

JUDEȚUL BRAȘOV
COMUNA MOIECIU
-CONSILIUL LOCAL -

HOTĂRÂREA nr. 12

din 31.03.2025

- privind aprobarea inițierii procedurii de închiriere a pășunilor/pajiștilor alpine disponibile, aflate în domeniul privat al comunei Moieciu

Consiliul local al comunei Moieciu, județul Brașov, întrunit în ședința ordinară din data de 31.03.2025,

Analizând referatul de aprobare nr. 2727/2025 al al primarului comunei, în calitate de inițiator pentru proiectul de hotărâre nr. 1957/2025, raportul compartimentului de specialitate nr. 2907/2025, precum și de avizul comisiilor de specialitate ale consiliului local,

Ținând seama de *Regulamentul de pășunat pentru pășunile proprietate privată a comunei Moieciu*, aprobat prin HCL nr. 19/2015 și de amenajamentele pastorale aferente,

Având în vedere prevederile art. 1, art. 3 și art. 9(1) din OUG nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, modificata și completata, ale HG nr. 1064/2013 privind aprobarea Normelor metodologice pentru aplicarea OUG nr. 34/2013, modificata și completata, ale Ordinului MADR nr. 407/2013 pentru aprobarea contractelor-cadru de concesiune și închiriere a suprafețelor de pajiști aflate în domeniul public/privat al comunelor, orașelor, respectiv al municipiilor, ale Ordinului MADR nr. 544/2013 privind metodologia de calcul al încărcăturii optime de animale pe hectar de pajiște, ale HCJ nr. 30/2024 privind stabilirea prețurilor medii ale produselor agricole, ale art. 16 din Legea zootehniei nr. 32/2019, modificată și completată, ale art. 1166-1279 și 1777-1823 din Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicată cu modificările și completările ulterioare, ale art. 332-348 din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ cu modificările și completările ulterioare, ale art. 7(1) și (13) din Legea nr. 52/2003, privind transparența decizională în administrația publică cu modificările și completările ulterioare, precum și ale art. 129(2) lit.c) și (6) lit.b) din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

În temeiul dispozițiilor art. 139(3) lit.g) și 196(1) lit. a) din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

H O T Ă R Ă Ș T E :

Art.1 - (1) În vederea punerii în valoare și a folosirii în mod eficient a pășunilor comunale/pajiștilor alpine aflate în domeniul privat al comunei Moieciu, se aprobă **inițierea procedurii de închiriere** prin *atribuire directă sau prin licitație publică*, după caz, pentru următoarele trupuri de pășune disponibile, libere de contract :

Nr. crt	Denumire pășune	Suprafața (ha)
1.	Curmătura	30,96
2.	Zănoaga	51,10
3.	Pietrele	20,00
Total		102,06

(2) În cazul în care:

1. pentru o suprafață/un trup de pășune sunt cel puțin doi solicitanți;
2. când aceștia solicită suprafețe mai mari decât se cuvine proporțional cu numărul de animale;
3. ori din oricare alt motiv care împiedică atribuirea directă, comisia de evaluare declară suprafețele/trupurile de pășune respective calificate pentru *licitație publică*, cu respectarea prevederilor Legii nr. 287/2009, rep., cu modificările și completările ulterioare și ale OUG nr. 57/2019, cu modificările și completările ulterioare.

(3) În caz contrar celor înscrise la alin.(2), comisia de evaluare declară suprafețele/trupurile de pășune respective calificate pentru *atribuire directă*.

Art.2 – Se aprobă **durata închirierii** trupurilor de pășune disponibile, libere de contract prevăzute la art. 1(1) pe o perioadă de 7 ani, cu respectarea perioadei de pășunat a fiecărui an și cu posibilitatea de prelungire cu maxim 3 ani, prin act adițional cu acordul părților, în condițiile legii, fără a se depăși termenul maxim de 10 ani, prevăzut de dispozițiile art. 9(2) din OG nr. 34/2013.

Art.3 – Se aprobă **prețul minim al închirii** pentru pășunile disponibile, libere de contract, după cum urmează:

Nr. crt	Denumire pășune	Suprafața -ha-	Lei/ha/an	Prețul minim de la care se pornește licitația lei/an
1.	Curmătura	30,96	410	12.694
2.	Zănoaga	51,10	373	19.060
3.	Pietrele	20,00	410	8.200

Art.4 – (1) Se aprobă **documentația de închiriere** a pășunilor comunale disponibile, libere de contract aflate în domeniul privat al comunei Moieciu, conform anexei la prezenta hotărâre.

(2) Documentația de închiriere se pune la dispoziția celor interesați pentru suma de **300 lei**, reprezentând taxa de participare la procedura de închiriere.

Art.5 – Se stabilește **plata sumei de 15.000 lei, reprezentând daune-interese** către UAT -comuna Moieciu, în sarcina ofertantului declarat câștigător și care refuză/nu se prezintă să încheie contractul de închiriere, fără a face dovada că se află într-o situație de forță majoră sau în imposibilitatea fortuită de a executa contractul.

Art.6 – (1) Se desemnează următorii consilieri locali care să facă parte din **comisia de evaluare** în vederea atribuirii contractelor de închiriere a pășunilor comunale :

- Pințea Adina-Violeta
- Darie Gheorghe-Dănuț.

(2) Se desemnează următorii consilieri locali ca **membrii supleanți** în comisia de evaluare în vederea atribuirii contractelor de închiriere a pășunilor comunale :

- Moroie Ioan
- Nan Ioan-Radu.

