



DOCUMENTAȚIE DE LICITAȚIE

Pentru închirierea a 17,0342 ha pășuni comunale proprietate publică a comunei Costuleni

LISTA DOCUMENTAȚIEI DE LICITAȚIE

Cap. I –Caietul de sarcini,

Cap. II –Formular de ofertă,

Cap. III –Instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor,

Cap. IV –Informații detaliate și complete privind criteriile de atribuire aplicate pentru stabilirea ofertei câștigătoare, precum și ponderea lor,

Cap. V –Instrucțiuni privind modul de utilizare a căilor de atac,

Cap. VI –Informații referitoare la clauzele contractuale obligatorii,

CAP I

CAIET DE SARCINI

Pentru închirierea prin licitație publică a suprafeței de 17,0342 ha pășuni comunale proprietate publică a comunei Costuleni

Având în vedere prevederile art 9 alin 3 din OUG 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr 18/1991: "consiliile locale ale comunelor și orașelor , respective municipiilor vor dispune cu privire la inițierea procedurii de concesiune/ închiriere în baza hotărârii consiliului local"

Legislație relevantă:

OG 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr 18/1991,

HG 1064/ 2013 privind Normele metodologice pentru aplicarea prevederilor OUG 34/2013

Ordinul comun al ministrului agriculturii și dezvoltării rurale și ministrului dezvoltării regionale și administrației publice nr 2051/2013 pentru aprobarea contractului cadru de închiriere a suprafețelor de pajiști aflate în domeniul public/privat al comunelor, orașelor, respectiv municipiilor

OG 57/2019 privind Codul Administrativ

OG 42/2004 privind organizarea activității veterinare

Regulamentul CE nr 1974/2006

CAPITOLUL I. Datele de identificare ale titularului dreptului de proprietate

Prezentul Caiet de Sarcini s-a întocmit în vederea organizării unei licitații având ca obiect închirierea suprafeței de 80.67 ha pășuni comunale proprietate publică a comunei Costuleni. Organizatorul licitației este UAT Comuna Costuleni, cu sediul în loc Costuleni, str Principală, nr 149, jud Iași, tele/fax 0232291600, e-mail: primariacostuleni@yahoo.com. Terenul este proprietate publică a Comunei Costuleni și este administrat de aceasta.

CAPITOLUL II. Descrierea bunului imobil care face obiectul închirierii

Terenurile pășuni comunale se află în extravilanul comunei Costuleni, în satul Covasna, aparțin domeniului public al comunei Costuleni, situat astfel: 8.0342ha în T168, Bloc fizic 586 și 9 ha în T 167, bloc fizic 586.

CAPITOLUL III. Condițiile și regimul de exploatare a terenului închiriat

3.1. Pentru suprafața de pășune care se închiriază, locatarul are obligația realizării lucrărilor de exploatare rațională și întreținere a acestor pășuni, prin lucrări de distrugere a mușuroaielor, curățirea de pietre, mărăcini și de vegetație arbuștiferă nevaloroasă, combaterea buruienilor și executarea lucrărilor de desecare pentru eliminarea vegetației hidrofile, precum și alte lucrări prevăzute în Regulamentul de pășunat al comunei, astfel încât să se asigure ridicarea potențialului de producție, accesul și exploatarea respectivelor pășuni în condiții optime. Desfășurarea altor activități decât cele prevăzute în caietul de sarcini nu este permisă.

3.2. Desfășurarea de către chiriaș a altor activități decât cele menționate prin contract, fără acordul scris al locatorului/proprietarului, dă dreptul acestuia să considere contractul de închiriere reziliat.

3.3. De asemenea, locatarul are obligația să execute la timp și în bune condiții lucrările de întreținere ce îi incumbă, în vederea menținerii bunului imobil închiriat în starea în care l-a primit în momentul încheierii contractului. În cazul în care locatarul dorește să execute lucrări de amenajare suplimentară în spațiul închiriat, toate cheltuielile efectuate vor fi în sarcina sa, locatorul neputând fi obligat să suporte costul acestora. Orice modificare a terenului închiriat se face doar cu acordul proprietarului.

3.4. Locatarul va fi responsabil cu plata tuturor taxelor asupra proprietății. Taxa teren pe care reprezintă sarcina fiscală a locatarilor se stabilește în condiții similare impozitului pe teren extravilan. Taxa va fi proporțională cu suprafața terenului închiriat și se plătește integral sau etapizat de două ori pe an, până la 31 martie și cel târziu până la 30 septembrie.

3.5. Un ofertant poate depune oferta pentru unul sau pentru mai multe loturi, dar atribuirea contractului de închiriere se face numai dacă îndeplinesc condițiile de calificare în conformitate cu caietul de sarcini, asigurându-se încărcătura de animale/ha deținute în exploatare de minim 0,3 UVM/ha până la încărcătura maximă de 1 UVM/ha pentru fiecare lot în parte, astfel încât unui ofertant i se pot atribui mai multe contracte astfel: - primul contract de închiriere se poate atribui unui ofertant, dacă îndeplinește condițiile de calificare în conformitate cu caietul de sarcini asigurându-se încărcătura de animale/ha deținute în exploatare de minim 0,3 UVM/ha până la încărcătura maximă de 1 UVM/ha; - aceluiași ofertant i se poate atribui și cel de-al doilea contract, dacă îndeplinește condițiile de calificare în conformitate cu caietul de sarcini, după ce se asigură încărcătura maximă de 1 UVM/ha pentru primul contract, asigurându-se o încărcătură de animale/ha deținute în exploatare pentru cel de-al doilea contract de minim 0,3 UVM/ha până la încărcătura maximă de 1 UVM/ha, și așa mai departe pentru următoarele contracte, proporțional cu efectivele de animale deținute în exploatare.

3.6. Se vor încheia contracte distinct pentru fiecare lot în parte.

TABELUL DE CONVERSIE A ANIMALELOR ÎN UNITĂȚI DE VITE MARI

Conform Regulamentului (CE) nr 1974/2006

CATEGORIE	UVM
-----------	-----

- a) cel mai mare nivel al chiriei-40%,
- b)capacitatea economico-financiară a ofertanților-20%,
- c) protecția mediului înconjurător-20%,
- d)condiții specifice impuse de natura bunului închiriat-20%.

