

ROMÂNIA
JUDEȚUL TIMIȘ
CONSILIUL LOCAL GIROC

HOTĂRÂREA NR.23
DIN DATA DE 24.02.2022

**privind aprobarea închirierii prin licitație publică a unor suprafețe de pajiști,
ce aparțin domeniului privat al Comunei Giroc, Județul Timiș, a documentațiilor
necesare în vederea atribuirii contractelor de închiriere.**

Consiliul Local al Comunei Giroc, Județul Timiș întrunit în ședință ordinară din data de 24.02.2022,

Având în vedere:

- raportul compartimentului de specialitate din cadrul aparatului de specialitate al primarului Comunei Giroc, înregistrat sub Nr. 7335 din data de 23.02.2022, prin care se propune aprobarea închirierii prin licitație publică a pajiștilor disponibile, domeniul privat al Comunei Giroc precum și referatul de aprobare întocmit de către Primarul comunei Giroc;

- documentațiile întocmite în vederea închirierii prin licitație publică a pajiștilor disponibile;
- avizul comisiei de specialitate din cadrul Consiliului Local al Comunei Giroc, Județul Timiș;
- Hotărârea Consiliului Local al Comunei Giroc **Nr. 93 din 30 iulie 2015** privind aprobarea Amenajamentului pastoral pentru pajiștile permanente situate în extravilanul UAT Giroc;
- Hotărârea Consiliului Județean **Timiș Nr. 276/22.12.2021** privind stabilirea prețurilor medii ale produselor agricole în vederea stabilirii veniturilor din cedarea folosinței bunurilor, în anul 2022;

Ținând cont de:

- prevederile art. 9 alin. (1) alin.(5) alin.(7¹) alin. (7³) din O.U.G. Nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar Nr. 18/1991, cu modificările și completările ulterioare;

- prevederile art. 6 din H.G. Nr.1064/2013 pentru aprobarea Normelor 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, cu modificările și completările ulterioare;

- prevederile Ordinului comun al M.A.D.R./M.D.R.A.P. Nr. 407/2051/2013 privind aprobarea contractelor cadru de concesiune și închiriere a suprafețelor de pajiști aflate în domeniul public/privat al comunelor, orașelor, respectiv al municipiilor;

- prevederile art. 861 alin. (3), art. 867, art. 1172 alin. (1) și art. 1176 din Legea Nr. 287/2009-Codul Civil, cu modificările și completările ulterioare;

- Art. 333, art. 334, art. 310 alin. (1) și (2), art. 312 alin.(2) -(4), art. 338 și ale art. 313 din O.U.G. Nr. 57/2019 privind Codul Administrativ ;

- Art. 7 din Legea Nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu modificările și completările ulterioare;

În conformitate cu prevederile art. 129 alin. (2) lit. c) alin. (6) lit. a), art.139 alin. (3) lit. g), art.196 alin. (1) lit. a), art. 297 alin. (1) lit.c) și art. 299 din O.U.G. Nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

**CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI GIROC întrunit în ședință ordinară, adoptă prezenta
hotărâre:**

Art.1. Se aprobă închirierea prin licitație publică, pe o perioadă de 7 (șapte) ani, crescătorilor de animale persoane fizice/juridice din comuna Giroc, Județul Timiș a suprafeței **183,74 ha**, pajiști ce aparține domeniului privat al Comunei Giroc, cu datele de identificare după cum urmează:

TABEL
CU PĂȘUNEA COMUNALĂ

Localitatea Giroc

Nr.crt.	Nr. cad.	Categ. de folosință	Carte Funciară	Suprafața (ha)	Obs.
1	510/1	A	- C.F. 411272	0,54	
2	213/3/2	A	- C.F. 410127	30,98	
3	305/1	Pș	C.F. 417099	16,20	
4	305/2	Pș	- C.F. 417108	14,00	
5	334	Pș	- C.F. 417091	0,71	
6	335	Pș	- C.F. 417083	7,09	
7	337	Pș	- C.F. 417115	20,06	
8	338	Pș	- C.F. 417101	6,18	
9	339	Pș	- C.F. 417113	1,17	
10	341	Pș	- C.F. 417108	6,89	
11	342	Pș	- C.F. 417085	0,90	
12	343	Pș	- C.F. 417107	9,08	
13	344	Pș	- C.F. 417110	0,71	
14	345	Pș	- C.F. 417125	24,78	
15	346	Pș	- C.F. 417106	3,78	
16	347	Pș	- C.F. 417124	7,59	
17	348	Pș	- C.F. 417118	3,83	
18	349	Pș	- C.F. 417081	19,28	
19	351	Pș	- C.F. 417102	0,45	
Total Giroc				174,24 - ha	

Localitatea Chișoda

Nr. crt.	Nr. cad.	Categ. de folosință	Carte Funciară	Suprafața (ha)	Obs.
1	630	Pș	-409595	1,07	
2	632	Pș	- 409102	4,65	
3	637	Pș	- 409101	0,47	
4	639	Pș	- 409100	3,31	
Total Chișoda				9,50	
Total General Comuna Giroc				183,74 ha	

Art. 2 . Se aprobă **Studiul de oportunitate** pentru închirierea prin licitație publică a pajiștilor, conform **anexei nr. 1**, parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 3. Se aprobă **Regulamentul procedurii de închiriere** prin licitație publică a pajiștilor, conform **anexei nr. 2**, parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 4. Se aprobă **Caietul de sarcini** pentru închirierea prin licitație publică a pajiștilor prevăzute la art.1, conform **anexei nr.3**, parte integrantă a prezentei hotărâri.

Art. 5. Se aprobă **Documentația de atribuire** privind închirierea prin licitație publică a pajiștilor, conform **anexei nr. 4**, parte integrantă a prezentei hotărâri.

Art. 6. Se aprobă **Raportul de evaluare** și indicele de pornire al licitației în cuantum de 550 lei /ha/an, conform anexei nr. 5 la prezenta hotărâre.

Art.7 Se aprobă **Contractul - cadru** de închiriere, conform **anexei nr. 6**, parte integrantă a prezentei hotărâri.

Art.8. Comisia de evaluare a ofertelor, în vederea atribuirii contractelor de închiriere a pajiștilor va fi formată din 3 membri (președinte, membru, secretar), desemnați prin dispoziție a Primarului comunei Giroc, precum și 2 membri, reprezentanți ai Consiliului Local al comunei Giroc, după cum urmează:

- Dl. Dumitrescu-Racoveanu Marius, consilier local-membru,
- Dl. Porscher Eduard , consilier local-membru.

(2) Supleanți comisie de evaluare:

- 3 supleanți desemnați prin dispoziția Primarului comunei Giroc
- Dl. Golban Gheorghe, consilier local-supleant,
- _Dl. Rotariu Daniel, consilier local-supleant.

Art.9. Comisia de soluționare a contestațiilor va fi formată din 3 persoane desemnate prin dispoziție a Primarului comunei Giroc.

Art. 10. Primarul Comunei Giroc, împreună cu comisiile stabilite la art. 8 și 9 din prezenta hotărâre, vor duce la îndeplinire prevederile acesteia.

Art. 11. Se împuternicește **domnul Vărtosu Dan, viceprimarul Comunei Giroc**, să semneze, în numele și pentru Consiliul Local, contractele de închiriere care se vor încheia în urma derulării procedurilor de închiriere.

Art.12. Secretarul general al unității administrativ-teritoriale Giroc, va comunica în termen legal copii ale prezentei hotărâri primarului, compartimentului financiar – contabil, compartimentului agricol precum și Instituției Prefectului- județul Timiș pentru controlul legalității.

**Președinte de ședință,
Dumitrescu-Racoveanu Marius**



**Avizat pentru legalitate,
Secretarul comunei Giroc
Andreea-Carmina Mateia**

STUDIU DE OPORTUNITATE
privind închirierea suprafeței de pajiște aflată în proprietatea privată a Comunei Giroc,
județul Timiș.

În conformitate cu prevederile art. 9 alin. (3) din O.U.G. Nr. 34 din 23 aprilie 2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar Nr. 18/1991, consiliile locale ale comunelor, vor dispune cu privire la inițierea procedurii de închiriere până la data de **1 martie a fiecărui an.**

1. Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie închiriat.