Art.7 – (1) Se desemnează următorii consilieri locali care să facă parte din **comisia de soluționare a contestațiilor** în vederea atribuirii contractelor de închiriere a pășunilor comunale :

- Gârbacea Gheorghe-Sorin
- Enescu Ioan.

(2) Se desemnează următorii consilieri locali ca **membrii supleanți** în comisia de soluționare a contestațiilor în vederea atribuirii contractelor de închiriere a pășunilor comunale :

- Olteanu Adrian-Marian
- Dumbravă Nicolae-Dorin.

Art.8 – Se împuternicește viceprimarul comunei Moieciu pentru organizarea procedurii de închiriere și semnarea contractelor de închiriere.

Art.9 – Primarul comunei Moieciu va duce la îndeplinire prezenta hotărâre și va constitui, prin dispoziție, comisia de evaluare, potrivit art. 317 din OUG nr. 57/2019.

PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ,



Avizează pentru legalitate:
SECRETAR GENERAL,

Prezenta hotărâre a fost adoptată cu unanimitate de voturi "pentru". (Nr.consilieri locali prezenți = 13, nr. consilieri locali validați =13).

DOCUMENTAȚIA DE ÎNCHIRIERE
PRIN ATRIBUIRE DIRECTĂ / LICITAȚIE PUBLICĂ
a pășunilor comunale (pajistilor alpine) disponibile,
libere de contract, aflate in domeniul privat al comunei
Moieciu

Cuprins:

I. Fișa de date a procedurii;

II. Caietul de sarcini :

1. pășunea Curmătura

2. pășunea Zănoaga

3. pășunea Pietrele

III. Contractul-cadru conținând clauze contractuale obligatorii;

IV. Formulare și modele de documente.

I. FIȘA DE DATE A PROCEDURII închirierii pășunilor/pajistilor alpine disponibile, libere de contract, din domeniul privat al comunei Moieciu

Cod CPV 70130000 – Servicii de închiriere bunuri

A. Introducere

B. Modul de prezentare a ofertelor

C. Evaluarea ofertelor

D. Alte informații utile

E. Formulare

A. Introducere

Autoritatea contractantă:

- UAT COMUNA MOIECIU
- SEDIUL : com. Moieciu sat Moieciu de Jos nr. 330A, jud. Brașov
- COD FISCAL : 4443485
- TEL. / FAX : 0368-446459
- E-mail : administratie@primariamoieciu.ro

Scopul aplicării procedurii:

Necesitatea întreținerii, amenajării, îmbunătățirii calității și folosirii pășunilor comunale pentru creșterea animalelor, cu precădere bovine și ovine, prin atingerea obiectivelor de menținere a suprafețelor de pajiste, realizare a pășunatului rațional pe grupe de animale cu scopul menținerii calității ridicate a covorului vegetal, precum și creșterea producției de masă verde pe ha pășunabil.

De asemenea, prin aplicarea acestei proceduri sunt atinse motivele de ordin social, financiar și de mediu, prevăzute de legislația incidentă, prin asigurarea accesului și exploatării suprafeșelor respective de către persoane fizice și/sau juridice cu domiciliul/sediul pe raza comunei Moieciu având animalele înscrise în Registrul National al Exploatațiilor, în condiții optime pe o perioadă de 7 ani, cu respectarea perioadei de pășunat a fiecărui an și cu posibilitatea de prelungire cu maxim 3 ani, prin act adițional cu acordul părților, în condițiile legii, fără a se depăși termenul maxim de 10 ani, prevăzut de dispozițiile art. 9(2) din OG nr. 34/2013, ținând seama de faptul ca suprafața pasunilor nu poate fi fragmentata și delimitata în așa fel încât să se asigure accese distincte, adapatori, condiții de tarlire optime etc., suprafețele de pășuni sunt mici comparativ cu încărcăturile de animale ce pot fi asigurate de crescătorii de animale din localitate, precum și specificul aparte al pășunilor situate în goluri alpine, la altitudini înalte și distanțe mari față de sat, greu accesibile.

Pentru o asigurare cât mai eficientă a utilizării pășunilor/pajistilor alpine disponibile, libere de contract, din domeniul privat al comunei Moieciu, în cazul în care:

1. pentru o suprafață/un trup de pășune sunt cel puțin doi solicitanți;
2. când aceștia solicită suprafețe mai mari decât se cuvine proporțional cu numărul de animale;
3. ori din oricare alt motiv care împiedică atribuirea directă, comisia de evaluare declară suprafețele/trupurile de pășune respective calificate pentru *licitație publică*, cu respectarea prevederilor Legii nr. 287/2009, rep., cu modificările și

completările ulterioare și ale OUG nr. 57/2019, cu modificările și completările ulterioare. În caz contrar, comisia de evaluare declară suprafețele/trupurile de pășune respective calificate pentru *atribuire directă*.