5.2.Licitația se va desfășura după metoda licitației competitive și adjudecare la cel mai mare preț oferit.

CAPITOLUL VI. Cerințele privind calificarea ofertanților

Numărul de participanți este nelimitat. Participarea la procedura de licitație este permisă persoanelor fizice sau persoanelor juridice cu domiciliul stabil în comuna Costuleni, jud Iași,având animale înscrise în RNE , care îndeplinesc următoarele condiții

- au plătit toate taxele privind participarea la licitație, inclusiv garanția de participare;**
- **au depus oferta sau cererea de participare la licitație, împreună cu toate documentele solicitate în Documentația de Licitație, în termenele prevăzute în Documentația de Licitație;**
- **au îndeplinit la zi toate obligațiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor și a contribuțiilor către bugetul consolidat al statului și către bugetul local,;**
- **nu sunt în stare de insolvență, faliment sau lichidare.**

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 au încheiat contractul ori nu au plătit prețul , din culpă proprie. Restricția operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație. Ofertanții care îndeplinesc condițiile menționate mai sus sunt considerați eligibili.

Ofertanții au obligația de a depune în vederea calificării următoarele documente:

- copie de pe certificatul de înmatriculare eliberat de Oficiul Registrului Comerțului, de pe actul constitutiv, inclusiv de pe toate actele adiționale relevante si de pe Certificatul de Înregistrare Fiscală;
- certificate de atestare fiscală privind achitarea obligațiilor către bugetele publice, după cum urmează:
 - certificat privind plata obligațiilor către bugetul general consolidat al statului valabil la data deschiderii ofertelor, eliberat de Direcția Generală a Finanțelor Publice-Agenția Națională de Administrare Fiscală, din care să reiasă faptul că ofertantul nu are datorii către bugetul general consolidat;
 - certificat de atestare fiscală privind plata obligațiilor la bugetul local eliberat de direcția de specialitate din cadrul primăriei în a cărei rază teritorială activează ofertantul, valabil la data deschiderii ofertelor, din care să rezulte că societatea nu are datorii la bugetul local;
 - certificat constatator, emis de Oficiul Registrului Comerțului
- declarație pe propria răspundere a reprezentantului legal al societății comerciale din care să rezulte că aceasta nu se află în reorganizare judiciară sau faliment;

- documentele justificative privind constituirea garanției de participare;
- fișa ofertantului;
- cerere de participare;
- împuternicire pentru persoana participantă din partea ofertantului.
- document justificativ privind plata taxei de participare la licitație,
- declarație pe proprie răspundere a ofertantului din care să rezulte că deține fondurile necesare pentru întreținerea suprafeței de pășune pe care dorește să o închirieze,
- declarație pe proprie răspundere a ofertantului din care să rezulte angajamentul acestuia referitor la protecția mediului înconjurător în legătură cu exploatarea terenului, așa cum apare în Planul de Amenajament Pastoral al comunei Costuleni,
- adeverință de la medicul veterinar care atestă numărul de animale și codul de exploatare al ofertantului,
- copie chitanță cumpărare caiet de sarcini
- în cazul în care încărcătura de animale depășește 1 UVM/ha, ofertantul trebuie să prezinte contracte de arendă/închiriere, etc de teren pășune pentru a asigura încărcătura optimă pe hectar .

Se iau în considerare actele depuse de ofertant până la data și ora limită stabilită pentru depunerea ofertelor. Nu se acceptă completări ulterioare, după data desfășurării licitației. În cazul în care nu sunt depuse toate documentele solicitate, ofertantul este descalificat și nu va putea participa la etapa de licitație competitivă .

CAPITOLUL VII. Cuantumul garanției de participare, a taxei de participare și a caietului de sarcini

(1) Ofertantul trebuie să constituie garanția pentru participare în sumă de 300 lei pentru teren, cu o perioadă de valabilitate de 90 de zile de la data deschiderii ofertelor. Ofertantul va trebui să precizeze pe documentul doveditor al plății garanției de participare pentru care lot a fost depusă garanția.

(2) Garanția pentru participare se constituie în scopul protejării organizatorului procedurii față de riscul unui eventual comportament necorespunzător al ofertantului, pe întreaga perioadă a procedurilor de licitație până la semnarea contractului de închiriere.

(3) Garanția pentru participare poate fi constituită în numerar depus la casieria UAT Comuna Costuleni din loc Costuleni, str principală, nr 149, jud Iași , sau orice alt instrument de garantare emis în condițiile legii de o instituție financiară sau de asigurări.

(4) Ofertele care nu sunt însoțite de dovada constituirii garanției pentru participare vor fi respinse. (5) Organizatorul procedurii are dreptul de a vira garanția pentru participare în bugetul propriu, ofertantul pierzând suma constituită, atunci când acesta din urmă se află în oricare dintre următoarele situații:

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

c) înainte de semnarea contractului de închiriere nu achita garanția de bună plată ce reprezintă contravaloarea a două chirii lunare.

(6) Garanția pentru participare constituită de ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare se restituie de către organizatorul licitației în cel mult 5 zile lucrătoare de la data la care ofertantul a făcut dovada constituirii garanției de bună plată. Garanția de bună plată a contractului va fi executată de către organizatorul procedurii în situația în care ofertantul nu își îndeplinește în totalitate, corespunzător și la termen toate obligațiile contractuale.

(7) Garanția pentru participare, constituită de ofertanții ale căror oferte nu au fost stabilite ca fiind câștigătoare, se returnează de către organizatorul procedurii în termen de 5 (cinci) zile lucrătoare de la data expirării termenului pentru depunerea eventualelor contestații (5 zile de la data transmiterii adreselor de înștiințare asupra rezultatului licitației), în baza cererii de restituire întocmită de ofertant.

Taxa de participare : taxa de participare la licitație este de 50 lei și se achită la casieria UATComuna Costuleni. **Taxa de participare nu se restituie, iar în cazul organizării unei noi licitații cu același obiect trebuie plătită o nouă taxă de participare.**

Prețul caietului de sarcini : caietul de sarcini se pune la dispoziția ofertanților gratuit în format electronic și contra sumei de 5 lei pe format hârtie.

