



**ROMÂNIA
JUDEȚUL VRANCEA
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI MAICANESTI**

Anexa nr. **3** la Proiectul de hotarare nr.873 din 17.02.2026

DOCUMENTATIA DE ATRIBUIRE

**Privind închirierea prin licitație publică a unor suprafețe disponibile de
pășune comună, înregistrată în domeniul public al Comunei Maicanesti,
judetul Vrancea**

- 1. Caiet de sarcini**
- 2. Fisa de date a procedurii**
- 3. Contract cadru**
- 4. Formulare si modele de documente**

**Initiator al proiectului de hotarare,
PRIMAR
PASCU RAZVAN ADRIAN**

**Contrasemneaza pentru legalitate,
Secretar general UATC Maicanesti
TOMA VASILE**



ROMÂNIA
JUDEȚUL VRANCEA
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI MAICANESTI

CAIET DE SARCINI

**privind inchirierea prin licitație publică a unor suprafețe disponibile de
pășune comună, înregistrată în domeniul public al Comunei Maicanesti,
judetul Vrancea**

Legislație relevantă:

1. O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
2. OUG nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajistilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, cu modificările și completările ulterioare;
3. Ordinul comun al Ministrului Agriculturii și Dezvoltării Rurale și Ministrul Dezvoltării Regionale și Administrației Publice din mai 2013 pentru aprobarea contractului-cadru de concesiune/închiriere a suprafețelor de pajisti aflate în domeniul public/privat al comunelor, orașelor, respectiv municipiilor.

SECȚIUNEA I

1. INFORMATII GENERALE PRIVIND OBIECTUL ÎNCHIRIERII

1.1 Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie închiriat

Pășunile aflate în domeniul public al Comunei Maicanesti, după cum urmează:

Denumire Pășune (CF)	Amplasament (număr lot)	Suprafața mp/ lot	Tarla	Parcela	Suprafața mp (CF)
C.F. 76299 (Maicanesti)	Lot 203 Lot 204 Lot 205 Lot 206	50000 mp 50000 mp 44389 mp 30950 mp	91	445	710.136 mp

1.2. Destinația bunurilor ce fac obiectul inchirierii;

Pasunat animale, exploatare rationala si intretinere a acestor pasuni.

Imbunatatirea nivelului de productie si utilizarea pasunilor reprezinta o axa prioritara a autoritatii locale, fiind in corelatie directa cu cantitatea si calitatea productiilor animaliere obtinute, in special din exploatarea speciilor de bovine ,caprine si ovine.

1.3 Condițiile de exploatare a inchirierii

Pentru suprafata de pasune care se inchiriaza, locatarul are obligatia realizarii lucrarilor de exploatare rationala si intretinere a acestor pasuni, prin lucrari de distrugere a musuroaielor, curatirea de pietre, maracini si de vegetatie arbustifera nevaloroasa, combaterea buruienilor si executarea lucrarilor de desecare pentru eliminarea vegetatiei hidrofile, precum si alte lucrari prevazute in programul de pasunat intocmit conform prevederilor cap.IV punct 8 din Ordinul ministrului agriculturii, alimentatiei si padurilor si al ministrului administratiei publice nr. 226/235/2003, astfel incat sa se asigure ridicarea potentialului de productie, accesul si exploatarea respectivelor pasuni in conditii optime.

2. SCOPUL

- a) menținerea suprafeței de pajiste;
- b) realizarea pășunatului rațional pe grupe de animale si pe tarlale, cu scopul menținerii calității covorului vegetal;
- c) cresterea producției de masă verde pe ha pajiste.

3. OBIECTUL INCHIRIERII SI CONDITII PRIVIND INCHEIEREA CONTRACTULUI

3.1. Obiectul inchirierii il constituie inchirierea pasunilor disponibile aflate in domeniul public al Comunei Maicanesti,

3.2. Terenurile sunt libere de sarcini si intra in posesia efectiva a locatarului odata cu semnarea procesului verbal de predare - primire.

3.3. Un ofertant poate depune oferta pentru un lot, dar atribuirea contractului de inchiriere se face numai dacă îndeplinesc condițiile de calificare în conformitate cu caietul de sarcini si cu documentația de atribuire asigurându-se încărcătura de animale/ha deținute în exploatare de minim 0,3 UVM/ha pana la incarcatura maxima 1 UVM/ha pentru numarul total de loturi licitate, astfel încât unui ofertant nu i se pot atribui mai multe contracte.

3.4 Se va încheia un singur contract pentru toate loturile castigate.

3.5 Daca la data deschiderii ofertelor un ofertant detine un alt contract de inchiriere pentru terenurile aflate in proprietatea Comunei Maicanesti, atunci ofertantul

respectiv poate sa participe la licitatie daca prin adeverinta eliberata de medicul veterinar atesta asigurarea incarcaturii de minim 0,3 UVM/ha pana la incarcatura maxima 1 UVM/ha.

TABELUL DE CONVERSIE A ANIMALELOR ÎN UNITATI VITE MARI, conform Regulamentului (CE) NR. 1974/2006

<i>Categoria de animale</i>	<i>Coeficientul conversie</i>	<i>de Capete/UVM</i>
<i>Tauri, vaci și alte bovine de mai mult de 2 ani, ecvidee de mai mult de 6 luni</i>	<i>1,0</i>	<i>1,0</i>
<i>Bovine între 6 luni și 2 ani</i>	<i>0,6</i>	<i>1,6</i>
<i>Bovine de mai puțin de 6 luni</i>	<i>0,4</i>	<i>2,5</i>
<i>Ovine</i>	<i>0,15</i>	<i>6,6</i>
<i>Caprine</i>	<i>0,15</i>	<i>6,6</i>

Este interzisa cresterea pe pasunile comunale a altor animale decat cele prevazute mai sus pentru a evita degradarea terenului

Pentru a calcula incarcatura de animale necesare pe hectar se va proceda astfel:
- se înmulteste numarul de animale care pasuneaza cu coeficientul prezentat în tabelul de mai sus, iar produsul se împarte la numarul de hectare utilizate pentru pasunat.

4. CONDITII OBLIGATORII PRIVIND EXPLOATAREA INCHIRIERII

4.1. Destinatia: organizare pasunat cu speciile de animale (bovine, ovine, caprine, cabaline) a locuitorilor Comunei Maicanesti, si a ofertei depuse.

4.2. Nerespectarea acestei prevederi da dreptul locatorului sa rezilieze unilateral contractul de inchiriere, dupa o preavizare de 30 zile.

4.3. Locatarului ii este interzisa cresterea pe pasunea inchiriata a porcilor sau pasarilor pentru a evita degradarea terenului.

4.4. Locatarul are obligatia sa asigure exploatarea prin pasunat, eficace in regim de continuitate si de permanenta a terenului ce face obiectul inchirierii. In acest scop el trebuie sa respecte incarcatura de animale/ha minima 0,3 UVM/ha pana la incarcatura maxima 1 UVM/ha, prezentand in acest sens in fiecare an, o declaratie pe propria raspundere privind efectivul anual de animale scoase la pasunat, declaratie ce va fi depusa la registratura Primariei Comunei Maicanesti, pana cel tarziu in data de 01 martie a anului respectiv. Daca din datele prezentate in declaratie reiese ca nu este respectata incarcatura minima 0,3 UVM/ha pana la

incarcatura maxima 1 UVM/ha, pentru suprafata totala aferenta contractului de inchiriere si daca nu se respecta data maxima de depunere a declaratiei, atunci contractul se reziliaza de drept.

4.5. Locatarul este obligat sa suporte toate cheltuielile cu privire la indeplinirea contractului de inchiriere, precum si alte cheltuieli.

4.6. Deasemeni va respecta toate legile in vigoare cu privire la obiectul inchirierii si va tine cont de Strategia privind organizarea activitatii de imbunatatire si exploatare a pajistilor la nivel national, pe termen mediu si lung, aprobata prin Ordinul ministrului agriculturii, alimentatiei si padurilor si al ministrului administratiei publice nr.226/235/2003, cu modificarile si completarile ulterioare

4.7. Locatarul v-a efectua anual lucrari de fertilizare cu ingrasaminte organice, acestea exercitand un efect ameliorativ asupra insusirilor fizice, chimice si trofice ale solului. O metoda simpla, deosebit de eficienta si foarte economica este fertilizarea prin tarlire.

4.8. Odata cu semnarea contractului, locatarul are obligatia sa respecte toate prevederile si procedurile ce decurg din legislatia privind protectia mediului.

4.9. Locatarul are obligatia de a prezenta spre aprobare executivului Primariei Comunei Maicanesti, in termen de maxim 20 zile de la semnarea contractului, si pana la data de 31.06 a fiecarui an, in anii ulterioarii semnarii contractului de inchiriere, a graficului lucrarilor anuale de intretinere a pasunilor.

4.10. Inainte de iesirea la pasunat se va face controlul sanitar - veterinar al animalelor prin certificatele eliberate de circumscriptia sanitar - veterinara.

4.11. Locatarul are obligatia sa anunte circumscriptia sanitar – veterinara a Comunei Maicanesti, in termen de 24 ore, in cazul imbolnavirii animalelor, aparitia unor boli infectocontagioase sau a mortalitatii animalelor.

4.12. Locatarul are obligatia de a prelua efectivele de animale apartinand persoanelor fizice sau juridice cu domiciliul in Comunei Maicanesti, (in baza incarcaturilor maxime enuntate anterior), la cererea acestora daca acestea sunt inregistrate in evidentele Primariei Comunei Maicanesti si in evidentele circumscriptiei sanitar – veterinara de care apartin. In cazul in care locatarul refuza sa se conformeze, se va proceda la rezilierea contractului de drept.