Legislația aplicabilă:

- prevederile art. 8 alin. (3) – (4) 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, potrivit cărora:

„ (3) Consiliile locale ale comunelor, orașelor, respectiv ale municipiilor vor dispune cu privire la inițierea procedurii de concesionare/închiriere până la data de 1 martie a fiecărui an, în baza hotărârii consiliului local al comunei, orașului, respectiv al municipiului”

(4) Anual, până la data de 1 martie, primari comunelor, orașelor, respectiv ai municipiilor verifică respectarea încărcăturii de animale/ha/contract, în corelare cu suprafețele utilizate, și stabilesc disponibilul de pajiști ce pot face obiectul concesionării/închirierii ulterioare”

- prevederile 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, aprobate prin H.G. nr. 1064/2013, cu modificările și completările ulterioare;

- Prevederile art. 1166-1279 și 1777-1823 din Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicată cu modificările și completările ulterioare;

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

- Ordinul comun nr. 541/210 din 25 august 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.

- Ordinul M.A.D.R. Nr. 544/2013 privind metodologia de calcul al încărcăturii optime de animale pe hectar de pajiște.

- Prevederile art. 332 - 348 din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ cu modificările și completările ulterioare.

- Prevederile art. 7 alin (1) și (13) din Legea nr. 52/2003, privind transparența decizională în administrația publică

Principii de bază:

Principiile de bază pentru atribuirea contractului de închiriere sunt : transparența, nediscriminarea, tratamentul egal, proporționalitatea și libera concurență.

Valoarea estimată:

Prețul de pornire al închirierii este :

Nr. crt	Trup pășune	Preț/valoare pornire	
		lei/ha/an	lei/an
1	Curmătura	410	12.694
2	Zănoaga	373	19.060

3	Pietrele	410	8.200
---	----------	-----	-------

Durata contractului:

Durata de atribuire a contractului este de 7 ani, cu respectarea perioadei de pășunat a fiecărui an și cu posibilitatea de prelungire cu maxim 3 ani, prin act adițional cu acordul părților, în condițiile legii, fără a se depăși termenul maxim de 10 ani, prevăzut de dispozițiile art. 9(2) din OG nr. 34/2013.

Criteriul de atribuire:

Criteriul de atribuire a contractului de închiriere îl constituie cel mai mare nivel al chiriei, aplicat la oferta care îndeplinește toate cerințele de selecție și calificare.

B. Modul de prezentare a ofertelor

Documentele ofertei:

1. PLICUL EXTERIOR, conținând următoarele documente de calificare:

- Cerere înscriere închiriere (conform anexei 1)
- Copie xerox a B.I/C.I., în cazul persoanelor fizice
- Copie xerox CUI în cazul persoanelor juridice
- Certificat fiscal (original) din care să rezulte că nu au datorii la bugetul local
- Certificat fiscal (original) din care să rezulte că nu au datorii la bugetul de stat
- Copie xerox a chitanței sau ordinului de plată ce atestă achitarea *garanției de participare* la procedura de închiriere, reprezentând 5% din valoarea totală a contractului
- Copie xerox a chitanței care atestă *taxa de participare*, reprezentând contravaloarea redactării și multiplicării documentelor necesare organizării procedurii de închiriere
- Dovada ofertanților persoane fizice sau juridice că sunt crescători de animale din cadrul colectivității locale și au animale înscrise în Registrul Național al Exploatațiilor, respectiv în registrul agricol al comunei Moieciu
- Declarație pe proprie răspundere semnată de ofertant că a luat la cunoștință și va respecta prevederile *Regulamentului de pășunat* și a *Amenajamentului pastoral*.
- Declarație pe proprie răspundere semnată de ofertant pentru acceptarea contractului-cadru de închiriere
- Declarație pe proprie răspundere semnată de ofertantul persoană juridică cu privire la faliment
- Declarație pe proprie răspundere semnată de ofertant că nu are litigii cu UAT Moieciu prin acțiuni înregistrate pe rolul instanțelor judecătorești având ca obiect executarea unor contracte.

Pe plicul exterior se va indica obiectul închirierii pentru care este depusă oferta, respectiv **"PENTRU PARTICIPARE LA ÎNCHIRIEREA TRUPULUI DE PĂȘUNE_____"** și precizarea **"A NU SE DESCHIDE ÎNAINTEA ȘEDINȚEI DE DESCHIDERE A OFERTELOR DIN DATA DE.....ORA....."**.

2. PLICUL INTERIOR, care conține **oferta propriu-zisă** (conform anexei 2) și pe care se înscrie **"PROPUNERE FINANCIARĂ"**, precum și numele sau denumirea ofertantului, domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.

Fiecare ofertă, într-un singur exemplar, trebuie să fie semnată de către ofertant și elaborată în conformitate cu prevederile documentației de închiriere.

Fiecare participant poate depune o singură ofertă pe trup de pășune.

Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de autoritatea contractantă ca fiind de 30 zile.

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

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

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

C. Evaluarea ofertelor:

Comisia de evaluare va proceda la deschiderea plicului exterior ce conține documentele de calificare.

Vor fi considerate calificate ofertele care au îndeplinit în totalitate cerințele de la documentele de calificare și drept urmare se va proceda la deschiderea plicului interior care conține propunerea financiară.