CAPITOLUL VIII. Interdicția subînchirierii sau cesionării bunului

Subînchirierea în tot sau în parte a terenului închiriat sau cesiunea contractului de închiriere unui terț este interzisă.

CAPITOLUL IX. Durata închirierii

Durata închirierii este de 7 (șapte) ani de la data încheierii contractului de închiriere cu posibilitatea reînnoirii ulterioare anuale.

CAPITOLUL X. Obligațiile părților

10.1. Drepturile și/sau obligațiile chiriașului:

- să nu aducă atingere dreptului de proprietate privată prin faptele și actele juridice săvârșite,
- să constituie garanția în cuantumul, în forma și la termenul prevăzut în caietul de sarcini,
- să restituie bunul, pe bază de proces-verbal, la încetarea, din orice cauză, a contractului de închiriere, în starea avută la data preluării,
- va utiliza spațiul numai pentru activitățile prevăzute în caietul de sarcini și contract,
- va achita contravaloarea chiriei la termenele convenite. Neplata chiriei, precum și orice altă prevedere încălcată referitoare la neîndeplinirea obligațiilor contractuale de către titularul dreptului de închiriere dau dreptul titularului de administrare, după caz, la reținerea contravalorii acesteia din garanție. Titularul dreptului de închiriere este obligat să reîntrească garanția.
- va răspunde de normele de PSI pe durata desfășurării activității pe terenul închiriat,
- să asigure exploatarea prin pășunat eficient în regim de continuitate și de permanență a terenului ce face obiectul închirierii. În acest scop el trebuie să respecte încărcătura de animale / ha minim de 0,3

UVM/ha și maxim 1 UVM/ha, prezentând în acest sens, în fiecare an tabelul cu animalele deținute în exploatare avizat de către medicul veterinar, tabel ce se va depune la registratura Primăriei comunei Costuleni până cel târziu în data de 01 februarie a anului respectiv. Dacă din datele prezentate reiese că nu este respectată încărcătura minimă de 0,3 UVM/ha până la încărcătura maximă de 1 UVM/ha, pentru lotul respectiv și dacă nu se respectă data maximă de depunere a declarației, atunci contractul se reziliază de drept.

- să suporte toate cheltuielile cu privire la îndeplinirea contractului de închiriere.
- va efectua anual lucrări de fertilizare cu îngrășăminte organice, acestea exercitând un efect ameliorativ asupra însușirilor fizice, chimice și trofice ale solului.
- odată cu semnarea contractului de închiriere, locatarul are obligația să respecte toate prevederile și procedurile ce decurg din legislația privind protecția mediului.
- să prezinte spre aprobare executivului Primăriei comunei Costuleni, în termen de maxim 20 de zile de la semnarea contractului a graficului lucrărilor anuale de întreținere a pășunilor, și în fiecare an până la data de 01 februarie a anului respectiv.
- înainte de ieșirea la pășunat se va face controlul sanitar-veterinar al animalelor prin certificate eliberate de circumscripția sanitar-veterinară Costuleni.
- să anunțe circumscripția sanitar-veterinară și Primăria Costuleni în termen de 24 ore în cazul îmbolnăvirii animalelor, apariția unor boli infectocontagioase sau a mortalității animalelor.
- să preia efectivele de animale aparținând persoanelor fizice sau juridice cu domiciliul numai în comuna Costuleni (în baza încărcăturilor maxime enunțate anterior), la cererea acestora, dacă acestea sunt înregistrate în evidențele Primăriei Costuleni și în evidențele circumscripției sanitar-veterinare Costuleni. În cazul în care locatarul refuză să se conformeze, se va proceda la rezilierea de drept a contractului.

Locatorul are dreptul ca prin împuterniciii săi să controleze modul cum este folosit și întreținut de către locatar terenul închiriat și să ia măsurile ce se impun în vederea bunei întrețineri și folosirii judicioase, potrivit destinației stabilite în cadrul licitației.

10.2. Drepurile și/sau obligațiile proprietarului/administratorului:

- va preda terenul ce face obiectul închirierii în starea normală de folosință pe baza unui proces-verbal de predare-primire în termen de maximum 30 de zile de la data constituirii garanției,
- să încaseze chiria, în conformitate cu dispozițiile contractului de închiriere,
- să beneficieze de garanția constituită de titularul dreptului de închiriere care este obligatorie și se stabilește la nivelul a două chirii, în caz contrar titularul dreptului de administrare fiind obligat să restituie garanția la încetarea contractului,
- 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,
- să asigure folosința netulburată a bunului pe tot timpul închirierii

XI. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

11.1. Închirierea încetează de drept la expirarea duratei stipulate în contract.

11.2. Contractul de închiriere poate înceta înainte de expirarea duratei stabilite în contract, prin acordul scris al părților.

11.3. În cazul în care beneficiarul contractului nu mai deține efectivul de animale așa încât să asigure încercătura minimă, închirierea va înceta înainte de expirarea duratei contractului.

11.4. În situația în care, pentru nevoi de interes local, terenul închiriat va fi destinat altor scopuri, contractul poate fi reziliat unilateral de către proprietar, după înștiințarea chiriașului cu 30 de zile înainte.

11.5. Contractul încetează prin reziliere în condițiile stabilite prin contractul de închiriere.

XII. REGIMUL BUNURILOR UTILIZATE DE LOCATAR ÎN DERULAREA ÎNCHIRIERII

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

- Bunuri de retur – sunt bunurile care revin pe deplin drept, gratuit și libere de orice sarcini locatorului la încetarea contractului de închiriere. Sunt bunuri de retur, bunurile care fac obiectul închirierii – pășunea.
- Bunuri de preluare – sunt bunurile care la expirarea contractului revin locatorului – construcțiile.
- Bunuri proprii – sunt bunurile care la încetarea contractului de închiriere rămân în proprietatea locatorului. Sunt bunuri proprii bunurile care au aparținut locatorului și au fost utilizate de către acesta pe toată durata închirierii – unelte, utilaje, etc.

XIII. OBLIGAȚIILE PRIVIND PROTECȚIA MEDIULUI ȘI A PERSOANELOR

13.1. Pe toată durata executării contractului se vor lua măsuri pentru protejarea calității aerului, apei, solului, conform legislației în vigoare.