Suprafața totală de **183,74 ha**, se află în domeniul privat al Comunei Giroc, județul Timiș, cu datele de identificare după cum urmează:

TABEL
CU PĂȘUNEA COMUNALĂ

Localitatea Giroc

Nr.crt.	Nr. cad.	Categ. de folosință	Carte Funciară	Suprafața (ha)	Obs.
1	510/1	A	- C.F. 411272	0,54	
2	213/3/2	A	- C.F. 410127	30,98	
3	305/1	Pș	C.F. 417099	16,20	
4	305/2	Pș	- C.F. 417108	14,00	
5	334	Pș	- C.F. 417091	0,71	
6	335	Pș	- C.F. 417083	7,09	
7	337	Pș	- C.F. 417115	20,06	
8	338	Pș	- C.F. 417101	6,18	
9	339	Pș	- C.F. 417113	1,17	
10	341	Pș	- C.F. 417108	6,89	
11	342	Pș	- C.F. 417085	0,90	
12	343	Pș	- C.F. 417107	9,08	
13	344	Pș	- C.F. 417110	0,71	
14	345	Pș	- C.F. 417125	24,78	
15	346	Pș	- C.F. 417106	3,78	
16	347	Pș	- C.F. 417124	7,59	
17	348	Pș	- C.F. 417118	3,83	
18	349	Pș	- C.F. 417081	19,28	
19	351	Pș	- C.F. 417102	0,45	
Total Giroc				174,24 - ha	

Localitatea Chișoda

Nr. crt.	Nr. cad.	Categ. de folosință	Carte Funciară	Suprafața (ha)	Obs.
1	630	Pș	-409595	1,07	
2	632	Pș	- 409102	4,65	
3	637	Pș	- 409101	0,47	
4	639	Pș	- 409100	3,31	
Total Chișoda				9,50	
Total General Comuna Giroc				183,74 ha	

2. Obiectivele locatorului sunt:

Realizarea pășunatului rațional pe grupe de animale și pe tarlale, cu scopul menținerii calității covorului vegetal;

2.1. Motive de ordin social

În conformitate cu art. 9 alin. (1) din O.U.G. Nr. 34/2013 modificată de Legea Nr. 86/2014, „Pentru punerea în valoare a pajiștilor aflate în domeniul public al comunelor, orașelor, respectiv al municipiilor și pentru folosirea eficientă a acestora, unitățile administrativ teritoriale, prin primari, în conformitate cu hotărârile consiliilor locale, în baza cererilor crescătorilor de animale, persoane fizice

sau juridice având animalele înscrise în RNE, încheie contracte de concesiune/închiriere, în condițiile legii, pentru suprafețele de pajiști disponibile, proporțional cu efectivele de animale deținute în exploatare, pe o perioadă cuprinsă între 7 și 10 ani.”

2.2. Motive de ordin financiar

În conformitate cu art. 9 alin. (7) din O.U.G. Nr. 34 din 23 aprilie 2013 modificată de Legea Nr. 86/2014 - privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar Nr. 18/1991, resursele financiare rezultate din administrarea pajiștilor proprietate publică sau privată a comunelor, orașelor, respectiv a municipiilor **se fac venit la bugetele locale ale comunelor**, orașelor, municipiilor și sectoarelor municipiului București, după caz.

2.3. Motivele de ordin economic

Motivele de ordin economic care justifică închirierea dreptului de exploatare sunt cele stipulate în Strategia națională privind organizarea activității de îmbunătățire și exploatare a pajiștilor la nivel național, pe termen mediu și lung.

Motivul principal fiind lipsa resurselor financiare la nivelul administrației publice locale necesare menținerii acestor suprafețe într-o stare optimă, motiv pentru care prin O.U.G. Nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar Nr. 18/1991, H.G. Nr. 1064/2013 privind aprobarea Normelor 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, Ordinul Nr. 541/2009 al Ministerului Agriculturii Pădurilor și Dezvoltării Rurale și a prevederilor Legii Nr. 32/2019 a zootehniei se **impune închirierea acestui serviciu către crescătorii de animale de pe teritoriul Comunei Giroc**.

Prin închirierea suprafețelor de pajiști ce fac obiectul prezentului studiu se va pune baza armonizării legislației române cu legislația europeană, respectarea angajamentelor României cu ocazia aderării la Uniunea Europeană, implementarea la nivel local a Ordinului M.A.P.D.R.P. Nr. 541/2009 pentru modificarea și completarea Strategiei privind organizarea activității de îmbunătățire și exploatare a pajiștilor la nivel național, pe termen mediu și lung, aprobată prin Ordinul ministrului agriculturii, alimentației și pădurilor și al ministrului administrației publice Nr. 226/235/2003.

Reducerea substanțială a costurilor efectuate de Consiliul Local pentru întreținerea pășunilor, întrucât viitorii chiriași **vor avea obligația** de a întreține corespunzător pășunile;

Aplicarea măsurilor ce trebuie respectate la începutul fiecărui sezon de pășunat cu privire la curățirea pășunilor, modul de grupare a animalelor pe pășune, acțiuni sanitare veterinare obligatorii, precum și lucrări de împrăștiere a mușuroaielor, a curățiri de pietre, mărăcini și de vegetație arbustiferă nevaloroasă, combaterea buruienilor.

Administrarea eficientă a domeniului public și privat al Comunei Giroc pentru atragerea de venituri la bugetul local.

Prin închiriere se asigură o exploatare corespunzătoare și o întreținere permanentă a pajiștilor.

Utilizatorii suprafețelor de pajiști pot fi: **crescători de animale, persoane fizice sau juridice, asociațiile de crescători de animale**, care **în mod obligatoriu sunt înscrise în Registrul Național al Exploatațiilor** și asigurarea încărcăturii de **0,3 UVM/Ha** de pășune și **au domiciliul sau sediul pe raza UAT Giroc**. Aceștia sunt cei mai îndreptățiți să asigure întreținerea corespunzătoare a pajiștilor, în vederea menținerii și ridicării potențialului de producție.

2.4. Motive de mediu

Având în vedere normele legislative privind protecția mediului și adaptarea continuă a acestora la standardele Uniunii Europene, autoritatea administrației publice locale are responsabilitatea și obligația pentru a asigura un mediu sănătos, pentru locuitorii comunei.

În acest sens, se impune:

- a) determinarea părților din pajiște care sunt oprite de la pășunat;
- b) capacitatea de pășunat a pajiștilor;
- c) parcelarea pășunatului pe secțiuni pentru diferite specii de animale;
- d) orice alte elemente necesare punerii în valoare și o exploatare rațională a pajiștilor.

Obligațiile referitoare la respectarea condițiilor de mediu subzistă, indiferent de tipul de activitate ales, fiind necesară aplicarea tuturor prevederilor, pe care legislația specifică de mediu, le prevede.

Consiliul Local al Comunei Giroc va avea, în conformitate cu cadrul legal aplicabil în materie, atribuții cu privire la monitorizarea și exercitarea controlului cu privire la furnizarea și prestarea serviciilor de exploatare și întreținere.

3. Nivelul minim al chiriei

Nivelul minim al chiriei se calculează conform prevederilor art. 6. alin. (3) și (4) din H.G. Nr.

1064/2014 privind aprobarea Normelor 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.

4. Procedura utilizată pentru atribuirea contractului de închiriere și justificarea alegerii procedurii;

În conformitate cu prevederile art. 9 alin. (1) din O.U.G. Nr. 34 din 23 aprilie 2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar Nr. 18/1991 completată de Legea Nr. 86/2014, pentru punerea în valoare a pajiștilor aflate în domeniul public al comunelor, orașelor, respectiv al municipiilor și pentru folosirea eficientă a acestora, unitățile administrativ-teritoriale, **prin primari, în conformitate cu hotărârile consiliilor locale, în baza cererilor crescătorilor de animale, persoane fizice sau juridice având animalele înscrise în RNE**, încheie contracte de concesiune/închiriere, în condițiile legii, pentru suprafețele de pajiști disponibile, proporțional cu efectivele de animale deținute în exploatare, pe o perioadă cuprinsă **între 7 și 10 ani.**

În conformitate cu prevederile art. 333, alin. (5) din O.U.G. Nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, închirierea bunurilor proprietate publică a unităților administrativ teritoriale se face pe bază de licitație publică.

Se propune ca procedura de atribuire a contractului de închiriere - licitația publică deschisă, conform Regulamentului procedurii de licitație.

5. Durata estimată a închirierii

Durata contractului de închiriere este de 7 ani, conform art. 9, alin. (1) din O.U.G. Nr. 34/2013.