D. Alte informații utile:

- Participanții la procedura de închiriere:

(1) Are dreptul de a participa la procedura de închiriere orice persoană fizică sau juridică, română sau străină, care îndeplinește cumulativ următoarele condiții :

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

(2) Nu au dreptul să participe la procedura de închiriere:

- a) - persoanele care au avut calitatea de ofertanți și au fost declarați câștigători, în urma organizării anterioare a unei proceduri de atribuire directă/ licitație publică sau orice altă formă privind bunurile statului sau ale unității-administrativ teritoriale, în ultimii 3 ani, însă nu s-au prezenta / au refuzat încheierea acestui contract sau nu a plătit prețul contractului, din culpă proprie. Restricția operează pentru o perioadă de 3 ani și se calculează de la momentul desemnării persoanei respective drept adjudecatar al procedurii de atribuire sub orice formă, respectiv de la data la care contractul a încetat ca efect al neîndeplinirii obligației de plată a prețului contractului;
- b) - nu s-au achitat de sarcinile prevăzute în contractul de închiriere și situația a fost constatată printr-un act de constatare emis de o autoritate cu competențe de auditare, verificare și control;
- c) - înregistrează debite restante la bugetul local al comunei Moieciu, consemnate în certificatul fiscal;
- d) - persoanele din componența comisiei de evaluare și nici soțul sau rudele ori

afinii acestora, până la gradul IV inclusiv.

- Documentele pentru elaborarea și prezentarea ofertei pot fi obținute la sediul UAT Comuna Moieciu.

- Documentele ofertei se înregistrează la registratura primăriei Moieciu.

- Titularul dreptului de închiriere este obligat să constituie în favoarea autorității contractante garanția de bună execuție la nivelul contravalorii a 10% din valoarea totală a contractului.

E. Formulare:

- cererea de înscriere procedură închiriere (anexa 1)
- oferta (anexa 2)

II. CAIET DE SARCINI privind închirierea trupurilor de pășune disponibile, libere de contract :

II.1. - CAIET DE SARCINI - trupul de pășune CURMĂTURA

Cap. I. OBIECTUL ÎNCHIRIERII

Art. 1. - Trupul de pășune cunoscut sub denumirea de **Curmătura**, în suprafața de **30,96 ha** prevăzută în Amenajamentul pastoral, se află în extravilanul comunei Moieciu, aparține domeniului privat al comunei Moieciu și urmează a fi închiriată de autoritatea contractantă comuna Moieciu, în vederea întreținerii, amenajării, îmbunătățirii calității și folosirii acestora pentru creșterea animalelor, în principal bovine și ovine.

Art. 2. - Trupul de pășune menționat la art.1 are destinația pășune și va fi folosit exclusiv în acest scop, iar suprafața pășunabilă supusă închirierii nu este obligatoriu să corespundă cu suprafața eligibilă pentru subvenții de orice natură.

Art. 3. - Trupul de pășune este liber de sarcini și intră în posesia efectivă a locatarului odată cu semnarea procesului-verbal de predare primire.

Art. 4. - Categoriile de bunuri, ce vor fi utilizate de locatar în derularea închirierii sunt următoarele:

a) bunuri de retur - sunt bunurile care revin deplin drept, gratuit și libere de orice sarcini locatarului la expirarea contractului de închiriere. Sunt bunuri de retur, bunurile care fac obiectul închirierii - pășunea.

b) bunuri de preluare - sunt bunurile care la expirarea contractului revin locatarului - construcțiile.

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

Art. 5. - La încetarea contractului de închiriere, din orice cauză, bunurile prevăzute la art. 4. lit. a) se vor repartiza potrivit destinațiilor arătate la acest punct, locatarul fiind obligat să restituie, în deplină proprietate, liber de orice sarcină, bunul închiriat.

Cap. II. MOTIVATIA ÎNCHIRIERII

Art. 6. - Motivele de ordin legislativ, economic, financiar și social care justifică închirierea sunt următoarele:

a) motivația economică și financiară:

În conformitate cu art. 9(7) din OUG 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 : *"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 și sectoarelor municipiului București, după caz."*

b) motivația socială :

Închirierea are loc ca urmare a solicitărilor crescătorilor de animale membrii ai colectivității locale, persoane fizice sau juridice, cu domiciliul sau sediul social pe raza Unității Administrativ Teritoriale Moieciu.

c) motivația pentru protecția mediului :

- determinarea pajiștilor care sunt oprite de pășunat
- respectarea capacității de pășunat a pajiștilor
- realizarea pășunatului pe secțiuni pentru diferite specii de animale
- orice alte elemente necesare punerii în valoare și exploatării raționale a pajiștii
- respectarea bunelor condiții agricole și de mediu
- procedura utilizată pentru atribuirea contractului de închiriere și justificarea alegerii procedurii.

Art. 7.- Scopul închirierii este determinat de :

- a) menținerea suprafeței de pajiste ;
- b) pasunatul rațional pe grupe de animale, cu scopul menținerii calității covorului vegetal, în funcție de capacitatea de pășunat ;
- c) creșterea producției de masă verde.

Cap. III. CONDIȚII DE PARTICIPARE

Art. 8.- În vederea participării la procedura de închiriere, ofertanții crescători de animale (persoane fizice sau juridice) vor depune la sediul Primăriei Moieciu până la data limită pentru depunere, stabilită în anunțul de închiriere, *documentele ofertei, care conțin:*