4.13. Locatarul este obligat sa plateasca anual taxa pe terenul care face obiectul contractului de inchiriere, conform prevederilor Legii nr.227/2015-Codul Fiscal, si a Hotararii Consiliului Local privind aprobarea impozitelor si taxelor locale.

4.14. Locatarul nu poate subinchiria sau cesiona, in tot sau in parte, terenul si lucrarile ce fac obiectul contractului de inchiriere.

4.15. Locatarul este obligat sa intrebuinteze bunul imobil – terenul – potrivit destinatiei sale –pasunat animale.

4.16. Locatarul trebuie sa obtina autorizatiile si/sau avizele necesare in vederea desfasurarii activitatii pentru care se inchiriaza terenurile si sa respecte conditiile impuse prin acordarea avizelor.

4.17. Locatorul are dreptul ca prin imputernicitii sa i se controleze modul cum este folosit si intretinut de catre locatar terenul inchiriat si sa ia masurile ce se impun in vederea unei bune intretineri si folosirii judicioase, potrivit destinatiei stabilite in cadrul licitatiei.

4.18. Terenul inchiriat va fi folosit in regim de continuitate si permanenta pentru scopul in care a fost inchiriat, iar eventualele schimbari de destinatie sunt interzise;este interzisa restrictia de traversare a terenului inchiriat de catre animalele altor proprietar ,spre si dinspre terenul inchiriat de catre acestia;

4.19. La incetarea contractului de inchiriere prin ajungere la termen, locatarul este obligat sa restituie locatorului, in deplina proprietate, bunurile de retur si bunurile de preluare, in mod gratuit si libere de orice sarcini, fara nici o pretentie de despagubire.

5. DURATA CONTRACTULUI DE INCHIRIERE

Durata contractului de inchiriere este de 7 ani cu posibilitatea de prelungire prin acordul părților, cu o perioada de inca maxim 3 ani, prin act adițional;

6.NIVELUL MINIM AL CHIRIEI

6.1. Nivelul minim al chiriei este de minimum 294 lei/ha/an conform Raportului de evaluare si reprezinta pretul minim de pornire la licitatie.

6.2. Pentru anii fiscali urmatori celui de incheiere a contractului, chiria se va indexa in functie de indicele de inflatie aferent anului fiscal respectiv.

6.3. Taxa de inchiriere anuala se va achita in lei, de catre locatar in două transe: 30% până la data de 30 iunie si 70% până la data de 30 septembrie a fiecarui an.

6.4. Chiria obtinuta din inchiriere va reprezenta venit la bugetul local.

6.5. Criteriile de atribuire a contractului de închiriere sunt:

- a) **cel mai mare nivel al chiriei - 40% ;**
- b) capacitatea economico-financiara a ofertantilor – 20%
- c) protectia mediului inconjurator-20 %
- d) conditii specifice impuse de natura bunului inchiriat – 20 %

7. GARANTII

7.1 Garanția de participare este obligatorie și se poate constitui prin scrisoare de garanție bancară, prin ordin de plată în contul proprietarului nr.

RO87TREZ6915006XXX003665 deschis la Trezoreria Focsani sau prin numerar depus la caseria primăriei Maicanesti.

7.2 Pentru a participa la licitatie privind inchirierea pasunilor apartinand Comunei Maicanesti, asociatiile patrimoniale, persoanele fizice sau juridice, vor depune in contul primăriei sau la caseria institutiei, o garantie de participare, conform tabelului:

Denumire Pasune (CF)	Amplasament (numar lot)	Suprafata mp/ lot	Valoare minimă chirie (294 lei /an/ha)	Valoare garantie de participare (cv a doua luni de chirie)
C.F. 76299 (Maicanesti)	Lot 203 Lot 204 Lot 205 Lot 206	50000 mp 50000 mp 44389 mp 30950 mp	1470 lei 1470 lei 1305,03 lei 909,93 lei	245 lei 245 lei 217,51 lei 151,65 lei

7.3 Fiecare ofertant este obligat să depună garanția de participare pentru pășunea (fiecare lot in parte) pentru care ofertează;

7.4 Garanția de participare se restituie: ofertantului castigator, în cel mult 30(trei) zile lucrătoare de la data semnarii contractului de închiriere, sau ea poate fi transferată în contul proprietarului constituind în felul acesta cota parte a chiriei; ofertanților necastigatori: dupa semnarea contractului de închiriere, dar nu mai tarziu de 30(trei) zile lucratoare de la data expirarii perioadei de valabilitate a ofertei;

7.5 Ofertantul pierde garantia de participare daca:

- își retrage oferta în perioada de valabilitate a acesteia ,
- oferta sa fiind stabilită câștigătoare, refuză sa semneze contractul de închiriere în perioada de valabilitate a ofertei.

8. REGIMUL BUNURILOR UTILIZATE DE LOCATAR IN DERULAREA INCHIRIERII

Categoriile de bunuri ce vor fi utilizate de locatar in derularea inchirierii sunt:

a) bunuri de retur - sunt bunurile care revin pe deplin drept, gratuit si libere de orice sarcini locatorului, la incetarea contractului de inchiriere. Sunt bunuri de retur, bunurile care fac obiectul inchirierii-pasunea

b) bunuri de preluare - sunt bunurile care la expirarea contractului revin locatorului
-
construciile

c) bunuri proprii – sunt bunurile care la încetarea contractului de închiriere, rămân în proprietatea locatarului. Sunt bunuri proprii bunurile care au aparținut locatarului și au fost utilizate de către acesta pe toată durata închirierii-utilajelor, unelte, etc.

9. OBLIGAȚIILE PRIVIND PROTECȚIA MEDIULUI ȘI A PERSOANELOR

9.1 Pe durata executării lucrărilor de întreținere se vor lua măsuri pentru protejarea calității aerului, apei și solului conform legislației în vigoare.

9.2 Dejectiile de la animale vor fi folosite în amestec cu apa pentru fertilizarea zonei de pasunat și asigurarea masei furajere.

9.3 Se va asigura protecția persoanelor care circulă în zonele închiriate, împotriva atacurilor animalelor din ferme.

10. CONDIȚIILE DE VALABILITATE PE CARE TREBUIE SĂ LE ÎNDEPLINEASCĂ OFERTELE

10.1 La licitație participă crescătorii de animale din cadrul colectivității locale, persoane fizice sau juridice, având animalele înscrise în RNE pe raza comunei Maicanesti, conform art.9 alin (1) din OUG 34/2013 și prevederile art.6 alin.(1) din H.G. nr.1064/2013.

10.2 Documentele pentru participarea la licitație se transmit într-un singur plic sigilat, care se înregistrează, în ordinea primirii ofertelor, în registrul special, precizându-se data și ora.

10.3 Pe plic se va indica obiectul închirierii pentru care este depusă oferta (INCHIRIERE PASUNE _____) și adresa ofertantului însoțită de un număr de telefon.

10.4 Plicul va trebui să conțină, după caz:

- a) o fișă cu informații** privind ofertantul;
- b) declarație de participare**, semnată de ofertant, fără îngrosări, stersături sau modificări;
- c) Dovada înregistrării în Registrul Național al Exploatațiilor și detinerii exploatației pe raza administrativ teritorială unde se afla pasunea închiriată – **Adeverința de la medicul veterinar** de circumscripție privind : codul de exploatație, locul exploatației și numărul de animale detinute, în original sau copie conform cu originalul ;**
- d) Dovada detinerii 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 pasunea închiriată, în original sau copie conform cu originalul;**

*e) **Certificat constatator**, din care sa rezulte ca poate desfasura activitate de crestere a animalelor – copie conform cu originalul- pentru persoane juridice;*

*f) **Certificat de inregistrare CUI** – copie conform cu originalul- pentru persoane juridice*

*g) **Copie de pe cartea de identitate** – conform cu originalul – pentru persoane fizice*

*h) **Declaratie pe propria raspundere a reprezentantului legal al societatii comerciale** din care sa rezulte ca societatea nu se afla in **reorganizare judiciara** sau faliment- pentru persoane juridice;*

*i) **Certificat privind plata obligatiilor catre bugetul local eliberat de catre biroul financiar contabil din cadrul Primariei Maicanesti** din care sa reiasa ca ofertantul nu are obligatii restante la bugetul local valabil la data deschiderii ofertelor, in original sau copie conform cu originalul (**Certificat Fiscal**);*

j) alte documente obligatorii:

*- acte doveditoare privind intrarea în posesia **caietului de sarcini** – **Chitanta**, in original sau copie conform cu originalul (se plateste o singura data, indiferent de numarul de oferte depuse de ofertant pentru loturi diferite)*

*- acte doveditoare privind **taxa de participare la licitatie** – **Chitanta**, in original sau copie conform cu originalul (se plateste o singura data, indiferent de numarul de oferte depuse de ofertant pentru loturi diferite)*

*- acte doveditoare privind **garantia de participare la licitatie**– **Chitanta**, in original sau copie conform cu originalul (pentru fiecare lot ofertat)*

- acte doveditoare privind calitățile si capacitățile ofertanților din care sa reiasa ca ca detin minim contravaloarea a doua luni de chirie:

** **contul de profit si pierdere** (formular cod 20), ce contine cifra de afaceri, pentru persoanele juridice sau extras bancar, in original sau copie conform cu originalul;*

** **adeverinta de venit** pentru persoanele fizice sau **extras bancar**, in original sau copie conform cu originalul;*

*- **declaratie pe proprie raspundere** ca respecta **conditiile de mediu**.*

*- **certificat fiscal eliberat de ANAF** din care sa reiasa ca nu are obligatii fiscale neachitate, in original sau copie conform cu originalul;*

*- **Declaratie pe propria raspundere** ca nu a fost desemnat/ă câștigătoare la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităților administrativ-teritoriale în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpă proprie.*

*k) **un plic sigilat** care cuprinde oferta financiara privind valoarea chiriei :
___ lei/ha/an.*

11.CLAUZELE REFERITOARE LA INCETAREA CONTRACTULUI DE INCHIRIERE

11.1. Contractul de inchiriere inceteaza la expirarea datei stabilite ca valabilitate a acestuia.

11.2. In cazul in care interesul national sau local o impune, prin denuntarea unilaterala de catre proprietar,.

11.3 In cazul nerespectarii obligatiilor contractuale de catre locatar, prin reziliere de catre locator, cu plata unei despagubiri in sarcina locatarului in termen de 30 zile de la notificare si predarea bunului inchiriat liber de sarcini.