6. Modalitatea de acordare a închirierii

Garanția de participare la licitație este de **100 de lei.**

Contravaloarea caietului de sarcini este de **50 de lei.**

Publicarea anunțului de licitație în Monitorul Oficial al României, partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală, la sediul și pe pagina de internet a Primăriei Comunei Giroc.

Criteriile de atribuire a contractului de închiriere sunt:

1. Cel mai mare nivel al chiriei;
2. Capacitatea economico-financiară a ofertanților;
3. Protecția mediului înconjurător;
4. Condiții specifice impuse de natura bunului închiriat.

Procedura de închiriere propusă este prin licitație publică, la care orice persoană fizică sau persoană juridică, care îndeplinește 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 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.

Locatarul are obligația de a respecta legislația privind protecția mediului pe toată durata derulării contractului, **fiindu-i interzisă subînchirierea.**

Președinte de ședință,

Dumitrescu-Racoveanu Marius



Avizat pentru legalitate,
Secretarul comunei Giroc
Andreea-Carina Mateia

REGULAMENTUL PROCEDURII
privind închirierea prin licitație publică a pășunilor,
domeniul privat al Comunei Giroc, Județul Timiș

CAP. I. DISPOZIȚII GENERALE

ART.1 Prezentul regulament stabilește conținutul-cadru al caietului de sarcini, a documentației de atribuire a contractului de închiriere, instrucțiunile privind organizarea și desfășurarea procedurii de închiriere prin licitație a pășunilor, aflate în proprietatea privată a Comunei Giroc, precum și cadrul general privind contractele de închiriere de bunuri proprietatea privată, în aplicarea prevederilor O.U.G. Nr. 34/2013.

ART.2 (1) Contractul de închiriere are ca obiect închirierea pășunilor proprietate privată a Comunei Giroc, crescătorilor de animale din comuna Giroc, conform art. 6 alin. (1) din H.G. Nr.1068/2013 privind aprobarea Normelor 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.

(2) Contractul de închiriere se încheie în conformitate cu legea română, pentru durata de 7 de ani, începând de la data semnării acestuia, conform O.U.G. Nr. 34/2013.

ART. 3 Pentru ținerea evidenței documentelor și informațiilor cu privire la desfășurarea procedurilor de închiriere și la derularea contractelor de închiriere, se întocmesc și se păstrează două registre:

- a) registrul "Oferte", care cuprinde date și informații referitoare la derularea procedurilor prealabile încheierii contractului de închiriere;
- b) registrul "Contracte", care cuprinde date și informații referitoare la executarea contractului de închiriere.

ART.4 (1) Se întocmește dosarul închirierii pentru fiecare contract atribuit și se păstrează atâta timp cât contractul de închiriere produce efecte juridice, dar nu mai puțin de 5 ani de la data finalizării contractului de închiriere.

(2) Dosarul închirierii trebuie să cuprindă:

- a) hotărârea de aprobare a închirierii;
- b) anunțurile referitoare la procedura de atribuire a contractului de închiriere și dovada transmiterii acestora spre publicare;
- c) documentația de atribuire;
- d) oferta declarată câștigătoare însoțită de documentele care au stat la baza acestei decizii;
- e) justificarea hotărârii de anulare a procedurii de atribuire, dacă este cazul;
- f) contractul de închiriere semnat.

CAP. II. PROCEDURA ADMINISTRATIVĂ DE ÎNȚIERE A ÎNCHIRIERII

SECȚIUNEA 1 - Inițiativa închirierii

ART. 5 (1) Închirierea are loc la inițiativa locatorului sau ca urmare a solicitării crescătorilor de animale, persoane fizice sau juridice, în baza unei cereri depuse de aceștia.

(2) Inițiativa închirierii are la baza Hotărârea Consiliului Local și documentația de atribuire care cuprinde următoarele elemente:

- a) descrierea bunurilor care urmează să fie închiriate;
- b) motivele de ordin economic, financiar, social și de mediu, care justifică realizarea închirierii;
- c) nivelul minim al indiceleui de pornire la licitație pentru stabilirea chiriei;
- d) procedura utilizată pentru atribuirea contractului de închiriere și justificarea alegerii procedurii;
- e) durata estimată a închirierii;

SECȚIUNEA a 2-a Procedură de atribuire

ART.6 Se stabilește procedura de atribuire a contractelor de închiriere a pășunilor prin:

- **licitație** - procedura la care persoana fizică sau juridică interesată are dreptul de a depune ofertă;

SECȚIUNEA a 3-a - Documentația de atribuire

ART.7 (1) Caietul de sarcini se elaborează în conformitate cu prevederile O.U.G. Nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar Nr. 18/1991, Ordinul Nr. 226/235 din 28 martie 2003 pentru aprobarea Strategiei privind organizarea activității de îmbunătățire și exploatare a pajiștilor la nivel național, pe termen mediu și lung.

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

- informații generale privind obiectul închirierii
- scopul închirierii
- obiectul închirierii și condițiile privind încheierea contractului
- condiții obligatorii privind exploatarea închirierii
- durata contractului de închiriere
- nivelul minim al chiriei
- garanții
- regimul bunurilor utilizate de locatar în derularea închirierii
- obligațiile privind protecția mediului și a persoanelor
- condițiile de valabilitate pe care trebuie să le îndeplinească ofertele
- clauzele referitoare la încetarea contractului de închiriere

ART.8 (1) După elaborarea caietului de sarcini, se întocmește documentația de atribuire.

(2) Documentația de atribuire se aprobă prin hotărâre a consiliului local.

(3) Documentația de atribuire va cuprinde următoarele elemente:

- Informații generale privind locatorul
- Instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de închiriere;
- Caietul de sarcini;
- Instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor;
- Informații detaliate și complete privind criteriul de atribuire aplicat pentru stabilirea ofertei câștigătoare;
- Instrucțiuni privind modul de utilizare a căilor de atac;
- Informații referitoare la clauzele contractuale obligatorii.

(4) Locatorul are obligația să asigure obținerea documentației de atribuire de către persoana interesată, care înaintează o solicitare în acest sens, prin punerea la dispoziția persoanei interesate a unui exemplar din documentația de atribuire, pe suport hârtie.

SECȚIUNEA a 4 - Reguli privind anunțul de licitație publică

ART. 9 (1) Anunțul de licitație se întocmește după aprobarea documentației de atribuire de către autoritatea contractantă și trebuie să cuprindă cel puțin următoarele elemente:

- a) informații generale privind autoritatea contractantă, 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 autorității contractante 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.

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

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

SECȚIUNEA a 5-a - Instrucțiunile privind organizarea și desfășurarea procedurii de închiriere prin licitație publică

ART.10 Instrucțiunile privind organizarea și desfășurarea procedurii de închiriere prin licitație publică se elaborează de către locator și sunt prezentate în cadrul documentației de atribuire.

SECȚIUNEA a 6-a - Instrucțiunile privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor

ART. 11 (1) Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile Regulamentului procedurii de licitație, documentației de atribuire și a caietului de sarcini.

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

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

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

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

(6) Conținutul ofertelor trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, locatorul urmând a lua cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai după această dată.

(7) Ofertele se depun la sediul Primăriei Comunei Giroc, jud. Timiș, într-un plic care vor conține documentele prevăzute în caietul de sarcini până cel târziu la data stabilită prin anunțul de organizare a procedurilor de închiriere.

SECȚIUNEA a 7-a - Comisia de evaluare

ART.14 (1) Comisia de evaluare este alcătuită dintr-un număr impar de membri.

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

(3) Comisia de evaluare adoptă decizii în mod autonom și numai pe baza criteriilor de selecție prevăzute în instrucțiunile privind organizarea și desfășurarea licitației.

ART.15 Comisia va fi formată din reprezentanți ai Consiliului Local Giroc și ai aparatului de specialitate al primarului Comunei Giroc.

ART.16 (1) Fiecare dintre membrii comisiei de evaluare beneficiază de câte un vot.

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

(3) La ședințele comisiei de evaluare președintele acesteia poate invita personalități recunoscute pentru experiența și competența lor în domenii care prezintă relevanță din perspectiva închirierii bunului proprietate privată/publică, aceștia neavând calitatea de membri.

ART. 17 (1) Membrii comisiei de evaluare și invitații trebuie să respecte regulile privind conflictul de interese, astfel:

- Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire locatorul are obligația de a lua toate măsurile necesare pentru a evita situațiile de natură să determine apariția unui conflict de interese și/sau manifestarea concurenței neloiale.