1. PLICUL EXTERIOR, conținând următoarele documente de calificare:

- Cerere înscriere închiriere (conform anexei 1)
- Copie xerox a B.I/C.I., în cazul persoanelor fizice
- Copie xerox CUI în cazul persoanelor juridice
- Certificat fiscal (original) din care să rezulte că nu au datorii la bugetul local
- Certificat fiscal(original) din care să rezulte că nu au datorii la bugetul de stat
- Copie xerox a chitanței sau ordinului de plată ce atestă achitarea *garanției de participare* la procedura de închiriere, reprezentând 5% din valoarea totală a contractului.
- Copie xerox a chitanței care atestă *taxa de participare*, reprezentând contravaloarea redactării și multiplicării documentelor necesare organizării procedurii de închiriere
- Dovada ofertanților persoane fizice sau juridice că sunt crescători de animale din cadrul colectivității locale și au animale înscrise în Registrul National al Exploatatilor, respectiv în registrul agricol al comunei Moieciu.
- Declarație pe proprie răspundere semnată de ofertant că a luat la cunoștință și va respecta prevederile *Regulamentului de pășunat și a Amenajamentului pastoral*.
- Declarație pe proprie răspundere semnată de ofertant pentru acceptarea contractului-cadru de închiriere
- Declarație pe proprie răspundere semnată de ofertantul persoană juridică cu privire la faliment

- o Declarație pe proprie răspundere semnată de ofertant că nu are litigii cu UAT Moieciu prin acțiuni înregistrate pe rolul instanțelor judecătorești având ca obiect executarea unor contracte.

Pe plicul exterior se va indica obiectul închirierii pentru care este depusă oferta, respectiv **"PENTRU PARTICIPARE LA ÎNCHIRIEREA TRUPULUI DE PĂȘUNE _____" și precizarea „ A NU SE DESCHIDE ÎNAINTEA ȘEDINȚEI DE DESCHIDERE A OFERTELOR DIN DATA DE.....ORA....."**.

2. **PLICUL INTERIOR**, care conține **oferta propriu-zisă** (anexa 2) și pe care se înscrie **"PROPUNERE FINANCIARĂ"**, precum și numele sau denumirea ofertantului, domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.

Fiecare ofertă, într-un singur exemplar, trebuie să fie semnată de către ofertant și elaborată în conformitate cu prevederile documentației de închiriere.

Fiecare participant poate depune o singură ofertă pe trup de pășune.

Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de autoritatea contractantă ca fiind de 30 zile.

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

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

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

Art. 9.- (1) *Garanția de participare* se restituie, în termen de maximum 30 zile lucrătoare de la formularea unei cereri scise, participanților cărora, deși au oferit cel puțin prețul minim de închiriere, nu au adjudecat bunurile.

(2) Pentru adjudecat, garanția de participare se poate transfera pentru chirie, taxă teren și/sau întregire garanție bună execuție, în ordinea precizată.

(3) Participanții la procedura de închiriere pierd garanția de participare, dacă :

- a) își retrage oferta în perioada de valabilitate a acesteia;
- b) refuză să semneze contractul de închiriere.

Art. 10.- *Taxa de participare* la procedura de închiriere nu se restituie niciunui ofertant, inclusiv celor care, din orice motiv, nu s-au prezentat la desfășurarea procedurii de închiriere.

Art. 11.- Participanții la procedura de închiriere :

(1) Are dreptul de a participa la procedura de închiriere orice persoană fizică sau juridică, română sau străină, care îndeplinește cumulativ următoarele condiții :

a) - a plătit toate taxele privind participarea la procedura de închiriere, inclusiv garanția de participare;

b) - a depus oferta (propunerea financiară), împreună cu toate documentele solicitate în documentația de atribuire, în termenele prevăzute în documentația de atribuire;

c) - are îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor și a contribuțiilor către bugetul consolidat al statului și către bugetul local;

d) - nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare.

(2) Nu au dreptul să participe la procedura de închiriere:

a)- persoanele care au avut calitatea de ofertanți și au fost declarați câștigători, în urma organizării anterioare a unei procedurii de atribuire directă/

licitație publică sau orice altă formă privind bunurile statului sau ale unității-administrativ teritoriale, în ultimii 3 ani, însă nu s-au prezenta / au refuzat încheierea acestui contract sau nu a plătit prețul contractului, din culpă proprie. Restricția operează pentru o perioadă de 3 ani și se calculează de la momentul desemnării persoanei respective drept adjudecatar al procedurii de atribuire sub orice formă, respectiv de la data la care contractul a încetat ca efect al neîndeplinirii obligației de plată a prețului contractului;

b) - nu s-au achitat de sarcinile prevăzute în contractul de închiriere și situația a fost constatată printr-un act de constatare emis de o autoritate cu competențe de auditare, verificare și control;

c) - înregistrează debite restante la bugetul local al comunei Moieciu, consemnate în certificatul fiscal;

d) - persoanele din componența comisiei de evaluare și nici soțul sau rudele ori afinii acestora, până la gradul IV inclusiv.

Cap. IV. DURATA INCHIRIERII

Art. 12.- Trupul de pasune menționat la art.1 se va închiria pe o perioadă de 7 ani, cu respectarea perioadei de pășunat a fiecărui an și cu posibilitatea de prelungire maxim 3 ani, prin act adițional cu acordul părților, în condițiile legii, fără a se depăși termenul maxim de 10 ani, prevăzut de dispozițiile art. 9(2) din OG nr. 34/2013.

Cap. V. ELEMENTE DE PREȚ

Art. 13.- Baza de calcul a pretului minim de închiriere, în conformitate cu prevederile art. 6(3) și (4) din HG 1064/2013, modificată și completată, este diferența dintre valoarea ierbii disponibile pentru animale și valoarea totală a cheltuielilor necesare pentru efectuarea lucrărilor de întreținere și ameliorare a pajistilor.