13.2. Dejecțiile de animale vor fi folosite în amestec cu apa pentru fertilizarea zonei de pășunat.

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

XIV. CONTROLUL

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

CAPITOLUL XV. Perioada de valabilitate a ofertei.

15.1. Perioada de valabilitate a ofertei și a garanției de participare este de 90 de zile de la data deschiderii ofertelor.

CAPITOLUL XVI. Reguli formale de prezentare și depunere a ofertelor. Data, ora și locul depunerii, respectiv a deschiderii ofertelor. Reguli formale de prezentare și depunere a ofertelor

16.1 Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile Documentației de Licitatie.

16.2 Ofertele se redactează în limba română.

16.3 Ofertele se depun 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, la registratura UAT Comuna Costuleni cu sediul în loc Costuleni, str Principală, nr 149, jud Iași, până la data și ora limită stabilită în anunțul de închiriere .

16.4. Pe plicul exterior se va indica obiectul licitației (PĂȘUNE LOT NR__) 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 (- declarație pe proprie răspundere a ofertantului din care să rezulte că deține fondurile necesare pentru întreținerea suprafeței de pășune pe care dorește să o închirieze,- declarație pe proprie răspundere a ofertantului din care să rezulte angajamentul acestuia referitor la protecția mediului înconjurător în legătură cu exploatarea terenului, așa cum apare în Planul de Amenajament Pastoral al comunei Costuleni, - adeverință de la medicul veterinar care atestă numărul de animale și codul de exploatare al ofertantului, - în cazul în care încărcătura de animale depășește 1 UVM/ha, ofertantul trebuie să prezinte contracte de arendă/inchiriere, etc de teren pășune pentru a asigura încărcătura optimă pe hectar, - copie de pe certificatul de înmatriculare eliberat de Oficiul Registrului Comerțului, de pe actul constitutiv, inclusiv de pe toate actele adiționale relevante și de pe Certificatul de Înregistrare Fiscală; - certificate de atestare fiscală privind achitarea obligațiilor către bugetele publice, după cum urmează:

- certificat privind plata obligațiilor către bugetul general consolidat al statului valabil la data deschiderii ofertelor, eliberat de Direcția Generală a Finanțelor Publice-Agenția Națională de Administrare Fiscală, din care să reiasă faptul că ofertantul nu are datorii către bugetul general consolidat;
- certificat de atestare fiscală privind plata obligațiilor la bugetul local eliberat de direcția de specialitate din cadrul primăriei în a cărei rază teritorială activează ofertantul, valabil la data deschiderii ofertelor, din care să rezulte că societatea nu are datorii la bugetul local;
- certificat constatator, emis de Oficiul Registrului Comerțului , declarație pe propria răspundere a reprezentantului legal al societății comerciale din care să rezulte că aceasta nu se află în reorganizare judiciară sau faliment;- documentele justificative privind constituirea garanției de participare; - împuternicire pentru persoana participantă din partea ofertantului).

c) acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini (copie chitanță).

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

16.6 Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă pe lot.

16.7 Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de autoritatea contractantă.

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

16.9 Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.

16.10 Oferta depusă la o altă adresă a autorității contractante decât cea stabilită sau după expirarea datei-limită pentru depunere se returnează nedeschisă.

16.11 Conținutul ofertelor trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, autoritatea contractantă urmând a lua cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai după această dată.

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

16.13 În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, autoritatea contractantă informează în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.

16.14 În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, autoritatea contractantă este obligată să anuleze procedură și să organizeze o nouă licitație.

16.15.În perioada cuprinsă între data publicării anunțului de închiriere și data limită de depunere a ofertelor, titularul dreptului de proprietate are obligația de a asigura oricărei persoane interesate accesul la documentația de închiriere.

16.16.Documentația de închiriere se obține prin ridicarea contra cost de către cei interesați, de luni până vineri, între orele 08.00-14.00 de la sediul UAT Comuna Costuleni sau poate fi accesată de pe site-ul instituției .

16.17.În cazul în care devine necesară prelungirea termenului de depunere a ofertei ca urmare a unor modificări față de informațiile deja publicate și incluse în documentația de închiriere sau ca urmare a apariției unor motive obiective și justificate, titularul dreptului de proprietate are dreptul de a prelungi termenul de depunere a ofertei.

16.18.Oferta se elaborează în conformitate cu prevederile din documentația de închiriere și trebuie să cuprindă detaliat toate condițiile prevăzute în caietul de sarcini. Oferta și toate formularele depuse se semnează în original pe fiecare pagină.

16.19.Orice comunicare, solicitare, informare, notificare și alte asemenea, trebuie transmise în scris către titularul dreptului de proprietate.

16.20.Orice document scris trebuie înregistrat în momentul transmiterii, respectiv în momentul primirii.

Tauri, vaci și alte bovine de mai mult de doi ani	1
Bovine între 6 luni și 2 ani	0,6
Bovine de mai puțin de 6 luni	0,4
Ovine	0,15
Caprine	0,15

Pentru a calcula încărcătura de animale necesar pe hectar se înmulțește numărul de animale care pășunează cu coeficientul prezentat în tabelul de mai sus, iar produsul se împarte la numărul de hectare utilizate pentru pășunat.

Este interzisă creșterea porcinelor, găinilor ouătoare și a altor păsări de curte pe suprafața închiriată pentru a evita degradarea terenului.

CAPITOLUL IV. Prețul minim de pornire al licitației, respectiv chiria minimă

4.1.Prețul de pornire al licitației este pentru terenul din T 167 de 95 lei/ha, iar pentru terenul din T 168 de 145 lei/ ha.

4.2.Pentru anii fiscali următori, chiria se va indexa în funcție de indicele de inflație aferent anului fiscal respectiv.

4.3.Taxa de închiriere anuală se va achita în lei de către locatar.

4.4.Chiria pe fiecare lot va avea valoarea stabilită în urma licitației și va fi plătită de către chirias în două tranșe anuale astfel:

- Transa I se va achita un procent de 30% din valoarea contractului până în data de 31.03 a anului curent pentru anul în curs;
- Transa a II – a se va achita un procent de 70% din valoarea contractului până în data de 30.09 a anului curent pentru anul în curs;

4.5.Întârzierile la plata chirie se vor sancționa cu penalități de 0.1%/ zi de întârziere la suma datorată.