- Persoanele care sunt implicate direct în procesul de verificare/evaluare a ofertelor nu au dreptul de a fi ofertant sub sancțiunea excluderii din procedura de atribuire.

- Nu au dreptul să fie implicate în procesul de verificare/evaluare a ofertelor următoarele persoane:

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

d) persoane care pot avea un interes de natură să le afecteze imparțialitatea pe parcursul procesului de verificare/evaluare a ofertelor.

(2) Membrii comisiei de evaluare și 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.

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

ART.18 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.

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 indicele, din culpă proprie. Restricția operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație.

(3) Persoana interesată are dreptul de a solicita și de a obține documentația de atribuire, locatorul având obligația de a pune documentația de atribuire la dispoziția persoanei interesate cât mai repede posibil, într-o perioadă care nu trebuie să depășească o zi lucrătoare de la primirea unei solicitări din partea acesteia.

(4) Persoana interesată are obligația de a depune diligențele necesare, astfel încât să nu conducă la situația în care documentația de atribuire să fie pusă la dispoziția sa cu mai puțin de 2 zile lucrătoare înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

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

(6) Locatorul are obligația de a răspunde, în mod clar, complet, la orice clarificare solicitată, într-o perioadă care nu trebuie să depășească o zi lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări.

(7) Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin 2 oferte valabile.

(8) În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin 2 oferte valabile, locatorul este obligat să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație.

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

(10) Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca după deschiderea plicurilor să îndeplinească condițiile de calificare.

ART. 27 După analizarea documentelor de calificare, secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal în care se va menționa rezultatul analizei, respectiv dacă sunt toate documentele solicitate și se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanții prezenți la deschidere.

ART.28 (1) Orice decizie referitoare la calificarea ofertanților, cu privire la evaluarea ofertelor se adoptă de către comisia de evaluare în cadrul unor sedințe ulterioare ședinței de deschidere a ofertelor.

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

ART. 29 (1) În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmește un raport privind evaluarea ofertelor, pe care îl transmite locatorului.

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

ART. 30 (1) În termen de o zi lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, locatorul informează, în scris, cu confirmare de primire, toți ofertanții cu privire la rezultatul procedurii.

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

SECȚIUNEA a 4-a - Determinarea ofertei câștigătoare

ART. 31 (1) Autoritatea contractantă 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, autoritatea contractantă 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 autoritatea contractantă ofertanților în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare.

(4) Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea autorității contractante în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea acesteia.

(5) Autoritatea contractantă 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 sedință publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu respectă prevederile art. 336 alin. (2) - (5) din O.U.G. Nr.57/2019.

- (8) Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca, după deschiderea plicurilor exterioare, cel puțin două oferte să întrunească condițiile prevăzute la art. 336 alin. (2) - (5). În caz contrar, se aplică prevederile art. 336 alin. (18) din O.U.G. Nr.57/2019.
- (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 autorității contractante.
- (14) 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.
- (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. 340 alin. (2) din O.U.G. Nr. 57/2019. 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 autorității contractante.
- (20) Autoritatea contractantă are obligația de a încheia contractul cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare.
- (21) Autoritatea contractantă 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 autoritatea contractantă, 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) Autoritatea contractantă 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) autoritatea contractantă are obligația de a informa ofertantul/ofertanții câștigător/câștigători cu privire la acceptarea ofertei/ofertelor prezentate.
- (25) În cadrul comunicării prevăzute la alin. (23) autoritatea contractantă 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) Autoritatea contractantă 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 nicio ofertă valabilă, autoritatea contractantă 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 prima licitație.
- (30) Criteriile de atribuire a contractului de concesiune de bunuri proprietate publică sunt următoarele:
- a) cel mai mare nivel al redevenței;
 - b) capacitatea economico - financiară a ofertanților;
 - c) protecția mediului înconjurător;
 - d) condiții specifice impuse de natura bunului concesionat.

(31) 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 concesionat. Ponderea fiecăruia dintre criteriile prevăzute la alin. (1) este de până la 40%, iar suma acestora nu trebuie să depășească 100%.

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

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

SECȚIUNEA a 5-a - Anularea procedurii de atribuire a contractului de închiriere

ART.32 (1) Concedentul 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. 311;
- b) autoritatea contractantă se află în imposibilitatea de a adopta măsuri corective, fără ca acestea să conducă, la rândul lor, la încălcarea principiilor prevăzute la art. 311.

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

(4) 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.

CAP. IV CONTRACTUL DE ÎNCHIRIERE

SECȚIUNEA 1 - Încheierea contractului de închiriere

ART. 33 (1) Contractul de închiriere cuprinde clauze de natură să asigure folosința bunului închiriat, potrivit specificului acestuia.

(2) Contractul se încheie în formă scrisă, sub sancțiunea nulității.

(3) Contractul cuprinde clauze privind despăgubirile, în situația denunțării contractului înainte de expirarea termenului.

(4) Predarea - primirea bunului se face prin proces - verbal în termen de maximum 30 de zile de la data constituirii garanției.

ART.34 (1) Neîncheierea contractului într-un termen de 20 de zile calendaristice de la data împlinirii termenului prevăzut la art. 341 alin. (26) poate atrage plata daunelor - interese de către partea în culpă.

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

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

(4) Daunele - interese prevăzute la alin. (1) și (2) se stabilesc de către tribunalul în a cărui rază teritorială se află sediul autorității contractante, la cererea părții interesate, dacă părțile nu stabilesc altfel.

(5) 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.

ART.19 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 acestora;
- c) analizarea și evaluarea ofertelor;
- d) întocmirea raportului de evaluare;
- e) întocmirea proceselor - verbale;
- f) desemnarea ofertei câștigătoare.

ART. 20 (1) Comisia de evaluare este legal întrunită numai în prezența tuturor membrilor.

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

ART.21 Membrii comisiei de evaluare au obligația de a păstra confidențialitatea datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în ofertele analizate.

SECȚIUNEA a 8-a - Soluționarea contestațiilor

ART.22 (1) Soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea și încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate privată/publică, precum și a celor privind acordarea de despăgubiri se realizează potrivit prevederilor legislației privind contenciosul administrativ.

CAP. III ATRIBUIREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

SECȚIUNEA 1-Depunerea ofertelor

ART.24 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 concedentului sau la locul precizat în anunțul de licitație, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează de concedent, în ordinea primirii lor, în registrul Oferte, precizându-se data și ora.
- (4) Pe plicul exterior se va indica obiectul concesiunii 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;
 - b) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, conform solicitărilor concedentului;
 - c) acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini.
- (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 concedent 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.
- (8) Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de concedent.
- (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 concedentului 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, concedentul urmând a lua cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai după această dată.

SECȚIUNEA a 2-a – Licitația

ART.26 (1) Au dreptul de a participa la licitație toți crescătorii de animale din cadrul colectivității locale, persoane fizice sau juridice, care îndeplinesc 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;

(6) În cazul în care, în situația prevăzută la alin. (5), nu există o ofertă clasată pe locul doi admisibilă, se aplică prevederile alin. (3).

(7) În situația în care au avut loc modificări legislative care au ca obiect instituirea, modificarea sau renunțarea la anumite taxe/impozite naționale sau locale al căror efect se reflectă în creșterea/diminuarea costurilor pe baza cărora s-a fundamentat indicele contractului, chiria poate fi ajustată, la cererea oricărei părți, dacă posibilitatea de ajustare a fost prevăzută în documentația de atribuire.

SECȚIUNEA a 2-a - Drepturi și obligații

ART. 35 (1) Consiliul Local al Comunei Giroc are următoarele drepturi și/sau obligații:

- a) să predea bunul pe bază de proces - verbal, în termenul legal;
- b) să încaseze chiria, în conformitate cu dispozițiile contractului de închiriere;
- c) să beneficieze de garanția constituită de titularul dreptului de închiriere;
- d) să mențină bunul în stare corespunzătoare de folosință pe toată durata închirierii, potrivit destinației sale;
- 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.

(2) 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 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;
 - e) 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;
- (3) Neplata chiriei, precum și orice altă prevedere încălcată referitoare la neîndeplinirea obligațiilor contractuale de către titularul dreptului de închiriere dau dreptul Consiliului Local Giroc la reținerea contravalorii acesteia din garanție. Titularul dreptului de închiriere este obligat să reîntregească garanția.