Art. 14.- Conform prevederilor legale și a lucrărilor de întreținere și ameliorare a pajistilor prevăzute în amenajamentul pastoral, au fost estimate costurile acestor lucrări.

Art. 15.- Nivelul minim de închiriere este de **410 lei/ha/an**, respectiv valoarea minimă de **12.694,00 lei/an**.

Art. 16.- Constituie garanțiile

(1) Fiecare participant la procedura de închiriere este obligat să constituie **garanție de participare**, în cuantum de **5%** din valoarea totală a contractului, atestată cu chitanță eliberată de casieria primăriei sau ordin de plată.

(2) *Garanția de participare* se restituie, în termen de maximum 30 zile lucrătoare de la formularea unei cereri scise, participanților cărora, deși au oferit cel puțin prețul minim de închiriere, nu au adjudecat bunurile.

(3) Pentru adjudecatar, garanția de participare se poate transfera pentru chirie, taxă teren și/sau întregire garanție bună execuție, în ordinea precizată.

(4) Participanții la procedura de închiriere pierd garanția de participare, dacă :

a) își retrag oferta în perioada de valabilitate a acesteia;

b) refuză să semneze contractul de închiriere.

(5) Până la semnarea contractului de închiriere, ofertantul castigator va constitui un cont de garanție bancară în care va depune valoarea **garanției de bună execuție de 10%** din valoarea totală a contractului de închiriere.

Art. 17.- (1) Chiria anuală aferentă trupului de pasune închiriat se va achita în două tranșe : 30% din taxă până la data de 15 mai și 70% până la data de 31 iulie a fiecărui an.

(2) Pentru neachitarea chiriei la termenele stabilite la alin. 1, se va calcula penalitate de 0,1% / zi întârziere.

(3) Neachitarea chiriei anuale până la sfârșitul anului calendaristic determină rezilierea de drept a contractului de închiriere, fără somație sau altă procedură prealabilă.

(4) Ofertantul câștigător are obligația achitării pe lângă chirie și taxa (impozitul) pe suprafața de teren contractată, conform Legii nr. 227/2015 privind codul fiscal, modificată și completată.

(5) Chiria va fi indexată anual cu rata inflației.

(6) Chiria obținută din închiriere va reprezenta venit la bugetul local.

Cap. VI. DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE ÎNCHIRIERE

Art. 18.- (1) Închirierea se inițiază prin publicarea unui anunț de către autoritatea contractantă în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală, pe pagina sa de internet ori prin alte medii ori canale publice de comunicații electronice.

(2) Anunțul de închiriere se întocmește după aprobarea documentației de atribuire de către autoritatea contractantă, în conformitate cu prevederile art. 314(4) din OUG nr. 57/2019.

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

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

(5) Licitația publică se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de închiriere au fost depuse cel puțin două oferte valabile.

(6) În cazul în care în urma publicării anunțului de închiriere a fost depusă o singură ofertă valabilă, se procedează la închiriere prin atribuire directă.

Art. 19.- Reguli privind oferta

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

(2) Ofertele se redactează în limba română.

(3) Ofertele se depun la sediul autorității contractante, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează la registratura autorității contractante, în ordinea primirii lor, precizându-se data și ora.

(4) Pe plicul exterior se va indica obiectul închirierii pentru care este depusă oferta. Plicul exterior va trebui să conțină documentele de calificare precizate la art. 8 pct. 1.

(5) Pe plicul interior, care conține oferta propriu-zisă, în formatul și conținutul prevăzut în anexa 2, se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz. Oferta propriu-zisă, care nu respectă formatul și conținutul prevăzut în anexa 2, nu este valabilă.

(6) Fiecare participant depune oferta, într-un singur exemplar, semnată de către ofertant și elaborată în conformitate cu prevederile documentației de închiriere.

(7) Fiecare participant poate depune o singură ofertă pe trup de pășune.

(8) Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de autoritatea contractantă ca fiind de 30 zile.

- (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, autoritatea contractantă urmând a lua cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai după această dată.

Art. 20.- Comisia de evaluare

- (1) Evaluarea ofertelor depuse se realizează de către o comisie de evaluare, compusă dintr-un număr impar de membri, care nu poate fi mai mic de 5.
- (2) Componenta comisiei de evaluare, membrii acesteia, precum și supleanții lor se stabilesc și sunt numiți prin dispoziție a primarului comunei Moieciu.
- (3) Președintele comisiei de evaluare și secretarul acesteia sunt numiți de autoritatea contractantă dintre reprezentanții acesteia în comisie.
- (4) 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 publică, aceștia neavând calitatea de membri.
- (5) Fiecare dintre membrii comisiei de evaluare beneficiază de câte un vot. Persoanele prevăzute la alin. (4) beneficiază de un vot consultativ.
- (6) Deciziile comisiei de evaluare se adoptă cu votul majorității membrilor.
- (7) Membrii comisiei de evaluare, supleanții și invitații trebuie să respecte regulile privind conflictul de interese prevăzute la art. 321 din OUG nr. 57/2019.
- (8) Membrii comisiei de evaluare, supleanții și invitații sunt obligați să dea o declarație de compatibilitate, imparțialitate și confidențialitate pe propria răspundere, după termenul-limită de depunere a ofertelor, care se va păstra alături de dosarul închirierii.
- (9) În caz de incompatibilitate, președintele comisiei de evaluare sesizează de îndată primarul despre existența stării de incompatibilitate și va propune înlocuirea persoanei incompatibile, dintre membrii supleanți.
- (10) 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.
- (11) Atribuțiile comisiei de evaluare sunt:
- a) analizarea și selectarea ofertelor pe baza datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în plicul exterior;
 - b) întocmirea listei cuprinzând ofertele admise și comunicarea acesteia;
 - c) analizarea și evaluarea ofertelor;
 - d) întocmirea raportului de evaluare;
 - e) întocmirea proceselor-verbale; f) desemnarea ofertei câștigătoare.
- (12) Comisia de evaluare este legal întrunită numai în prezența tuturor membrilor.
- (13) Comisia de evaluare adoptă decizii în mod autonom, numai pe baza documentației de închiriere și în conformitate cu prevederile legale în vigoare.
- (14) Membrii comisiei de evaluare au obligația de a păstra confidențialitatea datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în ofertele analizate.