11.4 Plata chiriei se va face in două transe: 30% până la data de 30 iunie si 70% până la data de 30 septembrie a fiecarui an. Executarea cu intarziere a acestei obligatii conduce la calculul de dobanzi si penalitati de intarziere conform dispozitiilor legale in vigoare. Daca intarzierea depaseste 90 de zile, contractul se va rezilia de drept fara alte formalitati.

11.5 Rezilierea va opera pe deplin drept in cazul in care locatarul subinchiriaza terenul unui tert.

11.6 Locatarul poate renunta la inchiriere din motive obiective, justificate.

11.7 Rezilierea va opera pe deplin drept la expirarea perioadei de 30 zile de la notificare.

11.8. La incetarea din orice cauza a contractului de inchiriere, bunul care a facut obiectul contractului va fi returnat proprietarului liber de sarcini, in aceeași stare in care a fost preluat de catre locatar.

12. Pretul Documentatiei de atribuire este de 50 lei, taxa de participare la licitatie este de 200 lei.

12.1. Garantia de participare este calculata conform graficului mai sus mentionat.

SECȚIUNEA II

INSTRUCȚIUNII PRIVIND DESFĂȘURAREA LICITAȚIEI PUBLICE PENTRU ÎNCHIRIEREA PĂSUNILOR/TERENURILOR/IMOBILELEOR AFLATE ÎN PROPIETATEA PUBLICĂ A COMUNEI MAICANESTI

CAPITOLUL I Dispoziții generale

Art. 1. Prezenta Regulament reglementează modul de închiriere a bunurilor imobile - construcții sau terenuri - aflate în proprietatea publică sau privată a UAT - Maicanesti, cărora le-a fost constituit dreptul de administrare asupra acestora, prin act administrativ.

Art. 2. În sensul, prezentului regulament, termenii și expresiile de mai jos au următoarele semnificații:

- a.) atribuirea contractului de închiriere - etapă în cadrul Procedurii de închiriere în care se încheie contractul de închiriere cu ofertantul câștigător;
- b.) bunuri imobile - terenurile și clădirile sau bunuri-spații din clădiri cuprinse în domeniul public sau privat al comunei Maicanesti;
- c.) chiria - sumă de bani care reprezintă prețul plătit pentru folosința unui bun imobil, conform contractului de închiriere;
- d.) contract de închiriere - contractul prin care o parte, numită locator (titular al dreptului de administrare), se obligă să asigure celeilalte părți, numită locatar (chiriaș – titular al dreptului de închiriat), folosința unui bun imobil pentru o anumită perioadă, în schimbul chiriei;
- e.) durata - perioada de timp pentru care se încheie contractul de închiriere stabilită în ani în conținutul contractului;
- f.) inițierea procedurii de închiriere - etapă în cadrul Procedurii de închiriere, în care titularul dreptului de administrare elaborează nota de fundamentare și o supune aprobării Consiliului Județean Vrancea;
- g.) licitație publică - procedura de atribuire a contractului de închiriere în care titularul dreptului de administrare analizează și evaluează ofertele depuse și stabilește oferta câștigătoare;
- h.) licitație publică deschisă cu strigare - etapă în cadrul Procedurii de închiriere prin care comisia de licitație stabilește oferta câștigătoare;
- i.) ofertant - orice persoană fizică sau juridică, sau asocieri de persoane fizice sau juridice, de drept public sau privat, română sau străină, care a depus oferta în termenul de depunere a ofertelor indicat în invitația de participare;
- j.) ofertă - actul juridic prin care o persoană fizică sau juridică își manifestă voința de a se angaja din punct de vedere juridic într-un contract de închiriere;
- k.) procedura de închiriere - etapele care trebuie parcurse de titularul dreptului de administrare și de ofertanți în vederea atribuirii și încheierii contractului de închiriere;
 - l.) proprietar - UAT-Maicanesti;
- m.) propunere financiară - partea ofertei care cuprinde informații cu privire la preț sau tarif;
- n.) propunere tehnică - parte a ofertei elaborată pe baza cerințelor din caietul de sarcini;
- o.) titular al dreptului de administrare - persoana juridică de drept public care, fie administrează ope legis bunurile, fie i-a fost constituit dreptul de administrare asupra acestora, prin act hotărâre de către Consiliul Local Maicanesti;

p.) zile - zile calendaristice, în afara cazului în care se prevede expres că sunt zile lucrătoare; calculul termenelor exprimate în zile se face în conformitate cu prevederile Legii nr. 287/2009 (Noul Cod Civil), republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Art. 3. Principiile care stau la baza atribuirii și încheierii contractului de închiriere a bunurilor imobile aflate în proprietatea publică sau privată a UAT - Maicanesti, sunt următoarele:

- a.) transparența - principiu potrivit căruia vor fi puse la dispoziția tuturor celor interesați informațiile referitoare la aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului de închiriere a bunurilor proprietate publică sau privată;
- b.) tratament egal - principiu potrivit căruia criteriile de atribuire a contractului de închiriere vor fi aplicate într-o manieră nediscriminatorie pentru toți potențialii ofertanți;
- c.) proporționalitate - principiu care presupune ca orice măsură stabilită de autoritatea/instituția publică să fie necesară și corespunzătoare naturii contractului de închiriere;
- d.) nediscriminare - aplicarea de către autoritatea publică a acelorași reguli, indiferent de naționalitatea participanților la procedura de atribuire a contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, potrivit condițiilor prevăzute în acordurile și convențiile la care România este parte;
- e.) libera concurență - principiu potrivit căruia vor fi asigurate toate condițiile pentru ca orice ofertant, să aibă dreptul de a participa la licitația publică în vederea închirierii bunurilor proprietate publică sau privată a UAT - Maicanesti, în condițiile legii, ale convențiilor și acordurilor la care România este parte.

Art. 4. (1) Închirierea se face în baza unui contract de închiriere, prin care UAT - Maicanesti, prin Consiliul Local Maicanesti - în calitate de locator, transmite pentru o perioadă determinată, unei alte persoane (fizică sau juridică) - numită locatar, dreptul și obligația de folosință a unui bun imobil, în schimbul unei chirii.

(2) Calitatea de locatar (chiriaș) o poate avea orice persoană fizică sau juridică, română sau străină, în condițiile legislației naționale și ale prezentului regulament.

(3) Sumele obținute prin închirierea bunurilor imobile proprietate publică sau privată a UAT - Maicanesti se vor face venit la bugetul comunei Maicanesti.

(4) Modul de calcul și modul de plată a chiriei se stabilesc în conformitate cu prevederile art. 6 din prezentul regulament.

Art. 5. (1) Închirierea bunurilor imobile proprietate publică a UAT - Maicanesti, va fi realizată de către titularii dreptului de administrare asupra acestora, în funcție de situațiile pe care le consideră oportune și în interesul realizării unei eficiente administrări a imobilelor respective.

(2) Ofertanții pot participa la licitație, fie în nume propriu, fie prin reprezentanți împuterniciți.

(3) Închirierea se va face prin licitație publică, organizată de către titularul dreptului de administrare, pe baza unei documentații de atribuire a contractului de închiriere întocmită de către acesta în calitate de organizator al licitației publice.

(4) Închirierea bunurilor imobile proprietate publică a UAT - Maicanesti prin licitație publică se aprobă de Consiliul Local Maicanesti prin hotărâre, pe baza propunerii titularului dreptului de administrare. Hotărârea va cuprinde, cel puțin, următoarele elemente:

- a.) datele de identificare ale imobilului care face obiectul închirierii;
- b.) destinația dată bunului care face obiectul închirierii;
- c.) durata închirierii;
- d.) prețul minim al închirierii.

Art. 6. Sumele obținute din închirierea bunurilor imobile, proprietate publică a UAT - Maicanesti, constituie venit la bugetul comunei Maicanesti

Art. 7. Titularii dreptului de administrare care au în administrare construcțiile și terenurile aflate în proprietatea publică a UAT - Maicanesti, vor respecta prevederile prezentului Regulament de închiriere a bunurilor imobile aflate în domeniul public sau privat al UAT - Maicanesti.

Art. 8. (1) În scopul ținerii evidenței documentelor și informațiilor cu privire la desfășurarea procedurilor de închiriere și la derularea contractelor de închiriere, Regulamentul privind circulația documentelor aprobat prin dispoziție/decizie de către conducătorul autorității/instituției publice care are în administrare bunurile imobile, vor fi cuprinse reglementări cu privire la evidențierea în:

- a.) Registrul „Oferte de închiriere”, care cuprinde date și informații referitoare la derularea procedurilor prealabile încheierii contractelor de închiriere;
- b.) Registrul „Contracte de închiriere”, care cuprinde date și informații referitoare la derularea și monitorizarea contractelor de închiriere.