ART. 36 În condițiile încetării contractului de închiriere din alte cauze decât prin ajungere la termen, forța majoră sau cazul fortuit, locatarul este obligat să asigure continuitatea exploatării bunului proprietate publică a Comunei Giroc, în condițiile stipulate în contract, până la preluarea acestora de către locator.

ART. 37 În cazul în care locatarul sesizează existența unor cauze sau iminența producerii unor evenimente de natură să conducă la imposibilitatea exploatării bunului, va notifica de îndată acest fapt locatorului, în vederea luării măsurilor ce se impun pentru asigurarea continuității exploatării bunului.

SECȚIUNEA a 4-a - Încetarea contractului de închiriere

ART.38 (1) Contractul de închiriere încetează de drept la expirarea perioadei pentru care a fost încheiat.

ART.39 (1) Locatorul poate denunța unilateral contractul de închiriere în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către locator, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina acestuia, în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată;

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

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

ART.40 În cazul nerespectării din culpă a obligațiilor asumate de către una dintre părți prin contractul de închiriere sau al incapacității îndeplinirii acestora, cealaltă parte este îndreptățită să solicite tribunalului în a cărui rază teritorială se află sediul locatorului să se pronunțe cu privire la rezilierea contractului, cu plata unei despăgubiri, dacă părțile nu stabilesc altfel.

ART.41 (1) În cazul dispariției, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului închiriat sau în cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata, acesta va notifica de îndată locatorului dispariția bunului ori imposibilitatea obiectivă de exploatare a acestuia, declarând renunțarea la închiriere.

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

ART.42 Prin contractul de închiriere părțile pot stabili și alte cauze de încetare a contractului de închiriere, fără a aduce atingere cauzelor și condițiilor reglementate de lege.

ART. 43 Protecția datelor fără a aduce atingere celorlalte prevederi ale prezentei secțiuni, autoritatea contractantă 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.

**Președinte de ședință,
Dumitrescu-Racoveanu Marius**



**Avizat pentru legalitate,
Secretarul comunei Giroc
Andreea-Carmina Mateia**

CAIET DE SARCINI**privind închirierea prin licitație publică a unor suprafețe de pășuni comunale, domeniul privat al Comunei Giroc**

Legislație relevantă.

1. O.U.G. Nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
2. O.U.G. Nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor 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 Ministrului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice Nr. 407/2051/2013 pentru aprobarea contractului-cadru de concesiune/inchiriere a suprafețelor de pajiști aflate în domeniul public/privat al comunelor, orașelor, respectiv municipiilor.

1. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTUL ÎNCHIRIERII**1.1 Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie închiriat**

Pășunile aflate în domeniul privat al Comunei Giroc, în suprafață de **183,74 ha**, după cum urmează:

TABEL
CU PĂȘUNEA COMUNALĂ

Localitatea Giroc

Nr.crt.	Nr. cad.	Categ. de folosință	Carte Funciară	Suprafața (ha)	Obs.
1	510/1	A	- C.F. 411272	0,54	
2	213/3/2	A	- C.F. 410127	30,98	
3	305/1	Pș	C.F. 417099	16,20	
4	305/2	Pș	- C.F. 417108	14,00	
5	334	Pș	- C.F. 417091	0,71	
6	335	Pș	- C.F. 417083	7,09	
7	337	Pș	- C.F. 417115	20,06	
8	338	Pș	- C.F. 417101	6,18	
9	339	Pș	- C.F. 417113	1,17	
10	341	Pș	- C.F. 417108	6,89	
11	342	Pș	- C.F. 417085	0,90	
12	343	Pș	- C.F. 417107	9,08	
13	344	Pș	- C.F. 417110	0,71	
14	345	Pș	- C.F. 417125	24,78	
15	346	Pș	- C.F. 417106	3,78	
16	347	Pș	- C.F. 417124	7,59	
17	348	Pș	- C.F. 417118	3,83	
18	349	Pș	- C.F. 417081	19,28	
19	351	Pș	- C.F. 417102	0,45	
Total Giroc				174,24 - ha	

Localitatea Chișoda

Nr. crt.	Nr. cad.	Categ. de folosință	Carte Funciară	Suprafața (ha)	Obs.
1	630	Pș	-409595	1,07	
2	632	Pș	- 409102	4,65	
3	637	Pș	- 409101	0,47	
4	639	Pș	- 409100	3,31	
Total Chișoda				9,50	
Total General Comuna Giroc				183,74 ha	

1.2. Destinația bunurilor ce fac obiectul închirierii;

Pentru pășunatul animalelor prin exploatare rațională și întreținerea acestora.
Îmbunătățirea nivelului de producție și utilizarea pășunilor reprezintă o axă prioritară a autorității locale.

1.3 Condițiile de exploatare a închirierii

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 arbustiferă nevaloroasă, precum și alte lucrări prevăzute în programul de pășunat întocmit conform prevederilor cap. IV punct 8 din Ordinul ministrului agriculturii, alimentației și pădurilor și al ministrului administrației publice Nr. 226/235/2003, astfel încât să se asigure ridicarea potențialului de producție, accesul și exploatarea respectivelor pășuni în condiții optime.

2. SCOPUL

- a) menținerea suprafeței de pajiște;
- b) realizarea pășunatului rațional pe grupe de animale și pe tarlale, cu scopul menținerii calității covorului vegetal;

3. OBIECTUL ÎNCHIRIERII ȘI CONDIȚII PRIVIND ÎNCHEIEREA CONTRACTULUI

- 3.1. Obiectul închirierii îl constituie închirierea pășunilor aflate în domeniul privat al Comunei Giroc,
- 3.2. Terenurile sunt libere de sarcini și intră în posesia efectivă a locatarului odată cu semnarea procesului verbal de predare - primire.
- 3.3. Un ofertant poate depune oferta pentru un lot, dar atribuirea contractului de închiriere se face numai dacă îndeplinesc condițiile de calificare în conformitate cu caietul de sarcini și cu documentația de atribuire asigurându-se încărcătura de animale/ha deținute în exploatare de minim 0,3 UVM/ha până la încărcătura maximă 1 UVM/ha pentru fiecare lot în parte, astfel încât unui ofertant nu i se pot atribui mai multe contracte.
- 3.4 Se vor încheia contracte distincte pentru fiecare lot în parte.
- 3.5 Dacă la data deschiderii ofertelor un ofertant deține un alt contract de concesiune sau închiriere pentru terenurile aflate în proprietatea Comunei Giroc, atunci ofertantul respectiv nu poate să participe la licitație cu încărcătura de animalele deținute în exploatare de 1 UVM/ha aferente contractul de concesiune sau închiriere încheiat anterior.

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

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

4. CONDIȚII OBLIGATORII PRIVIND EXPLOATAREA ÎNCHIRIERII

- 4.1. Destinația - organizare pășunat cu speciile de animale (bovine, ovine) a locuitorilor Comunei Giroc și a ofertei depuse.
- 4.2. Nerespectarea acestei prevederi dă dreptul locatorului să rezilieze unilateral contractul de închiriere, după o preavizare de 30 zile.
- 4.4. Locatarului îi este interzisă creșterea pe pășunea închiriată a porcilor sau păsrilor pentru a evita degradarea terenului.
- 4.5. Locatarul are obligația să asigure exploatarea prin pășunat, eficace în regim de continuitate și de permanență a terenului ce face obiectul închirierii. În acest scop el trebuie să respecte încărcătura de animale/ha minimă 0,3 UVM/ha până la încărcătura maximă 1 UVM/ha, prezentând în acest sens în fiecare an, o declarație pe propria răspundere privind efectivul anual de animale scoase la pășunat, declarație ce va fi depusă la registratura Primăriei Comunei Giroc. Dacă din datele prezentate în declarație

reiese că nu este respectată încărcătura minimă 0,3 UVM/ha până la încărcătura maximă 1 UVM/ha, pentru lotul respectiv, atunci contractul se reziliază de drept.

4.6. Locatarul este obligat să suporte toate cheltuielile cu privire la îndeplinirea contractului de închiriere, precum și alte cheltuieli.

4.7. Deasemeni va respecta toate legile în vigoare cu privire la obiectul închirierii și va ține cont de Strategia privind organizarea activității de îmbunătățire și exploatare a pajiștilor la nivel național, pe termen mediu și lung, aprobată prin Ordinul ministrului agriculturii, alimentației și pădurilor și al ministrului administrației publice Nr. 226/235/2003, cu modificările și completările ulterioare

4.8. Locatarul va efectua anual lucrări de fertilizare cu îngrășăminte organice, acestea exercitând un efect ameliorativ asupra însușirilor fizice, chimice și trofice ale solului.