4.6.În caz de întârziere mai mare de 3 luni la plata chiriei, contractul va fi reziliat de drept, fără alte formalități.

4.7.Chiria obținută din închiriere va reprezenta venit la bugetul local.

CAPITOLUL V. Criteriul de atribuire a contractului de închiriere

5.1.Criteriul de atribuire a contractului de închiriere sunt:

16.21.Documentele scrise pot fi transmise prin oricare din următoarele modalități :

(a) prin poștă (cu confirmare de primire, dacă este cazul);

(b) prin fax, cu confirmare de primire;

16.22.Titularul dreptului de proprietate va exclude din procedura de închiriere ofertantul care prezintă informații false în scopul îndeplinirii criteriilor de calificare sau nu prezintă informațiile solicitate.

Data, ora și locul depunerii, respectiv deschiderii ofertelor

Data limită de depunere a ofertelor: Ofertele se vor depune la registratura UAT Comuna Costuleni, cu sediul în loc Costuleni, nr 149, jud Iași, până la data de _____, ora 10.00.

Data și ora deschiderii ofertelor: Deschiderea ofertelor va avea loc la sediul UAT Comuna Costuleni din loc Costuleni, jud Iași, în cadrul ședinței de licitație publică din data de _____, ora 10.00.

Capitolul XVII. Desfășurarea licitație publice

Pot participa la ședința de licitație ofertanții care au dreptul de a licita oferta sau reprezentanți împuterniciți în scris ai acestora, care vor prezenta împuternicirea scrisă și o copie de pe actul de identitate.

Ședința de licitație este deschisă de președintele comisiei, care prezintă componența acesteia, membrii prezenți, tipul de licitație, modul de desfășurare a licitației și toate informațiile necesare desfășurării licitației.

La licitație pot participa operatori economici/grupuri de operatori economici, persoane fizice autorizate, întreprinderi individuale înregistrate în COMUNA COSTULENI care fac dovada înregistrării printr-un document emis de autoritatea competentă .

Comisia de licitație analizează documentele depuse de către solicitanți și hotărăște admiterea/respingerea participării acestora la licitația publică.

Comisia de licitație respinge participarea la licitație a solicitantului care se află cel puțin în una dintre următoarele situații:

a) nu îndeplinește condițiile prevăzute la capitolul VI și VII din caietul de sarcini sau documentele depuse sunt incomplete ori nu sunt depuse în original sau, după caz, certificate pentru conformitate cu originalul;

b) are datorii restante față de bugetul statului sau bugetul local; certificatele de atestare fiscală nu sunt în termenul de valabilitate la data licitației.

c) se află în una dintre procedurile prevăzute de Legea nr. 85/2014 privind procedurile de prevenire a insolvenței și de insolvență, conform certificatului constatator eliberat de Oficiul Registrul Comerțului;

Dupa verificarea condițiilor de calificare președintele comisiei anunță ofertanții calificați pentru licitație . Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca, după deschiderea plicurilor exterioare, cel puțin două oferte să întrunească următoarele condiții:

-ofertele sunt redactate în limba română,

-ofertele sunt depuse 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,

-pe plicul exterior este indicat 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) acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini.

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

În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, autoritatea contractantă este obligată să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație cu respectarea aceleiași proceduri.

Opțiunile de licitare făcute de operatorii economici față de prețul de pornire la licitație se înregistrează în procesele-verbale de desfășurare a licitației.

Este declarat adjudecatar (câștigător) licitantul care a oferit prețul cel mai mare. Dacă la licitație se prezintă sau se califică un singur ofertant, terenul nu se supune licitării și nu se poate adjudeca prin respectiva licitație.

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.

După terminarea ședinței de licitație se întocmește un proces-verbal privind desfășurarea licitației, în care se consemnează, în mod obligatoriu, următoarele:

-data și locul desfășurării licitației,

-modul de anunțare a licitației,

-membrii comisiei de licitație prezenți,

- tipul licitației,

-obiectul licitației,

-solicitanții care nu au îndeplinit condițiile de participare la licitație,

-ofertanții pentru terenuri și reprezentanții oficiali ai acestora,

- prețul de pornire a licitației,

-ultima ofertă făcută,

- câștigătorul licitației,
- termenul de încheiere a contractelor de închiriere,
- observații cu privire la organizarea și desfășurarea licitației.

Procesul-verbal al ședinței de licitație se semnează de către toți membrii comisiei de licitație prezenți și de reprezentanții operatorilor economici înscrși la licitație.

În cazul în care nici după a doua ședință de licitație nu se poate atribui terenul, în termen de 15 zile se va organiza o licitație simplă, cu strigare, în baza aceleiași documentații.

Termenul de contestație este de 5 zile de la primirea notificării privind rezultatul licitației. Soluționarea litigiilor este de competența Tribunalului Iași cu sediul în mun Iași, str Elena Doamna, nr 1A, tel: 0332403642, e-mail: tr-iasi-reg@just.ro.

XVIII. DISPOZIȚII FINALE

18.1.Drepturile și obligațiile părților vor fi stabilite prin contractul de închiriere.

CAPITOLUL II FORMULARE DE OFERTĂ

Formular – F1

OFERTANT _____

Către, U.A.T.COMUNA COSTULENI

CERERE DE ÎNSCRIERE LA LICITAȚIE pentru închirierea TEREN PĂȘUNE LOT NR _____

Operatorul economic/persoană fizică,
cu sediul în, Județul....., Str....., Nr., ,
telefon....., E-mail....., înmatriculată la
Oficiul Registrului Comerțului sub nr....., având atribuit
CUI/CNP....., având cont IBAN nr.....,
deschis la, existând și funcționând potrivit legislației
Statului Român, reprezentată legal de, cu funcția
de rugăm să ne admiteți participarea la licitația publică pentru
închirierea terenului pășune, lot nr..... Menționăm că am luat cunoștință de prevederile caietului
de sarcini al licitației și ne obligăm ca în cazul adjudecării să încheiem contractul de închiriere în
termenul stabilit prin procesul verbal de licitație (5 zile lucrătoare), în caz contrar suntem de acord cu
pierderea garanției de participare aferente.

