagâței	T26, P454	13,50 ha	150 lei/ha
3	Localitatea TANSA	Pășunea Toacă	T 10, P 93	26 ha	150 lei/ha
4	Localitatea TANSA	Pășunea Humărie-Chetrărie	T15, T16,P206, P 220	3,5 ha	150 lei/ha
5	Localitatea Suhuleț	Pășunea Baron	T34,P511	24,5 ha	150 lei/ha
6	Localitatea Suhuleț	Pășunea Candachia	T 11, P156	3 ha	150 lei/ha
7	Localitatea Suhuleț	Pășunea Hârtochi	T50, P770	24,5 ha	150 lei/ha
	TOTAL			104 ha	

Criteriul de atribuire a contractului de închiriere la licitația publică este cel mai mare nivel al redevenței obținut prin analiza ofertelor.

SECȚIUNEA a 7-a

DATA ORGANIZĂRII LICITAȚIEI

Licitația se va organiza în termen de 20 de zile calendaristice de la data apariției anunțului în presă precum și pe site-ul Primăriei Tansa, la sediul Primăriei Tansa, județul Iași.

SECȚIUNEA a 8-a

INSTRUCȚIUNILE PRIVIND MODUL DE ELABORARE ȘI PREZENTARE A OFERTELOR

Art.9. - Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile Regulamentului procedurii de licitație, documentației de atribuire și caietului de sarcini.

Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de

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 financiare trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, concedentul urmând a lua cunostință de conținutul respectivelor oferte numai după această dată.

Ofertele se depun la sediul primăriei comunei Tansa, jud. Iași, într-un plic/dosar până cel târziu la data stabilită în Calendarul procedurii.

Oferta financiară se va transmite într-un plic separat sigilat, care se înregistrează, în ordinea primirii ofertelor, în registrul "Oferte", precizându-se data și ora.

Pe plic se va indica obiectul concesiunii/închirierii pentru care este depusă oferta (ÎNCHIRIERI PAJIȘTE _____) și adresa ofertantului însoțită de un număr de telefon.

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 altă ofertă comună pentru același lot.

CAPITOLUL III

DESFĂȘURAREA LICITAȚIEI

SECȚIUNEA a 1-a

Art.10. - Organizarea licitației publice.

Licitația se va organiza în termen de 20 de zile calendaristice de la data apariției anunțului în presă, pe site-ul Primăriei Tansa a și la sediul Primăriei Tansa, județul Iași.

La data și ora ce se va stabili pentru licitație vor fi prezenți membrii Comisiei de evaluare la licitație cât și participanți înscriși la licitație care vor avea asupra lor documente doveditoare a achitării taxelor de participare la licitație.

Persoanele juridice vor fi reprezentate de către administratorul firmei sau împuternicitul acestuia prin delegație.

Eventualele obiecțiuni legate de modul de organizare vor fi formulate înainte de deschiderea ședinței de licitație și vor fi soluționate pe loc.

Comisia de evaluare în procedura de atribuire și licitație va verifica îndeplinirea calității de ofertant.

După analiza dosarelor/continutului plicurilor în ședință publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu conțin totalitatea documentelor de calificare.

Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini al închirierii.

Dupa analiza documentelor de calificare secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal în care se va menționa rezultatul analizei și se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanții prezenți la deschidere.

Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca după deschiderea plicurilor cel puțin 3 oferte să întrunească condițiile de calificare.

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 redevenței.

În situație de paritate a ofertelor financiare, contractul de închiriere va fi

atribuit ofertantului cu cel mai mare număr de animale.

În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmeste un raport privind evaluarea ofertelor, pe care îl transmite locatarului.

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

Contestațiile formulate cu privire la modul de desfășurare a licitației se depun la registratura Primăriei comunei Tansa, în termen de 24 ore de la data licitației și vor fi soluționate în termen de 3 zile calendaristice.

Contestațiile vor fi motivate în drept și în fapt arătându-se probele pe care le administrează și motivele de drept care au fost încălcate.

Ofertantul declarat câștigător are obligația ca în termen de 5 zile lucrătoare, să se prezinte la sediul Primăriei Tansa în vederea încheierii contractului de închiriere.