Art. 9. (1) Dreptul de folosință asupra bunurilor proprietate publică a UAT - Maicanesti se acordă, cu titlu gratuit, pe termen limitat, în favoarea instituțiilor de utilitate publică.

(2) Bunurile proprietate privată a UAT - Maicanesti pot fi date în folosință gratuită, pe termen limitat, după caz, persoanelor juridice fără scop lucrativ, care desfășoară activitate de binefacere sau de utilitate publică, ori serviciilor publice.

Art. 10. Pentru terenurile proprietate publică sau privată a UAT - Maicanesti, concesionate, închiriate, date în administrare ori în folosință, după caz, oricăror entități, altele decât cele de drept public, se stabilește taxa pe teren, care se datorează de concesionari, locatari, titulari ai dreptului de administrare sau de folosință, după caz, în condiții similare impozitului pe teren. În cazul transmiterii

ulterioare altor entități a dreptului de concesiune, închiriere, administrare sau folosință asupra terenului, taxa se datorează de persoana care are relația contractuală cu persoana de drept public.

CAPITOLUL II Inițierea procedurii de închiriere

Art. 11. Inițierea procedurii de închiriere aparține titularului dreptului de administrare și anume Comunei Maicanesti,

Art. 12. Procedura de închiriere a bunurilor imobile proprietate publică a UAT-Maicanesti se inițiază prin compartimentul de specialitate al titularului dreptului de administrare, urmare a întocmirii notei de fundamentare care se înaintează spre aprobare conducerii titularului dreptului de administrare.

Art. 13. Nota de fundamentare va cuprinde în mod obligatoriu următoarele elemente:

- a.) descrierea bunului imobil care urmează a fi închiriat, cu precizarea datelor de identificare ale bunului imobil (identificare prin carte funciară și număr topografic; amplasament - situare administrativă prin indicarea adresei, eventuale sarcini de care este grevat bunul, etc);
- b.) activitățile pentru care se propune aprobarea închirierii bunului;
- c.) durata minimă și maximă a închirierii (minim 7 ani), cu posibilitatea prelungirii prin act adițional;
- d.) nivelul minim al chiriei de la care va fi pornită licitația, precum și modalitatea de calcul și de indexare a acesteia;
- e.) motivele de ordin economic, financiar, social și de mediu care justifică procedura de închiriere;
- f.) alte considerații care fundamentează oportunitatea încheierii contractului de închiriere.

Art. 14. (1) Quantumul minim al chiriei de la care se va porni licitația se stabilește în conformitate cu prevederile hotărârii consiliului local al unității administrativ teritoriale pe a cărei rază teritorială se află bunul imobil respectiv care are ca obiect aprobarea impozitelor și taxelor locale în vigoare la data licitației.

(2) În cazul în care nu există un astfel de act administrativ, stabilirea quantumului minim al chiriei de la care va fi pornită licitația se va realiza pe baza ofertei pieței în domeniul de activitate aferent contractului ce urmează a fi încheiat, a situației existente pe piață la momentul licitației, ca urmare a unor experiențe anterioare similare, prin consultarea unor societăți de profil (agenții imobiliare acreditate) sau prin consultarea unor evaluatori autorizați.

Art. 15. Nota de fundamentare, însoțită de documentația de atribuire, se înaintează spre aprobare Consiliului Local Maicanesti.

Art. 16. (1) Documentația de atribuire este alcătuită din:

- a.) caietul de sarcini;
- b.) fișa de date a procedurii;
- c.) contractul-cadru conținând clauze contractuale obligatorii;
- d.) formulare și modele de documente.

(2) Caietul de sarcini trebuie să cuprindă cel puțin următoarele elemente:

- a.) datele de identificare ale titularului dreptului de administrare;
- b.) informații generale privind obiectul închirierii - descrierea și identificarea bunului care urmează să fie închiriat, destinația bunului ce face obiectul închirierii;
- c.) condiții generale ale închirierii și regimul de exploatare a bunului care face obiectul închirierii;
- d.) prețul minim de pornire al licitației, respectiv chiria minimă;
- e.) durata închirierii;
- f.) posibilitatea prelungirii ofertei prin act adițional;
- g.) cerințele privind calificarea ofertanților (are dreptul de a participa la licitație orice persoană fizică sau juridică, română sau străină, care îndeplinește cumulativ următoarele condiții:

- a achitat toate taxele privind participarea la licitație, inclusiv garanția de participare;
- a depus oferta sau cererea de participare la licitație, împreună cu toate documentele solicitate în documentația de atribuire, în termenele prevăzute în documentația de atribuire;
- face dovada că are îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor și a contribuțiilor către bugetul consolidat al statului și către bugetul local;
- nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare;
- nu se află în situația neachitării chiriei, din culpa proprie, în cazul unui raport contractual anterior cu autoritatea contractantă, în ultimii 3 ani).

- h.) condițiile de valabilitate pe care trebuie să le îndeplinească ofertele;
- i.) interdicția de subînchiriere a bunului imobil;
- j.) clauze referitoare la încetarea contractului de închiriere;
- k.) perioada de valabilitate a ofertei;
- l.) reguli formale de depunere a ofertei.

(3) Titularul dreptului de administrare are obligația de a preciza în cadrul documentației de atribuire orice cerință, criteriu, regulă și alte informații necesare pentru a asigura ofertantului o informare completă, corectă și explicită cu privire la modul de aplicare a procedurii de licitație.

(4) Titularul dreptului de administrare are dreptul de a impune în cadrul documentației de atribuire, în măsura în care acestea sunt compatibile cu obiectul

contractului, condiții speciale de îndeplinire a contractului prin care se urmărește obținerea unor efecte de ordin social sau în legătură cu protecția mediului și promovarea dezvoltării durabile.

(5) Garanția este obligatorie, se stabilește la nivelul contravalorii a două chirii sau conform calculului din caietul de sarcini și se constituie prin scrisoare de garanție bancară, virament bancar sau numerar.

CAPITOLUL III Transparența procedurii de închiriere

Art. 17. (1) Titularul dreptului de administrare are obligația să publice anunțul de licitație în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală, pe pagina sa de internet ori prin alte medii ori canale publice de comunicații electronice.

(2) Anunțul de licitație se întocmește după aprobarea documentației de atribuire de către Consiliul Local Maicanesti și trebuie să cuprindă cel puțin următoarele elemente:

- a.) informații generale privind titularul dreptului de administrare, precum: denumirea, codul de identificare fiscală, adresa, datele de contact, persoana de contact;
- b.) informații generale privind obiectul procedurii de licitație publică, în special descrierea și identificarea bunului care urmează să fie închiriat;
- c.) informații privind documentația de atribuire: modalitatea sau modalitățile prin care persoanele interesate pot intra în posesia unui exemplar al documentației de atribuire; denumirea și datele de contact ale serviciului/compartimentului din cadrul titularului dreptului de administrare de la care se poate obține un exemplar din documentația de atribuire; costul și condițiile de plată pentru obținerea documentației, dacă este cazul; data-limită pentru solicitarea clarificărilor;
- d.) informații privind ofertele: data-limită de depunere a ofertelor, adresa la care trebuie depuse ofertele, numărul de exemplare în care trebuie depusă fiecare ofertă;
- e.) data și locul la care se va desfășura ședința publică de deschidere a ofertelor;
- f.) instanța competentă în soluționarea eventualelor litigii și termenele pentru sesizarea instanței;
- g.) data transmiterii anunțului de licitație către instituțiile abilitate, în vederea publicării.

(3) Anunțul de licitație se trimite spre publicare cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

(4) Orice persoană interesată are dreptul de a solicita și de a obține documentația de atribuire.

- (5) Titularul dreptului de administrare are dreptul de a opta pentru una dintre următoarele modalități de obținere a documentației de atribuire de către persoanele interesate:
- a.) asigurarea accesului direct, nerestricționat și deplin, prin mijloace electronice, la conținutul documentației de atribuire;
 - b.) punerea la dispoziția persoanei interesate care a înaintat o solicitare în acest sens a unui exemplar din documentația de atribuire, pe suport hârtie și/sau pe suport magnetic.
- (6) Titularul dreptului de administrare are dreptul de a stabili un preț pentru obținerea documentației de atribuire, cu condiția ca acest preț să nu depășească costul multiplicării documentației, la care se poate adăuga, dacă este cazul, costul transmiterii acesteia.
- (7) Titularul dreptului de administrare are obligația să asigure obținerea documentației de atribuire de către persoana interesată, care înaintează o solicitare în acest sens.
- (8) Titularul dreptului de administrare are obligația de a pune documentația de atribuire la dispoziția persoanei interesate cât mai repede posibil, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 4 zile lucrătoare de la primirea unei solicitări din partea acesteia.
- (9) Persoana interesată are obligația de a depune diligențele necesare, astfel încât respectarea de către titularul dreptului de administrare a perioadei prevăzute la pct.8 să nu conducă la situația în care documentația de atribuire să fie pusă la dispoziția sa cu mai puțin de 5 zile lucrătoare înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.
- (10) Persoana interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire.
- (11) Titularul dreptului de administrare are obligația de a răspunde în mod clar, complet și fără ambiguități, la orice clarificare solicitată, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 5 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări.
- (12) Titularul dreptului de administrare are obligația de a transmite răspunsurile însoțite de întrebările aferente către toate persoanele interesate care au obținut, în condițiile prezentei secțiuni, documentația de atribuire, luând măsuri pentru a nu dezvălui identitatea celui care a solicitat clarificările respective.
- (13) Fără a aduce atingere prevederilor alin. 11, titularul dreptului de administrare are obligația de a transmite răspunsul la orice clarificare cu cel puțin 5 zile lucrătoare înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.
- (14) În cazul în care solicitarea de clarificare nu a fost transmisă în timp util, punând astfel titularul dreptului de administrare în imposibilitatea de a respecta termenul prevăzut la alin.