O metoda simplă, deosebit de eficientă și foarte economică este fertilizarea prin târlire.

4.9. Odată cu semnarea contractului, locatarul are obligația să respecte toate prevederile și procedurile ce decurg din legislația privind protecția mediului.

4.10. Locatarul are obligația de a prezenta spre aprobare executivului Primăriei Comunei Giroc, în termen de maxim 20 zile de la semnarea contractului și până la data de 31.03 a fiecărui an, în anii ulterioarii semnării contractului de închiriere, a graficului lucrărilor anuale de întreținere a pășunilor.

4.11. Înainte de ieșirea la pășunat se va face controlul sanitar - veterinar al animalelor prin certificatele eliberate de circumscripția sanitar - veterinară.

4.12. Locatarul are obligația să anunțe circumscripția sanitar – veterinară a Comunei Giroc, în termen de 24 ore, în cazul îmbolnăvirii animalelor, apariția unor boli infectocontagioase sau a mortalității animalelor.

4.13. Locatarul are obligația de a prelua efectivele de animale aparținând persoanelor fizice sau juridice cu domiciliul în Comuna Giroc, (în baza încărcăturilor maxime enunțate anterior), la cererea acestora dacă acestea sunt înregistrate în evidentele Primăriei Comunei Giroc și în evidentele circumscripției sanitar – veterinară de care aparțin. În cazul în care locatarul refuză să se conformeze, se va proceda la rezilierea contractului de drept.

4.14. Locatarul este obligat să plătească anual taxa pe terenul care face obiectul contractului de închiriere, conform prevederilor Legii Nr. 227/2015-Codul Fiscal și a Hotărârii Consiliului Local privind aprobarea impozitelor și taxelor locale.

4.15. Locatarul nu poate subînchiria sau cesiona, în tot sau în parte, terenul și lucrările ce fac obiectul contractului de închiriere.

4.16. Locatarul este obligat să întrebuințeze bunul imobil – terenul – potrivit destinației sale –pășunat animale.

4.17. Locatarul trebuie să obțină avizele necesare în vederea desfășurării activității pentru care se închiriază terenurile și să respecte condițiile impuse prin acordarea avizelor.

4.18. Locatarul 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 unei bune întrețineri și folosiri judicioase, potrivit destinației stabilite în cadrul licitației.

4.19. Terenul închiriat va fi folosit în regim de continuitate și permanență pentru scopul în care a fost închiriat, iar eventualele schimbări de destinație sunt interzise; este interzisă restricția de traversare a terenului închiriat de către animalele altor proprietari, spre și dinspre terenul închiriat de către aceștia;

4.20. La încetarea contractului de închiriere prin ajungere la termen, locatarul este obligat să restituie locatorului, în deplina proprietate, bunurile de retur și bunurile de preluare, în mod gratuit și libere de orice sarcini fără nici o pretenție de despăgubire.

5. DURATA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

Durata contractului de închiriere este de 7 ani.

6. NIVELUL MINIM AL CHIRIEI

6.1. Nivelul minim al chiriei este de minimum 550 lei/ha/an conform Raportului de evaluare și reprezintă indicele minim de pornire la licitație.

6.2. Pentru anii fiscali următori celui de încheiere a contractului, chiria se va indexa în funcție de indicele de inflație aferent anului fiscal respectiv.

6.3. Pentru închiriere, ofertantul trebuie să-și elaboreze oferta în funcție de proporționalitatea numărului de UVM/ha. Comisia de evaluare va verifica dacă s-a respectat chiria minimă propusă.

6.4. Taxa de închiriere anuală se va achita în lei, de către locatar în două tranșe: 30% până la data de 31 martie și 70% până la data de 30 septembrie a fiecărui an.

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

7. **GARANȚII** 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% .

7.1. Pentru a participa la licitația privind închirierea pășunilor aparținând Comunei Giroc, persoanele fizice sau juridice, vor depune la casieria instituției, o **garanție de participare de 100 lei**.

7.2. Fiecare ofertant este obligat să depună garanția de participare pentru lotul pentru care ofertează.

7.3. Ofertanților necâștigători li se va restitui garanția de participare după data încheierii contractului de închiriere. Durata de valabilitate a garanției de participare este de 90 zile de la data primirii ofertelor. Autoritatea contractantă va reține garanția pentru participare, ofertantul pierzând astfel 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, nu constituie garanția de participare în perioada de valabilitate a ofertei.

c) oferta sa fiind stabilită câștigătoare, nu se prezintă la data stabilită pentru încheierea contractului de închiriere sau dacă refuză încheierea contractului.

7.4. Garanția de participare se va prezenta în original, de către toți ofertanții, la Primăria Comunei Giroc, atașată la formularul « Scrisoare de înaintare ».

7.5. Ofertele care nu sunt însoțite de garanția de participare, în cuantumul, forma și având perioada de valabilitate solicitate în documentația de atribuire, vor fi respinse în cadrul ședinței de deschidere a ofertelor.

7.6. Perioada de valabilitate a garanției de participare este cel puțin egală cu perioada de valabilitate a ofertei - 90 de zile de la data limita stabilită pentru depunerea ofertelor.

7.7. În cazul unei contestații depuse și respinse de către organele abilitate să soluționeze contestația, autoritatea contractantă va reține contestatorului garanția de participare.

7.8. Ofertantului câștigător i se va restitui garanția de participare.

8. REGIMUL BUNURILOR UTILIZATE DE LOCATAR ÎN DERULAREA ÎNCHIRIERII

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

a) bunuri de retur - sunt bunurile care revin pe deplin drept, gratuit și libere de orice sarcini locatorului, la încetarea contractului de închiriere – pășunea.

b) 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, utilaje, unelte, etc.

9. OBLIGAȚIILE PRIVIND PROTECȚIA MEDIULUI ȘI A PERSOANELOR

9.1 Dejecțiile de la animale vor fi folosite în amestec cu apă pentru fertilizarea zonei de pășunat și asigurarea masei furajere.

9.2 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 participa crescătorii de animale din cadrul colectivității locale, persoane fizice sau juridice , având animalele înscrise în RNE conform art.9 alin (1) din OUG Nr. 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 (ÎNCHIRIERE PĂȘUNE) și adresa ofertantului însoțită de un număr de telefon.

10.4 Plicul va trebui să conțină, după caz:

a) o fisă cu informații privind ofertantul – **formular F1**

b) declarație de participare, semnată de ofertant, fără ștersături sau modificări – **Formular F2**

c) Dovada înregistrării în Registrul Național al Exploatațiilor și deținerii exploatației pe raza administrativ teritorială unde se afla pășunea închiriată – adeverința de la medicul veterinar de circumscripție privind: codul de exploatație, locul exploatației și numărul de animale deținute la data depunerii ofertei;

- d) Dovada deținerii 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 pășunea închiriată;
- e) Act constitutiv statut, din care să rezulte că poate desfășura activitate de creștere a animalelor și prelucrarea laptelui – copie conform cu originalul- pentru persoane juridice;
- f) Certificat de înregistrare CUI – copie conform cu originalul- pentru persoane juridice
- g) Autorizație de funcționare – copie conform cu originalul - pentru persoane fizice autorizate ;
- h) Copie de pe cartea de identitate – pentru persoane fizice
- i) Declarație pe propria răspundere a reprezentantului legal al societății comerciale din care să rezulte că societatea nu se află în reorganizare judiciară sau faliment- pentru persoane juridice;
- j) Certificat fiscal privind plata obligațiilor către bugetul local eliberat de către biroul financiar contabil din cadrul Primăriei Giroc din care să reiasă că ofertantul nu are obligații restante la bugetul local valabil la data deschiderii ofertelor, în original sau copie legalizată;
- k) Contractul cadru însoșit, semnat și (stampilat-pentru persoane juridice/ fizice autorizate) pe fiecare pagina.
- l) alte documente obligatorii:
- acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini – chitanța,
 - acte doveditoare privind taxa de participare la licitație – chitanța,
 - acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților;
- m) un plic sigilat care cuprinde oferta financiară privind valoarea chiriei exprimată/ calculată după caz, în lei/ha/an, respectiv în lei/an-**Formular F3**

Documentele vor fi numerotate, semnate și ștampilate pe fiecare pagină.