Se va achita 50 % din valoarea redevenței anuale până la sfârșitul lunii iulie iar diferența de 50 % va fi achitată până la 31.10 a fiecărui an de închiriere.

Termenul mai sus precizat este unul de decădere, nerespectarea lui ducând la pierderea dreptului de a încheia contractul de închiriere.

Contractul de închiriere cu licitantul câștigător se va încheia cu respectarea contractului – cadru, care face parte din documentația de atribuire.

SECȚIUNEA a 2-a

Art.11. - Comisia de evaluare în procedura de licitație

Comisia de evaluare în procedura de licitație este alcătuită dintr-un număr impar de membri.

Membrilor comisiei li se vor desemna un număr suficient de supleanți.

Deciziile comisiei de evaluare se adoptă cu votul majorității membrilor.

Art.12. - Membrii Comisiei de evaluare în procedura de atribuire și licitație, supleanții acestei comisii de asemenea trebuie să respecte regulile privind conflictul de interese, astfel:

- pe parcursul aplicării procedurii de licitație, 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.

- nu au dreptul să fie implicate în procesul de licitație următoarele persoane:

- a)soț/soție, rudă sau afîn până la gradul al patrulea inclusiv cu licitantul, persoană fizică;
- b)soț/sotie, 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 licitanți,
- c)persoane care dețin părți sociale, părți de interes, acțiuni din capitalul subscris al unuia dintre licitanți sau persoane care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre licitanți.

Membrii comisiei de evaluare atribuire și licitație și supleanții sunt obligați să dea o declarație de incompatibilitate, imparțialitate și confidențialitate pe propria răspundere, după termenul limită de depunere a cererilor de înscriere la licitație, care se va păstra alături de dosarul închirierii.

În caz de incompatibilitate, presedintele Comisiei de evaluare îl va sesiza de îndată pe concedent despre existența stării de incompatibilitate și va propune înlocuirea persoanei incompatibile, cu unul dintre membrii supleanți.

Art.13. - Supleanții participă la sedințele Comisiei de evaluare în procedura de atribuire și 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.14. - Atribuțiile Comisiei de evaluare în procedura de atribuire și licitație sunt:

- analizarea și selectarea ofertelor pe baza datelor, informațiilor și documentelor Cuprinse în plic/dosar;
- întocmirea listei cuprinzând ofertele admise și comunicarea acesteia;
- analizarea și evaluarea ofertelor;
- întocmirea proceselor-verbale;
- întocmirea raportului de evaluare;
- desemnarea ofertei câștigătoare.

Art.15. - Comisia de evaluare în procedura de atribuire și licitație este legal întrunită numai în prezenta tuturor membrilor.

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

SECȚIUNEA a 3-a

Art.16. - Comisia de soluționare a contestațiilor

Comisia de soluționare a contestațiilor este alcătuită dintr-un număr impar de membri.

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 și al Aparatului de specialitate al Primarului.

Componența comisiei de soluționare a contestațiilor, membrii acesteia, precum și supleanții lor sunt numiți prin hotărâre a Consiliului Local.

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

- 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;

- dacă s-au pronunțat public în legătură cu contestația pe care o soluționează;
- 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.

SECȚIUNEA a 4-a

Art.17. - CĂI DE ATAC

Soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea și încetarea contractului de închiriere, precum și a celor privind acordarea de despăgubiri se realizează potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr.554/2004, cu modificările și completările ulterioare.

Acțiunea în justiție se introduce la Secția de contencios administrativ a Tribunalului Iași.

CAPITOLUL IV

Art.18. - REPETAREA LICITAȚIEI

Procedura licitației se va repeta în următoarele situații:

- a) dacă licitantul câștigător nu s-a prezentat în termen de 5 zile lucrătoare pentru încheierea contractului de închiriere.
- b) este exclus de la această rundă de licitație, licitantul desemnat câștigător din prima licitație care s-a aflat în una din situațiile de la pct.a);
- c) dacă după încheierea licitației se constată că au ramas suprafețe de pajiște neatribuite.

Întocmit,

Responsabil achiziții,

Lucica PĂLĂNCEANU