13, acesta din urmă are totuși obligația de a răspunde la solicitarea de clarificare în măsura în care perioada necesară pentru elaborarea și transmiterea răspunsului face posibilă primirea acestuia de către persoanele interesate înainte de data-limită de depunere a ofertelor.

(15) Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin două oferte valabile.

CAPITOLUL IV Organizarea și desfășurarea licitației Secțiunea 1. Comisia de evaluare a ofertelor

Art. 18. (1) Comisia de evaluare a ofertelor, compusă dintr-un număr impar de membri, care nu poate fi mai mic de 5, numită prin dispoziția titularul dreptului de administrare, adoptă decizii în mod autonom și numai pe baza criteriilor de selecție prevăzute în instrucțiunile privind organizarea și desfășurarea licitației.

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

(3) Membrii comisiei de evaluare sunt:

a.) reprezentanți ai titularului dreptului de administrare, precum și ai Consiliului Local Maicanesti.

b.) în cazul în care, pentru bunul care face obiectul închirierii este necesară parcurgerea procedurii de reglementare din punctul de vedere al protecției mediului, potrivit legislației în vigoare, comisia de evaluare va include în componența sa și un reprezentant al autorității competente pentru protecția mediului.

(4) Președintele comisiei de evaluare și secretarul acesteia sunt numiți de titularul dreptului de administrare dintre reprezentanții acestuia în comisie.

(5) La ședințele comisiei de evaluare, președintele comisiei poate invita personalități recunoscute pentru experiența și competența lor în domenii, aceștia neavând calitatea de membri.

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

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

(8) Nu au dreptul să fie membrii în comisia de evaluare, supleanții și invitații următoarele persoane:

a.) soț/soție, rudă sau afin până la gradul al II-lea inclusiv cu ofertantul, persoană fizică;

b.) soț/soție, rudă sau afin până la gradul al II-lea inclusiv cu persoane care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanți, persoane juridice, terți susținători sau subcontractanți propuși;

c.) persoane care dețin părți sociale, părți de interes, acțiuni din capitalul subscris al unuia dintre ofertanți, terți susținători sau subcontractanți propuși sau persoane care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanți, terți susținători sau subcontractanți propuși;

d.) membri în cadrul consiliului de administrație/organului de conducere sau de supervizare al ofertantului și/sau acționari ori asociați semnificativi persoane care sunt soț/soție, rudă sau afin până la gradul al II-lea inclusiv ori care se află în relații comerciale cu persoane cu funcții de decizie în cadrul entității contractante.

(9) Membrii comisiei de evaluare, supleanții și invitații sunt obligați să dea o declarație de compatibilitate, imparțialitate și confidențialitate pe propria răspundere, după termenul-limită de depunere a ofertelor, care se va păstra alături de dosarul concesiunii.

(10) În caz de incompatibilitate, președintele comisiei de evaluare sesizează de îndată titularul dreptului de administrare despre existența stării de incompatibilitate și va propune înlocuirea persoanei incompatibile, dintre membrii supleanți.

(11) Supleanții 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.

(12) Atribuțiile comisiei de evaluare sunt:

a.) analizarea și selectarea ofertelor pe baza datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în plicul exterior;

b.) întocmirea listei cuprinzând ofertele admise și comunicarea acesteia;

c.) analizarea și evaluarea ofertelor;

d.) întocmirea raportului de evaluare;

e.) întocmirea proceselor-verbale;

f.) desemnarea ofertei câștigătoare.

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

(14) Comisia de evaluare adoptă decizii în mod autonom, numai pe baza documentației de atribuire și în conformitate cu prevederile legale în vigoare.

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

(16) Membrii comisiei de evaluare vor depune o declarație pe propria răspundere, prin care își iau angajamentul cu privire la respectarea prevederilor alin. 15.

Capitolul V. Protecția datelor

Art. 19. Fără a aduce atingere celorlalte prevederi ale prezentului Regulament, titularul dreptului de administrare are obligația de a asigura protejarea acelor

informații care îi sunt comunicate de persoanele fizice sau juridice cu titlu confidențial, în măsura în care, în mod obiectiv, dezvăluirea informațiilor în cauză ar prejudicia interesele legitime ale respectivelor persoane, inclusiv în ceea ce privește secretul comercial și proprietatea intelectuală.

Capitolul VI. Participanții la licitația publică

Art. 20. (1) Are dreptul de a participa la licitație orice persoană fizică sau juridică, română sau străină, care îndeplinește cumulativ următoarele condiții:

- a.) a plătit toate taxele privind participarea la licitație, inclusiv garanția de participare;
- b.) a depus oferta sau cererea de participare la licitație, împreună cu toate documentele solicitate în documentația de atribuire, în termenele prevăzute în documentația de atribuire;
- c.) are îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor și a contribuțiilor către bugetul consolidat al statului și către bugetul local;
- d.) nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare.

(2) Nu are dreptul să participe la licitație persoana care a fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităților administrativ-teritoriale în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpă proprie. Restricția operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație.

Capitolul VII. Reguli privind oferta

Art. 21. (1) Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire.

(2) Ofertele se redactează în limba română.

(3) Ofertele se depun la sediul autorității contractante sau la locul precizat în anunțul de licitație, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează de autoritatea contractantă, în ordinea primirii lor, în Registrul Oferte, precizându-se data și ora.

(4) Pe plicul exterior se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta. Plicul exterior va trebui să conțină:

- a.) o fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;

- b.) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, conform solicitărilor autorității contractante;
- c.) perioada de valabilitate a ofertei;
- d.) dovada îndeplinirii cerințelor prevăzute în art. 16 alin. 2 lit. g din prezentul Regulament;
- e.) acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini;
- f.) dovada achitării garanției de participare;
- g.) orice alte acte și informații solicitate de către titularul dreptului de administrare și menționate în documentația de atribuire.

(5) Pe plicul interior, care conține oferta propriu-zisă, se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.

(6) Oferta va fi depusă într-un număr de exemplare stabilit de către autoritatea contractantă și prevăzut în anunțul de licitație. Fiecare exemplar al ofertei trebuie să fie semnat de către ofertant.

(7) Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă pentru același lot.

(8) Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de titularul dreptului de administrare.

(9) Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data-limită pentru depunere, stabilite în anunțul procedurii.

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

(11) Oferta depusă la o altă adresă a titularului dreptului de administrare decât cea stabilită sau după expirarea datei-limită pentru depunere se returnează nedeschisă.

(12) Conținutul ofertelor trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, titularul dreptului de administrare, prin comisia de evaluare, urmând a lua cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai după această dată.

(13) Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal prevăzut la alin. 15 de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

(14) Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini al licitației.

(15) În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmește un proces-verbal în care menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de licitație. Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

(16) În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la alin. 15, comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite titularului dreptului de administrare.

(17) În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, titularul dreptului de administrare informează în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.

(18) În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, titularul dreptului de administrare este obligată să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație, cu respectarea procedurii prevăzute la alin. 1 - 13.

Capitolul VIII. Criteriile de atribuire a contractului de închiriere

Art. 22. (1) Criteriile de atribuire a contractului de închiriere sunt:

- a.) cel mai mare nivel al chiriei;
- b.) capacitatea economico-financiară a ofertanților;
- c.) protecția mediului înconjurător;
- d.) condiții specifice impuse de natura bunului închiriat.

(2) Ponderea fiecărui criteriu se stabilește în documentația de atribuire și trebuie să fie proporțională cu importanța acestuia apreciată din punctul de vedere al asigurării unei utilizări/exploatare raționale și eficiente economic a bunului închiriat. Ponderea fiecăruia dintre criteriile prevăzute la alin. 1 este de până la 40%, iar suma acestora nu trebuie să depășească 100%.

(3) Autoritatea contractantă trebuie să țină seama de toate criteriile prevăzute în documentația de atribuire, potrivit ponderilor prevăzute la alin. 2.

Capitolul IX. Determinarea ofertei câștigătoare

Art. 23. (1) Titularul dreptului de administrare are obligația de a stabili oferta câștigătoare pe baza criteriului/criteriilor de atribuire precizate în documentația de atribuire.

(2) Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, titularul dreptului de administrare are dreptul de a solicita clarificări și, după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanți pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate.

(3) Solicitarea de clarificări este propusă de către comisia de evaluare și se transmite de către titularul dreptului de administrare ofertanților în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare.