Numele, funcția, ștampila și semnătura reprezentantului legal

.....

Data întocmirii

Formular –F2

OFERTANT _____

FIȘA OFERTANTULUI pentru închirierea prin licitație publică a terenului pășune, lot nr _____

1) Ofertant _____

2) Sediul societății sau adresa _____

3) Telefon / fax _____

4) Reprezentant legal _____

5) Funcția _____

6) Cod fiscal/CNP _____

7) Nr. Înregistrare la Registrul Comerțului _____

8) Obiect de activitate _____

9) Nr. Cont _____

10) Banca _____

Numele, funcția, ștampila și semnătura reprezentantului legal

Data întocmirii _____

Formular-F3

OFERTANT _____

DECLARAȚIE Privind eligibilitatea pentru închirierea prin licitație terenului pășune, lot nr _____

Subsemnatul(a) _____, reprezentant al _____, în calitate de ofertant la licitația publică, a terenului pășune, lot nr _____, organizată de UAT Costuleni, sub sancțiunea excluderii din procedură și a sancțiunilor aplicate faptei de fals în acte publice, declar pe proprie răspundere că: - nu sunt în stare de faliment ca urmare a hotărârii pronunțate de judecătorul sindic; - mi-am îndeplinit obligațiile de plată a impozitelor, taxelor și contribuțiilor de asigurări sociale către bugetele componente ale bugetului general consolidat, în conformitate cu prevederile legale în vigoare în România (sau în țara în care este stabilit); - în ultimii 2 ani nu am avut cazuri de îndeplinire în mod defectuos a obligațiilor contractuale, din motive imputabile mie, nu am produs și nu sunt pe cale să produc grave prejudicii partenerilor; - nu am fost condamnat, în ultimii trei ani, prin hotărârea definitivă a unei instanțe judecătorești, pentru o faptă care a adus atingere eticii profesionale sau pentru comiterea unei greșeli în materie profesională; - în ultimii 5 ani nu am fost condamnat prin hotărâre definitivă a unei instanțe judecătorești pentru participarea la activități ale unei organizații criminale, pentru corupție, fraudă și/sau spălare de bani. - la prezenta procedură nu particip în două sau mai multe asocieri de operatori economici, nu depun candidatură/ofertă individuală și o altă candidatură/ofertă comună, nu depun ofertă individuală, fiind nominalizat ca subcontractant în cadrul unei alte oferte. - informațiile prezentate autorității contractante în scopul demonstrării îndeplinirii criteriilor de calificare și selecție nu sunt false. Subsemnatul declar că informațiile furnizate sunt complete și corecte în fiecare detaliu și înțeleg că autoritatea contractantă are dreptul de a solicita, în scopul verificării și confirmării declarațiilor orice documente doveditoare de care dispunem. Înțeleg că în cazul în care această declarație nu este conformă cu realitatea sunt pasibil de încălcarea prevederilor legislației penale privind falsul în declarații.

Numele, funcția, ștampila și semnătura reprezentantului legal

Data întocmirii _____

Formular 4

FORMULAR DE OFERTĂ*

Pentru închirierea terenului pășune, lot nr _____,

1) Prețul de ofertă pentru terenul situat în T 167 _____ LEI/ha/an

2)) Prețul de ofertă pentru terenul situat în T 168 _____ LEI/ha/an

Declar că voi respecta destinația spațiului comercial, stabilită în caietul de sarcini, aprobat prin H.C.L nr. _____, care a stat la baza organizării licitației și în conformitate cu O.U.G nr.57/2019 privind noul Cod Administrativ.

OFERTANT,

PERSOANĂ FIZICĂ/JURIDICĂ _____

DOMICILIUL/SEDIUL localitatea _____ str. _____ Nr _____, Bl. _____,
SC _____, AP _____ Et _____, județul _____ CNP/CUI _____

Semnătura Ofertantului, _____

*(formularul va fi completat și depus în plicul interior)

Formular 5

OFERTANT _____

DECLARAȚIE privind protecția mediului înconjurător

Subsemnatul(a) _____, reprezentant al _____, în calitate de ofertant la licitația publică , a terenului pășune, lot nr _____ , organizată de UAT Costuleni, sub sancțiunea excluderii din procedură și a sancțiunilor aplicate faptei de fals în acte publice, declar pe proprie răspundere că:

- pe parcursul îndeplinirii contractului, voi respecta reglementările naționale de mediu și standardele UE în domeniu.

Numele, funcția, ștampila și semnătura reprezentantului legal

Data întocmirii _____

Formular 6

OFERTANT _____

DECLARAȚIE privind capacitatea economico-financiară

Subsemnatul(a) _____, reprezentant al
_____, în calitate de ofertant la licitația publică , a terenului pășune,
lot nr____ , organizată de UAT Costuleni, sub sancțiunea excluderii din procedură și a sancțiunilor
aplicate faptei de fals în acte publice, declar pe proprie răspundere că:

Îmi asum angajamentul de asigurare a resurselor financiare și materiale, necesare întreținerii
terenului pășune (lucrărilor pe pajiște așa cum apar în Amenajamentul Pastoral al comunei
Costuleni).

Numele, funcția, ștampila și semnătura reprezentantului legal

Data întocmirii _____

Cap. III Instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor

Ofertanții transmit ofertele lor în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care vor fi înregistrate în ordinea primirii lor într-un registru „Oferte”(precizându-se data și ora), ținut de locator la sediul său(Primăria Comunei Costuleni, str Principală, nr 149, jud Iași), până la data de _____ ora 10.00

Pe plicul exterior se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta și va cuprinde obligatoriu următoarele:

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

-acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, conform solicitărilor autorității contractante,

-acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini.