11. CLAUZELE REFERITOARE LA ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

11.1. Contractul de închiriere încetează la expirarea datei stabilite ca valabilitate a acestuia.

11.2. În cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către proprietar.

11.3 În cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locatar, prin reziliere de către locator, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului în termen de 30 zile de la notificare și predarea bunului închiriat liber de sarcini.

11.4 Plata chiriei se va face în două transe: 30% până la data de 31 martie și 70% până la data de 31 septembrie a fiecărui an. Executarea cu întârziere a acestei obligații conduce la calculul de dobanzi și penalități de întârziere conform dispozițiilor legale în vigoare. Dacă întârzierea depășește 90 de zile, contractul se va rezilia de drept fără alte formalități.

11.5 Rezilierea va opera pe deplin drept în cazul în care locatarul subînchiriază terenul unui terț.

11.6 Locatarul poate renunța la închiriere din motive obiective, justificate.

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

11.8. La încetarea din orice cauza a contractului de închiriere, bunul care a făcut obiectul contractului va fi returnat proprietarului liber de sarcini, în aceeași stare în care a fost preluat de către locatar.

12. Prețul documentației de atribuire este de 50 lei.

12.1. Garanția de participare este de 100 lei.

Președinte de ședință,

Dumitrescu-Racoveanu Marius



Avizat pentru legalitate,
Secretarul comunei Giroc
Andreea-Carmina Mateia

DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE
privind închirierea pășunilor aflate în proprietatea privată
a comunei Comunei Giroc

I: INFORMAȚII GENERALE PRIVIND LOCATORUL

1.1. Comuna Giroc, Str. Semenice, Nr. 54, CUI 5390613, tel/fax:0256-395648 0256- 395798
e-mail:primariagiroc@yahoo.com, în calitate de concedent.

II. INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE ÎNCHIRIERE

Procedura selectată este licitația publică, conform Regulamentului procedurii de licitație.

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

Orice persoană interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire.

Data limită de primire a solicitărilor de clarificări este precizată în Regulamentului procedurii de licitație, la adresa: Primăria Comunei Giroc, Județul Timiș, Str. Semenice, Nr. 54.

Data limită de transmitere a răspunsului la solicitări și clarificări este precizată în Regulamentului procedurii de licitație.

Data limită de depunere a ofertelor este precizată în anunțul de organizare a licitației publice.

Deschiderea ofertelor depuse se va face la data stabilită în anunțul de organizare a licitației publice la sediul locatorului din Comuna Giroc, sala de consiliu, în prezența comisiei de evaluare și a reprezentanților ofertanților.

III. CAIETUL DE SARCINI

IV. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE ȘI PREZENTARE A OFERTELOR.

Oferta se redactează în limba română.

Ofertele se depun la sediul locatorului, conform Caietului de sarcini și a Regulamentului procedurii.

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

V. CRITERII DE ATRIBUIRE :

Criteriile de atribuire a contractului de închiriere sunt:

- 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% .

VI. CAI DE ATAC

Soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea și încetarea contractului de închiriere, precum și a celor privind acordarea de despăgubiri se realizează potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ Nr. 554/2004, cu modificările ulterioare. Acțiunea în justiție se introduce la secția de contencios administrativ a tribunalului în a cărui jurisdicție se află sediul locatorului.

VII. FORMULARE

Scrisoare de înaintare

Formular F1 -informații privind ofertantul,

Formular F2- declarație privind calitatea de participant la procedura,

Formular- F3- formular de oferta financiară.

Președinte de ședință,

Dumitrescu-Răcoveanu Marius



Avizat pentru legalitate,

Secretarul comunei Giroc

Andreea-Carmena Mateia

OPERATOR ECONOMIC/PERSOANA FIZICA

.....

(denumirea/numele)

Înregistrat la sediul autorității contractante

Nr /

SCRISOARE DE ÎNAINȚARE

Către

(denumirea autorității contractante și adresa completă)

Ca urmare a anunțului de participare apărut în Ziarul cu nr

..... din, privind aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului

..... (denumirea contractului de închiriere), noi

..... (denumirea/numele ofertantului) vă

transmitem alăturat următoarele:

1. Documentul

.....

.....

..... seria/numărul, emitentul) privind garanția

pentru participare, în cuantumul și în forma stabilite de dumneavoastră prin
documentația de atribuire;

2. coletul sigilat și marcat în mod vizibil, conținând, în original:

a) oferta;

b) documentele care însoțesc oferta.

Avem speranța că oferta noastră este corespunzătoare și va satisface cerințele.

Data completării

Cu stimă,

Operator economic,

(semnătură autorizată)

CANDIDATUL/OFERTANTUL

(denumirea/numele)

INFORMAȚII GENERALE

1. Denumirea/numele și prenumele _____
2. Codul fiscal: _____
3. Adresa sediului central: _____
4. Telefon: _____
- Fax: _____
- E-mail: _____
5. Certificatul de înmatriculare/înregistrare _____
(numărul, data și locul de înmatriculare/înregistrare)
6. Obiectul de activitate, pe domenii: _____
(în conformitate cu prevederile din statutul propriu)

Candidat/ofertant,

(semnătura autorizată)

OPERATOR ECONOMIC/PERSOANA FIZICA

.....
(denumirea/numele)

DECLARAȚIE PRIVIND CALITATEA DE PARTICIPANT LA PROCEDURA

1. Subsemnatul, reprezentant împuternicit al
(denumirea operatorului economic), declar pe propria răspundere, sub sancțiunile aplicate faptei de fals în acte publice, că, la procedura pentru atribuirea contractului de închiriere
(se menționează procedura), având ca obiect (denumirea serviciului),
la data de (zi/lună/an), organizată de
(denumirea autorității contractante), particip și depun ofertă:

☐ în nume propriu;

☐ ca asociat în cadrul asociației

2. Subsemnatul declar că: _

☐ nu sunt membru al niciunui grup sau rețele de operatori economici; _

☐ sunt membru în grupul sau rețeaua a cărei listă cu date de recunoaștere o prezint în anexă.
(Se bifează opțiunea corespunzătoare)

3. Subsemnatul declar că voi informa imediat autoritatea contractantă dacă vor interveni modificări în prezenta declarație la orice punct pe parcursul derulării procedurii de atribuire a contractului de achiziție publică sau, în cazul în care vom fi desemnați câștigători, pe parcursul derulării contractului de achiziție publică.

4. De asemenea, 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, situațiilor și documentelor care însoțesc oferta, orice informații suplimentare în scopul verificării datelor din prezenta declarație.

5. Subsemnatul autorizez prin prezenta orice institutie, societate comercială, bancă, alte persoane juridice să furnizeze informații reprezentanților autorizați ai..... (denumirea și adresa autorității contractante)
cu privire la orice aspect tehnic și financiar în legătură cu activitatea noastră.

Operator economic

.....

(semnătură autorizată)

OPERATOR ECONOMIC/PERSOANĂ FIZICĂ

(denumirea)**FORMULAR DE OFERTĂ FINANCIARĂ**Către
COMUNAGIROC

Domnilor,

1. Examinând documentația de atribuire, subsemnatul _____
reprezentant legal / imputernicit, al ofertantului _____
(denumirea/numele ofertantului), ne oferim ca, în conformitate cu prevederile și cerințele cuprinse în
documentația mai sus menționată, să oferim chiria de _____ lei/ha/an, respectiv
_____ lei/an, pentru lotul _____
(se va introduce denumirea lotului pentru care se ofertează).

2. Ne angajăm ca, în cazul în care oferta noastră este stabilită câștigătoare, după primirea terenului
închiriat, să asigurăm prestarea serviciilor în conformitate cu programul de pășunat anexa la contract și
cu prevederile caietului de sarcini.

3. Ne angajăm să menținem această ofertă valabilă pentru o durată de _____ zile, (durata în litere și
cifre), respectiv până la data de _____ (ziua/luna/anul), și va rămâne obligatoriu
pentru noi și poate fi acceptată oricând înainte de expirarea perioadei de valabilitate.

4. Garanția de buna execuție va fi constituită sub forma de _____.

5. Pană la încheierea și semnarea contractului de închiriere această ofertă, împreună cu comunicarea
transmisă de dumneavoastră, prin care oferta noastră este stabilită câștigătoare, vor constitui un contract
angajant între noi.

6. Precizăm că:

☐ depunem ofertă alternativă, ale cărei detalii sunt prezentate într-un formular de
Ofertă separat, marcat în mod clar "alternativă";

☐ nu depunem ofertă alternativă.