- (4) Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea titularului dreptului de administrare în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea acesteia.
- (5) Titularul dreptului de administrare nu are dreptul ca, prin clarificările ori completările solicitate, să determine apariția unui avantaj în favoarea unui ofertant.
- (6) Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare în ziua fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație.
- (7). După deschiderea plicurilor exterioare în ședință publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu respectă prevederile art. 21 alin. 2 - 5.
- (8) Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca, după deschiderea plicurilor exterioare, cel puțin două oferte să întrunească condițiile prevăzute la art. 21 alin. 2 - 5. În caz contrar, se aplică prevederile art. 21 alin. 18.
- (9) După analizarea conținutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal în care se va preciza rezultatul analizei.
- (10) Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal prevăzut la alin. 9 de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.
- (11) Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini.
- (12) În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmește un proces-verbal în care menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de licitație. Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.
- (13) În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la alin. 12, comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite titularului dreptului de administrare.
- (14) În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, titularul dreptului de administrare informează în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.
- (15) Raportul prevăzut la alin. 13 se depune la dosarul licitației.
- (16) Comisia de evaluare stabilește punctajul fiecărei oferte, ținând seama de ponderile prevăzute la art. 22 alin. 2. Oferta câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire.
- (17) În cazul în care există punctaje egale între ofertanții clasati pe primul loc, departajarea acestora se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare, iar în cazul egalității în continuare, departajarea se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare după acesta.
- (18) Pe baza evaluării ofertelor secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal care trebuie semnat de toți membrii comisiei.

(19) În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la alin. 12, comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite titularului dreptului de administrare.

(20) Titularului dreptului de administrare are obligația de a încheia contractul cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare.

(21) Titularului dreptului de administrare are obligația de a transmite spre publicare în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, un anunț de atribuire a contractului, în cel mult 20 de zile calendaristice de la finalizarea procedurii de atribuire.

(22) Anunțul de atribuire trebuie să cuprindă cel puțin următoarele elemente:

a.) informații generale privind titularului dreptului de administrare, precum: denumirea,

codul de identificare fiscală, adresa, datele de contact, persoana de contact;

b.) data publicării anunțului de licitație în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a;

c.) criteriile utilizate pentru determinarea ofertei câștigătoare;

d.) numărul ofertelor primite și al celor declarate valabile;

e.) denumirea/numele și sediul/adresa ofertantului a cărui ofertă a fost declarată câștigătoare;

f.) durata contractului;

g.) nivelul chiriei;

h.) instanța competentă în soluționarea litigiilor apărute și termenele pentru sesizarea instanței;

i.) data informării ofertanților despre decizia de stabilire a ofertei câștigătoare;

j.) data transmiterii anunțului de atribuire către instituțiile abilitate, în vederea publicării.

(23) Titularului dreptului de administrare are obligația de a informa ofertanții despre deciziile referitoare la atribuirea contractului, în scris, cu confirmare de primire, nu mai târziu de 3 zile lucrătoare de la emiterea acestora.

(24) În cadrul comunicării prevăzute la alin. 23 titularului dreptului de administrare are obligația de a informa ofertantul câștigător cu privire la acceptarea ofertei prezentate.

(25) În cadrul comunicării prevăzute la alin. 23 titularului dreptului de administrare are obligația de a informa ofertanții care au fost respinși sau a căror ofertă nu a fost declarată câștigătoare asupra motivelor ce au stat la baza deciziei respective.

(26) Titularului dreptului de administrare poate să încheie contractul numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării prevăzute la alin. 23.

(27) În cazul în care, în cadrul celei de-a doua proceduri de licitație publică nu se depune nici o ofertă valabilă, titularului dreptului de administrare anulează procedura de licitație.

(28) Pentru cea de-a doua licitație va fi păstrată documentația de atribuire aprobată pentru prima licitație.

(29) Cea de-a doua licitație se organizează în condițiile prevăzute la art. 21 alin. 1 - 12.

Capitolul X. Anularea procedurii de licitație

Art. 24. (1) Prin excepție de la prevederile art. 23 alin. 20, titularului dreptului de administrare are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului de închiriere în situația în care se constată abateri grave de la prevederile legale care afectează procedura de licitație sau fac imposibilă încheierea contractului.

(2) În sensul prevederilor alin. 1, procedura de licitație se consideră afectată în cazul în care sunt îndeplinite în mod cumulativ următoarele condiții:

a.) în cadrul documentației de atribuire și/sau în modul de aplicare a procedurii de licitație se constată erori sau omisiuni care au ca efect încălcarea principiilor prevăzute la art. 3;

b.) titularului dreptului de administrare se află în imposibilitatea de a adopta măsuri corective, fără ca acestea să conducă, la rândul lor, la încălcarea principiilor prevăzute la art. 3.

(3) Încălcarea prevederilor prezentei secțiuni privind atribuirea contractului poate atrage anularea procedurii, potrivit dispozițiilor legale în vigoare.

(4) Titularului dreptului de administrare are obligația de a comunica, în scris, tuturor participanților la procedura de licitație, 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.

Capitolul XI. Încheierea contractului

Art. 25. (1) Contractul de închiriere cuprinde clauze de natura sa asigure folosinta bunului inchiria, potrivit specificului acestuia

(2) Contractul se incheie in forma scrisa, sub sanctiunea nulitatii.

(3) În cazul participanților care nu au fost declarați câștigători, garanția de participare va fi restituită în termen de maxim 30 zile calendaristice de la data licitației, sub condiția angajării că nu vor depune contestație asupra procedurii de licitație.

(4) În cazul ofertantului declarat câștigător, garanția de participare va fi restituită după constituirea garanției de bună execuție.

- (5) Contractul de închiriere cuprinde clauze de natură să asigure folosința bunului închiriat, potrivit specificului acestuia.
- (6) Refuzul ofertantului declarat castigator de a încheia contractul poate atrage după sine plata daunelor interese.
- (7) Contractul cuprinde clauze privind despăgubirile, în situația denunțării contractului înainte de expirarea termenului.
- (8) Predarea-primirea bunului se face prin proces-verbal în termen de maximum 30 de zile de la data constituirii garanției.
- (9) În cazul în care ofertantul declarat castigator refuza încheierea contractului, procedura de licitație se anulează, iar autoritatea contractantă reia procedura, în condițiile legii, studiul de oportunitate păstrându-și valabilitatea.
- (10) Neîncheierea contractului într-un termen de 20 zile calendaristice de la data împlinirii termenului prevăzut poate atrage plata daunelor interese de către partea în culpa.
- (11) În cazul în care autoritatea contractantă nu poate încheia contractul cu ofertantul declarat castigator din cauza faptului că ofertantul în cauză se afla într-o situație de forță majoră sau în imposibilitatea fortuită de a executa contractul, autoritatea contractantă are dreptul să declare castigator oferta clasată pe locul doi, în condițiile în care aceasta este admisibilă.
- (12) În cazul în care, în situația prezentată la alin (11), nu există o ofertă clasată pe locul doi admisibilă, se aplică prevederile alin (9).

Art. 26. Titularul dreptului de administrare are următoarele drepturi și/sau obligații:

- a.) să predea bunul pe bază de proces-verbal, în termenul prevăzut la art. 25 alin. 8;
- b.) să încaseze chiria, în conformitate cu dispozițiile contractului de închiriere;
- c.) să beneficieze de garanția constituită de titularul dreptului de închiriere în condițiile art. 16 alin. 5, în caz contrar, titularul dreptului de administrare este obligat să restituie garanția la încetarea contractului;
- d.) să mențină bunul în stare corespunzătoare de folosință pe toată durata închirierii, potrivit destinației sale, și să suporte cheltuielile reparațiilor necesare în acest scop;
- e.) să controleze executarea obligațiilor titularului dreptului de închiriere și respectarea condițiilor închirierii, având dreptul să constate, ori de câte ori este nevoie, fără a stânjeni folosința bunului de către titularul dreptului de închiriere, starea integrității bunului și destinația în care este folosit;
- f.) să asigure folosința netulburată a bunului pe tot timpul închirierii.

Art. 27. Titularul dreptului de închiriere are următoarele drepturi și obligații:

- a.) să nu aducă atingere dreptului de proprietate publică prin faptele și actele juridice săvârșite;
- b.) să plătească chiria, în avans, în cuantumul și la termenele stabilite prin contract;
- c.) să constituie garanția în cuantumul, în forma și la termenul prevăzut în caietul de sarcini;
- d.) să solicite titularului dreptului de administrare reparațiile necesare pentru menținerea bunului în stare corespunzătoare de folosință sau contravaloarea reparațiilor care nu pot fi amânate;
- e.) să execute la timp și în condiții optime lucrările de întreținere curente și reparații normale ce îi incumbă, în vederea menținerii bunului închiriat în starea în care l-a primit în momentul încheierii contractului;
- f.) să restituie bunul, pe bază de proces-verbal, la încetarea, din orice cauză, a contractului de închiriere, în starea tehnică și funcțională avută la data preluării, mai puțin uzura aferentă exploatării normale;
- g.) să nu exploateze bunul închiriat în vederea culegerii de fructe naturale, civile, industriale sau produse.
- h.) neplata chiriei, precum și orice altă prevedere încălcată referitoare la neîndeplinirea obligațiilor contractuale de către titularul dreptului de închiriere dau dreptul titularului dreptului de administrare la reținerea contravalorii acesteia din garanție. Titularul dreptului de închiriere este obligat să reîntregească garanția.

CAPITOLUL XII Sanctiuni/Contestare

Art. 28. (1) Orice persoană care se consideră vătămată într-un drept ori într-un interes legitim printr-un act al titularului dreptului de administrare, prin încălcarea dispozițiilor legale și administrative în vigoare, poate solicita, prin contestație, anularea actului, obligarea titularului dreptului de administrare de a emite un act, de a recunoaște dreptului pretins sau a interesului legitim, mai întâi pe cale administrativă, iar ulterior, la instanțele judecătorești competente.