A. Persoane fizice

a)-fișa cu informații privind ofertantul,

b)-declarație de participare semnată de către ofertant fără îngroșări, ștersături sau modificări,

c)-dovada privind achitarea tuturor obligațiilor fiscale către bugetul central și local, prin prezentarea unui certificat de atestare fiscală eliberat de organul fiscal competent,

d)-copie după dovada cumpărării Documentației de Licitatie(chitanța),

e)-copie după dovada achitării taxei de participare la licitație(chitanța),

f)-copie după dovada achitării garanției de participare la licitație(chitanță, filă CEC, Ordin de plată),

g)- declarație pe proprie răspundere a ofertantului din care să rezulte că deține fondurile necesare pentru întreținerea suprafeței de pășune pe care dorește să o închirieze,

h)- declarație pe proprie răspundere a ofertantului din care să rezulte angajamentul acestuia referitor la protecția mediului înconjurător în legătură cu exploatarea terenului, așa cum apare în Planul de Amenajament Pastoral al comunei Costuleni,

i)- adeverință de la medicul veterinar care atestă numărul de animale și codul de exploatare al ofertantului,

j)- în cazul în care încărcătura de animale depășește 1 UVM/ha, ofertantul trebuie să prezinte contracte de arendă/inchiriere, etc de teren pășune pentru a asigura încărcătura optimă pe hectar .

k)-plicul interior.

B. Persoane juridice

a)- fișa cu informații privind ofertantul,

- b)-declarație de participare semnată de către ofertant fără îngroșări, ștersături sau modificări,
- c)-copii de pe certificatul de înmatriculare eliberat de Oficiul Registrului Comerțului, de pe actul constitutiv, inclusiv de pe toate actele adiționale relevante și de pe Certificatul de Înregistrare Fiscală,
- d)-dovada privind achitarea tuturor obligațiilor fiscale către bugetul central și local, prin prezentarea unui certificat de atestare fiscală eliberat de organul fiscal competent,
- e)-împuternicire de participare pentru reprezentantul legal al persoanei juridice, dacă este cazul,
- f)-copie după dovada cumpărării Documentației de Licitatie(chitanța),
- g)-copie după dovada achitării taxei de participare la licitație(chitanța),
- h)-copie după dovada achitării garanției de participare la licitație(chitanța, filă CEC, Ordin de plată),
- i) - declarație pe propria răspundere a reprezentantului legal al societății comerciale din care să rezulte că aceasta nu se află în reorganizare judiciară sau faliment;
- j)- cerere de participare;
- k)- declarație pe proprie răspundere a ofertantului din care să rezulte că deține fondurile necesare pentru întreținerea suprafeței de pășune pe care dorește să o închirieze,
- l)- declarație pe proprie răspundere a ofertantului din care să rezulte angajamentul acestuia referitor la protecția mediului înconjurător în legătură cu exploatarea terenului, așa cum apare în Planul de Amenajament Pastoral al comunei Costuleni,
- m)- adeverință de la medicul veterinar care atestă numărul de animale și codul de exploatare al ofertantului,
- n)- în cazul în care încărcătura de animale depășește 1 UVM/ha, ofertantul trebuie să prezinte contracte de arendă/închiriere, etc de teren pășune pentru a asigura încărcătura optimă pe hectar .
- o)-plicul interior.

Pe plicul interior se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia după caz. Acest plic va conține oferta propriu-zisă, scrisă pe formularul extras din documentația de atribuire.

Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare în ziua fixată pentru deschiderea lor. Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă pe fiecare lot redactată în limba română. Fiecare exemplar al ofertei trebuie să fie semnat de către ofertant. Licităția publică se va desfășura în sediul primăriei comunei Costuleni, în data de _____ ora 12.00

CAP IV

Informații detaliate și complete privind criteriile de atribuire aplicate pentru stabilirea ofertei câștigătoare, precum și ponderea lor

LICITAȚIA

Pentru desfășurarea procedurii licitației este obligatorie participarea a cel puțin 2 ofertanți. Plicurile închise și sigilate, se predau comisiei de evaluare la data fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație sau în anunțul negocierii directe, după caz. După deschiderea plicurilor exterioare în ședință publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu conțin totalitatea documentelor și a datelor prevăzute la capitolul VI.

Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca după deschiderea plicurilor exterioare cel puțin două oferte să întrunească condițiile prevăzute la capitolul VI. După analiza conținutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare întocmește un proces-verbal în care se va menționa rezultatul analizei acestora.

Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea unui proces-verbal de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți. Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini al închirierii. În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriului fundamental de valabilitate (cel mai mare nivel al chiriei), 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 atribuire.

Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare. În cazul în care după deschiderea plicurilor interioare 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. În baza procesului-verbal, comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite locatorului.

Autoritatea contractantă are obligația de a încheia contractul cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită câștigătoare.

În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, locatorul informează, în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii. Raportul se depune la dosarul închirierii.

În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, locatorul este obligat să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație.

În cazul în care, în cadrul celei de-a doua proceduri de licitație publică nu se depune nici o ofertă valabilă, autoritatea contractantă anulează procedura de licitație.

Pentru cea de-a doua licitație va fi păstrată Documentația de Licitație aprobată pentru prima licitație.

Cea de-a doua licitație se organizează în aceleași condiții ca prima licitație.

În cazul în care nici după a doua ședință de licitație nu se poate atribui terenul, în termen de 15 zile se va organiza o licitație simplă, cu strigare, în baza aceleiași documentații.

Autoritatea contractantă 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.

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 în art. 311 al Codului Administrativ referitoare la transparență, tratamentul egal, proporționalitatea, nediscriminarea și libera concurență, b) autoritatea contractantă se află în imposibilitatea de a adopta măsuri cerective, fără ca acestea să conducă, la rândul lor, la încălcarea acestor principii. Autoritatea contractantă 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.

ÎNCHIEIEREA CONTRACTULUI

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

Predarea-primirea bunului se face prin proces-verbal în termen de maximum 30 de zile de la data constituirii garanției. Neîncheierea contractului într-un termen de 20 de zile calendaristice de la data comunicării poate atrage plata daunelor-interese de către partea în culpă.

Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul poate atrage după sine plata daunelor-interese.

Daunele-interese se stabilesc de către tribunalul în a cărui rază teritorială se află sediul autorității contractante, la cererea părții interesate, dacă părțile nu stabilesc altfel.

În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului, procedura de licitație se anulează, iar autoritatea contractantă reia procedură, în condițiile legii, studiul de oportunitate păstrându-și valabilitatea.

În cazul în care autoritatea contractantă nu poate încheia contractul cu ofertantul declarat câștigător din cauza faptului că ofertantul în cauză se află într-o situație de forță majoră sau în imposibilitatea fortuită de a executa contractul, autoritatea contractantă are dreptul să declare câștigătoare oferta clasată pe locul doi, în condițiile în care aceasta este admisibilă.