(Se bifează opțiunea corespunzătoare.)

7. Am înțeles și consimțim ca, în cazul în care oferta noastră este stabilită ca fiind câștigătoare, să
constituim garanția de bună execuție în conformitate cu prevederile din documentația de atribuire.

Data întocmirii

Nume, prenume.....

Semnătura

Funcție.....

RAPORT DE EVALUARE

Privind cantitatea de masă verde ce se obține la 1 ha pășune. Evaluarea cantității de masă verde ce se obține la un ha de pășune (izlaz) la nivelul Comunei Giroc are în vedere :

- a) compoziția erbacee
- b) coeficientul de acoperire a covorului vegetal
- c) durata sezonului de pășunat
- d) ciclul de pășunat în funcție de nr. de zile de pășunat și perioada de refacere a covorului vegetal.
- e) capacitatea de pășunat exprimată în UVM
- f) lucrările tehnice și de ameliorare care au fost executate, respectiv:
 - lucrări de curățire
 - înlăturarea pietrelor și a plantelor dăunatoare
 - nivelarea mușuroaielor
 - înlăturarea mărăcinilor și a arboretelui
 - condițiile pedoclimatice locale.

Baza de calcul a prețului de pornire a licitației este calculul valorii productivității medii de iarba pentru fiecare pășune în parte, raportată la valoarea unui kg de masă verde stabilită de Consiliul județean Timiș, respectiv 0,05 lei /kg .

Conform **Hotărârii Consiliului Local al Comunei Giroc Nr. 93 din 30 iulie 2015**, privind amenajamentul pastoral, cantitatea de masa verde este de 11,00 t/ha ;

Conform H.C.J. Nr. 276/22.12.2021: $0.05 \text{ lei/kg masa verde} \times 1100 \text{ kg/ha} = 550 \text{ lei /ha}$ valoare chirie anuală;

Indicele de pornire al licitației este de 550 lei/ha.

Chiria se va achita anual, în lei, de către locator în două transe 30% până la data de 31 martie și 70% până la data de 30 septembrie.

Întârzierile la plata chiriei (penalitățile) se vor calcula conform prevederilor legale în vigoare la data plății.

Chiria obținută din închiriere va reprezenta venit la bugetul local .

Președinte de ședință,
Dumitrescu-Răcoeanu Marius



Avizat pentru legalitate,
Secretarul comunei Giroc
Andreea-Carina Mateia

CONTRACT - CADRU**de închiriere pentru suprafețele de pajiști aflate în domeniul privat al comunei Giroc**

Încheiat astăzi

I. Părțile contractante

1. Între Comuna Giroc, adresa: Giroc, Str. Semenice, Nr. 54, telefon 0256395648 având codul de înregistrare fiscală 5390613 cont deschis la Trezoreria Timișoara, reprezentat legal prin primar dr. Toma Iosif- Ionel, în calitate de locator, și:

2., cu exploatarea*) în localitatea
 .., str. nr., bl., sc., et., ap.
 .., județul, având CNP/CUI nr. din Registrul național al
 exploatașilor (RNE)/...../....., contul nr.
 deschis la, telefon, fax, reprezentată prin
, cu funcția de, în calitate de locator,

La data de, la sediul locatorului - **Giroc, Str. Semenice, Nr. 54, județul Timiș**,
 în temeiul prevederilor Codului civil, și al Hotărârii Consiliului Local al Comunei Giroc 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 privat al comunei, Giroc, pentru pășunatul unui număr de animale din specia, situată în
 tarlăua, parcela..... în suprafață de ha, identificată prin număr
 cadastral și în schița anexată care face parte din prezentul contract, conform tabel:

Carte Funciară	Parcela	Suprafața

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 locator 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 locatorului 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 locatorului:

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, locatorul fiind obligat să restituie, în deplină proprietate, liber de orice sarcini, bunul închiriat.

5. Obiectivele locatorului sunt:

Realizarea pășunatului rațional pe grupe de animale și pe tarlale, cu scopul menținerii calității covorului vegetal;

III. Durata contractului

1. Durata închirierii este de 7 ani, începând cu data semnării prezentului contract, ținând cont și de prevederile art. 9 alin. (2) din 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, aprobată cu modificări și completări prin Legea Nr. 86/2014, cu modificările ulterioare, cu respectarea perioadei de pășunat, respectiv: - 1 mai - 1 noiembrie pentru bovine și 1 aprilie

-1 noiembrie pentru ovine, conform **Hotărârii Consiliului Local al Comunei Giroc Nr. 140 din 23 decembrie 2021**, privind aprobarea Regulamentului de organizare, administrare și exploatare a pajiștilor și pășunilor de pe raza comunei Giroc.

IV. Indicele închirierii

1. Indicele 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 Giroc, deschis la Trezoreria Timișoara, sau în numerar la casieria unității administrativ - teritoriale.

3. Plata chiriei se face în două tranșe: 30% până la data de 31 martie și 70% până la data de 30 septembrie a fiecărui an, pentru anul în curs.

3. 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.

4. Dacă întârzierile la plată depășesc o perioadă de 90 de zile de la data scadenței, contractual de închiriere poate fi reziliat unilateral de către locator, fără intervenția instanțelor de judecată.

5. Neplata chiriei până la încheierea anului calendaristic conduce la rezilierea contractului.

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:

.....;
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.

3. Obligațiile locatarului:

a) să ia în primire bunul dat în locațiune, conform art. 1796 Cod Civil.

b) să asigure exploatarea eficientă în regim de continuitate și de permanentă a pajiștilor ce fac obiectul prezentului contract;

c) să nu subînchirieze bunurile care fac obiectul prezentului contract. Subînchirierea totală sau parțială este interzisă, sub sancțiunea nulității absolute;

d) să plătească chiria, în cuantumul și la termenul stabilit prin contract;

e) să respecte cel puțin încărcătura minimă de 0,3 UVM/ha în toate zilele perioadei de pășunat;

f) 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;

g) să pășuneze animalele exclusiv pe terenul închiriat;

h) să practice un pășunat rațional pe grupe de animale și pe tarlale;

i) să introducă animalele la pășunat numai în perioada de pășunat stabilită;

j) să nu introducă animalele la pășunat în cazul excesului de umiditate a pajiștii;

k) să realizeze pe cheltuiala sa lucrări de eliminare a vegetației nefolositoare și a excesului de apă, de fertilizare, anual;

l) să respecte bunele condiții agricole și de mediu, în conformitate cu prevederile legale în vigoare;

m) să restituie locatorului, 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;

o) să respecte și să efectueze lucrările prevăzute în Proiectul de amenajament pastoral al Comunei Giroc, județul Timiș, aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al Comunei Giroc **Nr. 93 din 30 iulie 2015**.

p) să respecte Regulamentul cu privire la modul de organizare, administrare și exploatare a pajiștilor și pășunilor în comuna Giroc, aprobat prin **Hotărârea Consiliului Local Giroc Nr. 140 din data de 23.12.2021**.

r) să plătească impozitul anual pe terenul care face obiectul contractului de închiriere conform Codului fiscal, privind stabilirea taxelor și impozitelor locale.

s) locatarul este obligat să preia toate Pachetele de agromediu constituite pe terenul atribuit pentru închiriere sub sancțiunea rezilierii de drept a contractului.

ș) Lucrările de exploatare și întreținere a pajiștii comunale se vor realiza conform prevederilor amenajamentului pastoral aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al Comunei Giroc **Nr. 93 din 30 iulie 2015** privind aprobarea Amenajamentului Pastoral pentru comuna Giroc, județul Timiș.

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 responsabilitățile de mediu .

Locatarul răspunde de respectarea tuturor prevederilor și normelor legale privind protecția mediului, pe toată perioada derulării 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 locatar 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 locatorului;

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.

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, 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 3 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, dacă solicită în scris acest lucru.

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.

5. Prezentul contract a fost încheiat într-un număr de exemplare, din care , astăzi, , data semnării lui la sediul Primăriei Giroc.

LOCATOR

Consiliul Local Giroc, prin primar:

D-nul

LOCATAR

SS

Prevederile prezentului contract - cadru constituie condiții minime obligatorii care trebuie respectate la încheierea contractelor, acestea putând fi completate în funcție de situația de fapt.

Președinte de ședință,

Dumitrescu-Racoveanu Marius



Avizat pentru legalitate,

Secretarul comunei Giroc

Andreea-Carmina Mateia