(2) În sensul prevederilor alin. 1, prin persoană vătămată se înțelege orice persoană fizică sau juridică, română sau străină care:

- are sau a avut un interes legitim în legătură cu respectiva procedură de licitație;
- a suferit, suferă sau riscă să sufere un prejudiciu ca o consecință a unui act al titularului dreptului de administrare, de natură să producă efecte juridice, ori ca urmare a nesoluționării în termenul stabilit a unei contestații privind respectiva procedura de licitație.

(3) În sensul prevederilor alin. 1, prin act al titularului dreptului de administrare se înțelege orice act administrativ, orice altă operațiune administrativă care produce sau poate produce efecte juridice, neîndeplinirea în termenul stabilit a unei obligații prevăzute de prezentul regulament, omisiunea ori refuzul de a emite un act sau de a efectua o anumită operațiune, în legătură cu sau în cadrul procedurii de licitație.

Capitolul XIII Forța majoră

Art. 31. (1) Forța majoră este constatată de o autoritate competentă.

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

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

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

(5) Partea contractantă care invocă forța majoră are obligația de a notifica celeilalte părți încetarea cauzei acesteia în maximum 15 zile de la încetare.

(6) Dacă forța majoră acționează sau se estimează că va acționa o perioadă mai mare de 6 luni, fiecare parte va avea dreptul să notifice celeilalte părți încetarea de drept a procedurii de licitație sau a contractului, fără ca vreuna din părți să poată pretinde celeilalte daune-interese.

Art.32 Sanctiuni

(1) Constituie contravenție aplicabile prezentei secțiuni, dacă nu sunt savarsite în astfel de conditii incat sa fie considerate, potrivit legii penale, infractiuni:

- nerespectarea termenelor
- incalcarea prevederilor

(2) Contravențiile prevazute la alin (1) se sanctioneaza cu amenda de la 5000 lei la 15000 lei.

(3) Amenzile prevazute la alin (2) pot fi aplicate atat persoanelor fizice, cat si persoanelor furidice.

(4) Constatarea contravenitiilor si aplicarea santiunilor se fac de catre persoane imputernicite de structurile cu sributii de control.

CAPITOLUL XIV Comunicări

Art. 32. (1) Orice comunicare între părți, referitoare la îndeplinirea prezentului regulament ori a viitorului contract de închiriere, trebuie să fie transmisă în scris.

(2) Orice document scris trebuie înregistrat atât în momentul transmiterii, cât și în momentul primirii.

Art. 33. Comunicările între părți se pot face și prin fax sau e-mail, cu condiția confirmării în scris a primirii comunicării.

CAPITOLUL XV Alte dispoziții

Art. 34. Contractele de închiriere încheiate cu nerespectarea prevederilor din documentația de atribuire referitoare la preț, durată și destinație sau alte elemente tehnice și financiare sunt lovite de nulitate.

Art. 35. Titularii dreptului de închiriere sunt obligați la plata utilităților consumate, prin modalitatea stabilită de către titularul dreptului de administrare potrivit documentației și contractului de închiriere.

Art. 36. (1) Pentru efectuarea de lucrări de modernizare, consolidare, reabilitare sau reparații curente este necesar acordul titularului dreptului de proprietate, U.A.T.-Maicanesti, care va fi solicitat de către titularul dreptului de administrare, în numele titularului dreptului de închiriere, în baza unei cereri prin care se va indica tipul lucrărilor și estimarea contravalorii acestora, la care se va anexa un certificat de urbanism informativ.

(2) Tot plusul de valoare care rezultă din lucrările efectuate în spațiul închiriat, revine, de drept, proprietarului bunului.

Art. 37. (1) Titularii dreptului de închiriere sunt obligați să respecte prevederile legale în vigoare privind normele generale de apărare împotriva incendiilor.

(2) De asemenea, dispozițiile legale referitoare la protecția mediului, cad în sarcina titularilor dreptului de închiriere.

CAPITOLUL XVI Dispoziții finale

Art. 38. Dispozițiile prezentului regulament se aplică tuturor bunurilor imobile construcții și terenuri proprietate publică a Comunei Maicanesti.

Art. 39. Prevederile prezentului regulament se completează cu prevederile O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, ale Legii nr. 287/2009 (Noul Cod Civil), republicată, cu modificările și completările ulterioare, precum și cu dispozițiile legale în vigoare aplicabile în materia închirierii.

Art. 40. Orice modificare care va fi adusă contractelor de închiriere se va face numai prin încheierea unui act adițional, în condițiile prezentului regulament și a legislației în vigoare în domeniul închirierii.

Art.41 In cazul in care in cartea funciara a fost notat contractul de inchiriere, radierea acestei notari se efectueaza in baza actului emis de autoritatile sau de titularul dreptului de administrare, dupa caz, prin care se comunica intervenirea rezilierii.



ROMÂNIA
JUDEȚUL VRANCEA
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI MAICANESTI

Fisa de date
privind inchirierea prin licitație publică a pasunilor, domeniul public al
comunei Maicanesti

1. Limba de redactare a ofertei	Limba română.
2. Perioada de valabilitate a ofertei	30 zile de la expirarea datei limită de depunere a ofertelor.
3. Garanția de participare	Dacă se solicită, se vor preciza: - cuantumul garanției de participare este stabilită conform tabelului din cuprinsul Caietului de sarcini - perioada de valabilitate a garanției pentru participare — 30 zile; - forma de constituire a garanției de participare: -scrisoare de garanție bancară; ordin de plată în contul concidentului : cont RO87TREZ6915006XXX003665 - deschis la Trezoreria Focsani; -sume de bani depuse la casieria Serviciului Taxe si Impozite Locale al Primariei comunei Maicanesti. Garantia de participare insoteste oferta, Ofertele care nu sunt insotite de garantia de participare sunt respinse in cadrul sedintei de deschidere a ofertelor. Garantia de participare se restituie: -ofertantului castigator, in cel mult 30 zile lucratoare de la data semnarii contractului de concesiune; -ofertantilor necastigatori: dupa semnarea contractului de concesiune, dar nu mai tarziu de 30 zile lucratoare de la data expirarii perioadei de valabilitate a ofertei. Ofertantul pierde garantia de participare daca: -isi retrage oferta in perioada de valabilitate a acesteia; -oferta sa fiind stabilita castigatoare, refuza sa semneze contractul de concesiune in perioada de valabilitate a ofertei.

4. Modul de prezentare a propunerii financiare	Ofertantul trebuie sa prezinte formularul de oferta indicat in (Formularul de oferta) care este elementul principal al propunerii financiare si care reprezinta nivelul cel mai ridicat al chiriei Propunerea financiara va fi ferma pe toată perioada de valabilitate a ofertei, exprimata in LEI.
5. Modul de prezentare a ofertei	Documentele pentru participarea la licitatie se transmit într-un singur plic sigilat, care se înregistrează, în ordinea primirii ofertelor, în registrul special, precizându-se data si ora. 10.3 Pe plic se va indica obiectul inchirierii pentru care este depusă oferta (INCHIRIERE PASUNE _____) si adresa ofertantului insotita de un numar de telefon. 10.4 Plicul va trebui să conțină, după caz: <i>a) o fișă cu informații privind ofertantul;</i> <i>b) declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngrosări, stersături sau modificări;</i> <i>c) Dovada inregistrarii in Registrul National al Exploatatilor si detinerii exploatației pe raza administrativ teritoriala unde se afla pasunea inchiriata – Adeverinta de la medicul veterinar de circumscriptie privind : codul de exploatație, locul exploatației si numarul de animale detinute, in original sau copie conform cu originalul;</i> <i>d) Dovada detinerii in proprietate a unei incarcaturi minime de 0,3 UVM/ha si maxime de 1 UVM/ha pentru suprafata solicitata – Adeverință de la registrul agricol de pe raza teritorială unde se află pășunea inchiriata, in original sau copie conform cu originalul;</i> <i>e) Certificatul constatator, din care sa rezulte ca poate desfasura activitate de crestere a animalelor– copie conform cu originalul- pentru persoane juridice;</i> <i>f) Certificat de inregistrare CUI – copie conform cu originalul- pentru persoane juridice</i> <i>h) Copie de pe cartea de identitate –conform cu originalul -pentru persoane fizice</i> <i>i) Declaratie pe propria raspundere a reprezentantului legal al societatii comerciale din care sa rezulte ca societatea nu se afla in reorganizare judiciara sau faliment- pentru persoane juridice;</i> <i>j) Certificat privind plata obligatiilor catre bugetul local eliberat de catre biroul financiar contabil din cadrul Primariei Maicanesti din care sa reiasa ca ofertantul nu are obligatii restante la bugetul local valabil la data deschiderii ofertelor, in original sau copie conform cu originalul (Certificat Fiscal);</i> <i>l) alte documente obligatorii:</i> - acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini – Chitanta, in original sau copie conform cu