În cazul în care nu există o ofertă clasată pe locul doi admisibilă, procedura de licitație se anulează, iar autoritatea contractantă reia procedura.

DETERMINAREA OFERTEI CÂȘTIGĂTOARE

Criteriul fundamental pentru stabilirea ofertei câștigătoare este chiria cea mai mare înscrisă în ofertă. Pentru determinarea ofertei câștigătoare, comisia de evaluare aplică criteriile de atribuire prevăzute în Documentația de Licitație. Pe baza evaluării ofertelor de către comisia de evaluare, secretarul acesteia întocmește procesul-verbal care trebuie semnat de toți membrii comisiei. În baza procesului-verbal, comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite locatorului. În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, locatorul informează, în scris, cu confirmare de primire, ofertantul declarat câștigător despre

alegerea sa și pe ceilalți ofertanți despre respingerea ofertelor lor, indicând motivele care au stat la baza respingerii.

Anunțul de atribuire se transmite spre publicare în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a în cel mult 20 de zile calendaristice de la finalizarea procedurii de atribuire.

Cap V - INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE A CĂILOR DE ATAC

Soluționarea litigiilor apărute se vor rezolva prin introducerea acțiunii în justiție la secția de contencios administrativ și fiscal a Tribunalului Municipiului Vaslui, str. Ștefan cel Mare, nr 54, cod 730171.

Cap VI - INFORMAȚII REFERITOARE LA CLAUZELE CONTRACTUALE OBLIGATORII

Contractul de închiriere se încheie în formă scrisă, sub sancțiunea nulității. Contractul de închiriere trebuie să conțină: a) – partea reglementară a contractului, care cuprinde clauzele prevăzute în caietul de sarcini, b) – alte clauze contractuale stabilite de părți prin acordul lor. În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului, procedura de atribuire se anulează, iar locatorul reia procedura, în condițiile legii, studiul de oportunitate păstrându-și valabilitatea.

Drepturile și/sau obligațiile chiriașului:

- să nu aducă atingere dreptului de proprietate privată prin faptele și actele juridice săvârșite,
- să constituie garanția în cuantumul, în forma și la termenul prevăzut în caietul de sarcini,
- să restituie bunul, pe bază de proces-verbal, la încetarea, din orice cauză, a contractului de închiriere, în starea avută la data preluării,
- va utiliza spațiul numai pentru activitățile prevăzute în caietul de sarcini și contract,
- va achita contravaloarea chiriei la termenele convenite. Neplata chiriei, precum și orice altă prevedere încălcată referitoare la neîndeplinirea obligațiilor contractuale de către titularul dreptului de închiriere dau dreptul titularului de administrare, după caz, la reținerea contravalorii acesteia din garanție. Titularul dreptului de închiriere este obligat să reîntregească garanția.
- va răspunde de normele de PSI pe durata desfășurării activității pe terenul închiriat,
- să asigure exploatarea prin pășunat eficient în regim de continuitate și de permanență a terenului ce face obiectul închirierii. În acest scop el trebuie să respecte încărcătura de animale / ha minim de 0,3 UVM/ha și maxim 1 UVM/ha, prezentând în acest sens, în fiecare an tabelul cu animalele deținute în exploatare avizat de către medicul veterinar, tabel ce se va depune la registratura Primăriei comunei Costuleni până cel târziu în data de 01 februarie a anului respectiv. Dacă din datele prezentate reiese

că nu este respectată încărcătura minimă de 0,3 UVM/ha până la încărcătura maximă de 1 UVM/ha, pentru lotul respectiv și dacă nu se respectă data maximă de depunere a declarației, atunci contractul se reziliază de drept.

- să suporte toate cheltuielile cu privire la îndeplinirea contractului de închiriere.
- va efectua anual lucrări de fertilizare cu îngrășăminte organice, acestea exercitând un efect ameliorativ asupra însușirilor fizice, chimice și trofice ale solului.
- odată cu semnarea contractului de închiriere, locatarul are obligația să respecte toate prevederile și procedurile ce decurg din legislația privind protecția mediului.
- să prezinte spre aprobare executivului Primăriei comunei Costuleni, în termen de maxim 20 de zile de la semnarea contractului a graficului lucrărilor anuale de întreținere a pășunilor, și în fiecare an până la data de 01 februarie a anului respectiv.
- înainte de ieșirea la pășunat se va face controlul sanitar-veterinar al animalelor prin certificate eliberate de circumscripția sanitar-veterinară Costuleni.
- să anunțe circumscripția sanitar-veterinară și Primăria Costuleni în termen de 24 ore în cazul îmbolnăvirii animalelor, apariția unor boli infectocontagioase sau a mortalității animalelor.
- să preia efectivele de animale aparținând persoanelor fizice sau juridice cu domiciliul numai în comuna Costuleni (în baza încărcăturilor maxime enunțate anterior), la cererea acestora, dacă acestea sunt înregistrate în evidențele Primăriei Costuleni și în evidențele circumscripției sanitar-veterinare Costuleni. În cazul în care locatarul refuză să se conformeze, se va proceda la rezilierea de drept a contractului.

Locatorul are dreptul ca prin împuterniciții săi să controleze modul cum este folosit și întreținut de către locatar terenul închiriat și să ia măsurile ce se impun în vederea bunei întrețineri și folosirii judicioase, potrivit destinației stabilite în cadrul licitației.

Drepturile și/sau obligațiile proprietarului/administratorului:

- va preda spațiul ce face obiectul închirierii în starea normală de folosință pe baza unui proces-verbal de predare-primire în termen de maximum 30 de zile de la data constituirii garanției,
- să încaseze chiria, în conformitate cu dispozițiile contractului de închiriere,
- să beneficieze de garanția constituită de titularul dreptului de închiriere care este obligatorie și se stabilește la nivelul a două chirii, în caz contrar titularul dreptului de administrare fiind obligat să restituie garanția la încetarea contractului,
- 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,
- să asigure folosința netulburată a bunului pe tot timpul închirierii

Întocmit,

Consilier juridic Luminița Arusandei