Art. 21.- Criteriul de atribuire a contractului de închiriere îl constituie cel mai mare nivel al chiriei, aplicat la oferta care îndeplinește toate cerințele de selecție și calificare.

Art. 22.- Determinarea ofertei câștigătoare

(1) Autoritatea contractantă are obligația de a stabili oferta câștigătoare pe baza criteriului de atribuire precizat în documentația de închiriere.

(2) Pe parcursul aplicării procedurii de închiriere, 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 închiriere.

(7) După deschiderea plicurilor exterioare în ședință publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu conțin totalitatea documentelor și a datelor prevăzute la art.8 pct. 1.

(8) După analizarea conținutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal în care se va preciza rezultatul analizei.

(9) Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal prevăzut la alin. (8) de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

(10) Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate, prevăzute în prezentul caiet de sarcini.

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

(12) În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la alin. (11), comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.

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

(14) Raportul prevăzut la alin. (12) se depune la dosarul închirierii.

(15) Oferta câștigătoare este oferta care are cel mai mare nivel al chiriei.

(16) În cazul în care există oferte egale la cel mai mare nivel al chiriei, între ofertanții clasati pe primul loc, pentru departajarea acestora comisia de evaluare va solicita depunerea, în plic închis, a unei noi oferte financiare, în vederea stabilirii ofertantului câștigător, în cadrul aceleiași proceduri.

(17) Pe baza evaluării ofertelor secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal care trebuie semnat de toți membrii comisiei.

(18) În baza procesului-verbal semnat de către toți membrii comisiei de evaluare, aceasta întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.

(19) Autoritatea contractantă are obligația de a încheia contractul de închiriere de bunuri proprietate publică cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare.

(20) Autoritatea contractantă are obligația de a informa ofertanții despre decizia referitoare la atribuirea contractului de închiriere de bunuri proprietate publică, în scris, cu confirmare de primire, nu mai târziu de 3 zile lucrătoare de la stabilirea acesteia, astfel :

- ofertantul câștigător cu privire la acceptarea ofertei prezentate;
- ofertanții care au fost respinși sau a căror ofertă nu a fost declarată câștigătoare asupra motivelor ce au stat la baza deciziei respective.

Art. 23.- Anularea procedurii de atribuire a contractului de închiriere

(1) Prin excepție de la prevederile art. 22 alin. (19), autoritatea contractantă are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului de închiriere, dacă ia această decizie înainte de data transmiterii comunicării privind rezultatul aplicării procedurii de atribuire și anterior încheierii contractului, în situația în care se constată încălcări ale prevederilor legale care afectează procedura de atribuire sau fac imposibilă încheierea contractului.

(2) În sensul prevederilor alin. (1), procedura de atribuire se consideră afectată 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 atribuire se constată erori sau omisiuni care au ca efect încălcarea principiilor prevăzute la art. 311 din OUG nr. 57/2019;

b) autoritatea contractantă se află în imposibilitate de a adopta măsuri corective, fără ca acestea să conducă, la rândul lor, la încălcarea principiilor prevăzute la art. 311 din OUG nr. 57/2019.

(3) Autoritatea contractantă are obligația de a comunica, în scris, tuturor participanților la procedura de atribuire, în cel mult 3 zile lucrătoare de la data anulării, atât încetarea obligațiilor pe care aceștia și le-au creat prin depunerea ofertelor, cât și motivul concret care a determinat decizia de anulare.

Cap. VII. ÎNCHEIEREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

Art. 24.- Încheierea contractului de închiriere

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

(2) Predarea-primirea bunului se face pe bază de proces-verbal.

(3) Anual, valoarea taxei de închiriere va fi indexată cu rata inflației comunicată de Institutul National de Statistica, pentru ultimele 12 luni anterioare datei la care se efectuează plata chiriei.

(4) La semnarea contractului, cel târziu, ofertantul câștigător va face dovada constituirii garanției de bună executie stabilită pentru trupul de pășune adjudecat, sub sancțiunea decăderii din termen și a pierderii dreptului de a mai încheia contractul de închiriere.

(5) Garanția de bună executie va fi restituită de către autoritatea contractantă în cel mult 14 zile de la data expirării contractului de închiriere, dacă contractantul și-a îndeplinit obligațiile asumate prin contractul respectiv și dacă nu s-au ridicat până la acea data pretenții asupra ei.

Art. 25.- Neîncheierea contractului de închiriere

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

(2) În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului, procedura de atribuire se anulează, iar autoritatea contractantă reia procedura, în condițiile aceleiași documentații de închiriere.

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

(4) 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.