	originalul (se plateste o singura data, indiferent de numarul de oferte depuse de ofertant pentru loturi diferite) - acte doveditoare privind taxa de participare la licitatie – Chitanta, in original sau copie conform cu originalul (se plateste o singura data, indiferent de numarul de oferte depuse de ofertant pentru loturi diferite) - acte doveditoare privind garantia de participare la licitatie - Chitanta, in original sau copie conform cu originalul (se plateste pentru fiecare lot oferat) - acte doveditoare privind calitățile si capacitățile ofertanților din care sa reiasa ca ca detin minim contravaloarea a doua luni de chirie: * contul de profit si pierdere (formular cod 20), ce contine cifra de afaceri, pentru persoanele juridice sau extras bancar, in original sau copie conform cu originalul; * adeverinta de venit pentru persoanele fizice sau extras bancar, in original sau copie conform cu originalul; - declaratie pe proprie raspundere ca respecta conditiile de mediu. - certifiacal fiscal eliberat de ANAF din care sa reiasa ca nu are obligatii fiscale neachitate ,in original sau copie conform cu originalul; - Declaratie pe propia raspundere ca nu a fost desemnat/ă câștigătoare la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităților administrativ-teritoriale în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpă proprie. k) un plic sigilat care cuprinde oferta financiara privind valoarea chiriei : ___ lei/ha/an
6. Data limita de depunere a ofertelor si de solicitare a clarificarilor	Oferta va fi depusă până la data precizată în Anunțul de licitație. Data limita de solicitare a clarificarilor va fi precizată în Anunțul de licitație
7. Oferte întârziate	Oferta care este depusă/transmisă la o altă adresa decât cea stabilită în anunțul de participare la licitație ori care este primită, de catre concendent, după expirarea datei limita pentru de unerea ei, se returnează nedeschisă.
8. Deschiderea ofertelor	Ora, data și locul de deschidere a ofertelor: Ora și data deschiderii ofertelor va fi specificată în anunțul de licitație. Locul de deschidere a ofertelor va fi la sediul locatorului, și anume com Maicanesti, jud. Vrancea Orice ofertant are dreptul de a fi prezent la deschiderea ofertelor. Persoana prezenta la procedura de deschidere a ofertelor, va prezenta o împuternicire semnată și ștampilată de reprezentatul autorizat al ofertantului care să conțină seria și nr. CI ale împuternicitului. În acest sens împuternicitul va avea asupra sa actul de identitate menționat, în original, în vederea confruntării datelor de identificare.



ROMÂNIA
JUDEȚUL VRANCEA
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI MAICANESTI

**CONTRACT DE ÎNCHIRIERE - cadru al pasunilor aflate în domeniul public al
Comunei Maicanesti**

Încheiat astăzi

I. PARTILE CONTRACTANTE

1) **COMUNA MAICANESTI**, cod postal:627190, CUI 4297770,
tel/fax:0237246297/0237246297, e-mail: primariamaicanesti@ymail.com,
reprezentata legal prin primar PASCU RAZVAN ADRIAN - în calitate de locator si:

2), cu exploatarea în
localitatea....., str.
..... nr., bloc, scara, etaj, apartament
....., judetul, avand CNP/CUI, Nr. din RNE
.....
...../...../....., contul nr., deschis
la, telefon, fax,
reprezentată prin, cu functia de
....., în calitate de locatar,
la data de, la sediul locatorului, în temeiul Codului Civil, si al
Hotărârii Consiliului Local Maicanesti 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 comunei Maicanesti pentru pășunatul unui număr de animale din specia, situată în blocul fizic, tarlăua, în suprafață deha, (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 locatarului 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 locatarului:

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 7 ani, începând cu data semnării prezentului contract, 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 10 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, stabilit cu respectarea condițiilor art. 6 alin. (3) și (4) din Normele 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, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 1.064/2013, 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....., deschis la Trezoreria, sau în numerar la casieria unității administrativ-teritoriale.

3. Plata chiriei se face în două tranșe: 30% până la data de 1 iunie și 70% până la data de 30 septembrie pentru anul 2024, prima tranșă se va achita în termen de 60 de zile de la semnarea contractului de închiriere.

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.

6. Pentru anii fiscali urmatori celui de încheiere a contractului, chiria se va indexa cu indicele de inflație aferent anului fiscal anterior.

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: numai în prezenta unui reprezentant al locatorului.

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.

1. Obligațiile locatarului:

a. să asigure exploatarea eficientă 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 și taxa pe terenul închiriat conform art.463 alin (4) din Legea 227/2015 privind Codul Fiscal.

d. să respecte cel puțin încărcătura minimă de 0,3 UVM/ha în toate zilele perioadei de pășunat și să țină cont de încărcătura optimă la hectar prevăzută în amenajamentul pastoral;

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, cu respectarea prevederilor din amenajamentul pastoral;

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, conform lucrărilor de repunere în valoare a suprafețelor de pajiști și a calendarului lucrărilor din amenajamentul pastoral;
 - k. să respecte bunele condiții agricole și de mediu, în conformitate cu prevederile legale în vigoare;
 - l. Să respecte toate prevederile amenajamentului pastoral, anexă la prezentul contract;
 - m. 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;
 - n. să restituie concedentului suprafața de pajiște ce face obiectul prezentului contract în condiții cel puțin egale cu cele de la momentul încheierii contractului;
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 toate responsabilitățile privind protecția mediului.

Locatarul răspunde de: indeplinirea tuturor responsabilităților de mediu prevăzute în documentația de atribuire a contractului precum și în legislația specifică aflată în vigoare, pe toată durata contractului de închiriere

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 locatar, 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 locatar, 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 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.
- l) pentru nerespectarea prevederilor amenajamentului pastoral.

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 decalează cu perioada corespunzătoare acesteia, cu mențiunea că niciuna dintre părți nu va pretinde penalități sau despăgubiri.

3. Dacă în termen de 5 zile 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 locatarului, 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 exemplare, din care, astăzi,, data semnării lui, în Primăria

Locator,

Locatar,

Avizat secretar general UAT



ROMÂNIA
JUDEȚUL VRANCEA
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI MAICANESTI

FORMULARE ȘI MODELE DE DOCUMENTE

Fiecare ofertant care participă, în mod individual sau ca asociat, la procedura pentru atribuirea contractului de închiriere are obligația de a prezenta formularele prevăzute în cadrul acestei secțiuni, completate în mod corespunzător și semnate de persoanele autorizate.

- | | |
|----------------|---|
| Formular nr. 1 | Formular de informații generale ofertant ; |
| Formular nr. 2 | Declaratie privind calitatea de participant la procedura de licitație ; |
| Formular nr. 3 | Formular de ofertă financiară; |
| Formular nr.4 | Declaratie privind respectarea obligatiilor in domeniul protectiei mediului; |
| Formular nr.5 | Declaratie privind neincheierea unui contract in ultimii 3 ani ca urmare a castigarii la o licitatie publica; |
| Formular nr.6 | Declaratie reorganizare judiciara sau faliment |

INFORMATII GENERALE

1. Denumirea/numele: _____
2. Codul fiscal: _____
3. Adresa/sediului social: _____
4. Telefon/Fax: _____
5. Certificatul de înregistrare: _____
(număr înregistrare, data)
6. Obiectul de activitate(domeniul) _____

Operator economic/ persoana fizica,

(semnatura/stampila)

DECLARAȚIE PRIVIND CALITATEA DE PARTICIPANT LA PROCEDURA DE LICITAȚIE

Subsemnatul, _____, administrator
(reprezentant ,asociat) legal al _____
(denumirea opera torului economic) , declar pe propria răspundere, sub
sancțiunile aplicate faptei de fals în acte publice, că, la procedura pentru
atribuirea contractului de închiriere prin licitație publică , având ca obiect
..... (denumirea),
la data de (zi/luna/an), organizată de Primaria Comunei
Maicanesti, particip și depun oferta:

I I. în nume propriu;

I I. ca asociat în cadrul asociației

Am luat la cunostinta de conditiile de participare la licitație ,documentele
solicitate,conditiile respingerii ofertei,prevazute in caietul de sarcini si imi
asum responsabilitatea respectarii lor ,in conditiile stabilite.

Data

Semnatura

(stampila)

Operator economic/ Persoana fizica

denumirea/numele

DECLARAȚIE

Subsemnatul(nume/prenume) _____, reprezentant legal al.....(denumirea operatorului economic) declar pe propria raspundere, sub sanctiunile aplicate faptei de fals în acte publice, ca nu am fost desemnat/ă câștigătoare la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităților administrativ-teritoriale în ultimii 3 ani, dar nu am încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpă proprie.

Data

Semnatura

(stampila)

Operator economic/ Persoana fizica

denumirea/numele

FORMULAR DE OFERTĂ FINANCIARĂ

Către
(denumirea concendentului)

Domnilor,

1.Examinând documentația de atribuire, subsemnatul,.....
reprezentant legal al ofertantului.....
..... (denumirea/numele ofertantului), oferim în conformitate cu
prevederile și cerințele cuprinse în documentația mai sus menționată, chiria
de..... lei/ ha /an, plătită în conformitate cu clauzele care se vor
prevede prin contractul de închiriere.

2.Ne angajăm să menținem această ofertă valabilă pentru o durată de 30 zile.

Data

Operator economic/persoana fizica,

(semnatura/stampila)

DECLARATIE
privind respectarea obligatiilor in domeniul protectiei mediului

Subsemnatul/a _____
reprezentant/imputernicit al S.C. _____,
cu sediul in (adresa ofertantului) _____,
declar pe propria raspundere, sub sanctiunile aplicate faptei de fals si uz de fals
in declaratii in acte publice, ca vom respecta legislatia si normele in vigoare
privind protectia mediului.

Data

Operator economic/persoana fizica,

(semnatura/stampila)

DECLARATIE

Subsemnatul/a (nume/prenume) _____
reprezentant legal al _____ (denumirea
operatorului economic), declar pe propria raspundere, sub sanctiunile aplicate
faptei de fals si uz de fals in declaratii in acte publice, ca societatea nu se afla
in reorganizare juridica sau faliment.

Data

Operator economic/persoana fizica,

(semnatura/stampila)

Initiator al proiectului de hotarare,
PRIMAR
PASCU RAZVAN ADRIAN



Contrasemneaza pentru legalitate,
Secretar general UATC Maicanesti
TOMA VASILE