(5) În cazul în care, în situația prevăzută la alin.(4), nu există o ofertă clasată pe locul doi admisibilă, se aplică prevederile alin.(2).

Cap. VIII. OBLIGAȚIILE LOCATORULUI

Art. 26.- Locatorul are obligația conform OUG 34/2013 să elaboreze amenajamente silvo-pastorale pentru pasunile aflate în proprietatea unității administrativ teritoriale, în termen de 6 luni de la încheierea contractului, dacă cele existente nu mai sunt în termenul de valabilitate. În cazul în care nu au fost elaborate amenajamente silvo-pastorale, gestionarea pajistilor aflate în domeniul privat al comunei se face în baza regulamentului de pasunat întocmit și aprobat de administratorul acestora.

Art. 27.- (1) După semnarea contractului de închiriere, dar înainte de începerea sezonului de pasunat, reprezentanții ai locatorului, împreună cu titularul contractului de închiriere, vor proceda la predarea, respectiv primirea suprafeței de teren închiriat și a anexelor gospodărești (stani, strungi, adapatori și altele) existente pe trupurile de pasune respective.

(2) Reprezentanții ai locatorului, împreună cu titularul contractului de închiriere, se vor deplasa în teren, unde vor constata starea fizică existentă în momentul predării bunului închiriat împreună cu anexele existente.

(3) Se va proceda la încheierea unui proces verbal de predare primire a bunului închiriat în care se vor specifica toate detaliile legate de starea fizică la momentul respectiv.

Art. 28. - Locatorul nu va stănjeni locatarul în exercitarea dreptului de folosință asupra bunului închiriat și nici nu va face acte prin care ar putea micșora folosința acestuia.

Art. 29.- Locatorul pe durata prezentului contract nu va executa modificări, schimbări ale bunului închiriat de natură să tulbure folosința acestuia de către chirias sau care ar determina o schimbare de destinație a bunului închiriat.

Art. 30.- Locatorul va putea să controleze periodic terenul închiriat precum și încărcătura animalelor în pasune în vederea respectării scopului pentru care a fost închiriat, fără a stănjeni folosința bunului de către locatar. Aceste controale se vor desfășura în prezența titularului contractului de închiriere.

Cap. IX. OBLIGAȚIILE LOCATARULUI

Art. 31.- Locatarul este obligat:

a) - ca împreună cu reprezentanții ai locatorului, să preia în baza unui proces verbal de predare primire suprafața de teren închiriat;

b) - să asigure exploatarea prin pasunat eficient în regim de continuitate și permanentă a terenului ce face obiectul închirierii. În acest scop el trebuie să

respecte o incarcatura minima de animale/ha de 0,3 UVM/ha din sursă proprie, iar diferența până la încărcătura maximă de 1,0 UVM/ha se asigură prin preluarea animalelor aflate în proprietatea locuitorilor din satul aferent pășunii închiriate (obiect al contractului de închiriere), respectând proporția de 1 bovină sau 5 ovine / gospodărie, în ordinea înscrierii crescătorilor de animale, la căminul cultural din localitate, la o dată ulterior anunțată de autoritatea contractantă de comun acord cu ofertantul câștigător. Anual, ofertantul câștigător va depune la sediul Primăriei Moieciu, până în data de 25 mai, o listă cu proprietarii animalelor care vor pășuna pe suprafața ce face obiectul închirierii;

c) - să nu subînchirieze terenul ce face obiectul închirierii, subînchirierea totală sau parțială fiind interzisă, sub sancțiunea nulității absolute;

d) - să respecte programul de pasunat și durata sezonului de pasunat de la 01 iunie până la 01 octombrie pentru bovine și 15 – 20 mai până la 1 octombrie pentru ovine;

e) - să nu depășească durata prin târlirea mai mult de 6 nopți pentru a se evita supratârlirea, dezechilibrarea gravă a covorului ierbos și ale celorlalți factori de mediu.

f) - să acorde produse de stana de min. 7 kg branza și 2,5 kg urda pentru fiecare litru de lapte măsurat în cazul bovinelor și 6 kg branza și 1,5 kg urda în cazul ovinelor ;

g) - să încheie cu proprietarii de animale contracte de exploatare și paza a animalelor încredințate la pasunat, în formă scrisă, stipulându-se în mod cert taxa de regie care să nu depășească 900 lei/bovină și 90 lei/ovină ;

h) - să plătească chiria la termenul stabilit în contractul de închiriere. Neplata chiriei la termenele stabilite conduce automat la rezilierea contractului;

i) - să pasuneze animalele exclusiv pe terenul închiriat;

j) - să anunțe circumscriptia sanitar-veterinară și Primăria comunei Moieciu în termen de 24 de ore în cazul îmbolnavirii animalelor, a apariției unor boli infecto-contagioase sau a mortalității animalelor;

k) - să accepte cu prioritate la pasunat animalele proprietarilor din satul aferent pășunii respective ;

l) - să efectueze anual, pe cheltuială sa, lucrări de întreținere și reparații a bunului închiriat constituit din teren, pășuni, strungi, stani, adapatori, etc., pentru a le menține în stare normală de funcționare. Lucrările ameliorative pe pășuni, conform prevederilor amenajamentului pastoral, vor consta în principal în defrisarea maracinilor, a tufarisului, a arbustilor, curățarea și nivelarea terenurilor, împrăștierea îngrășămintelor naturale și artificiale, construire și întreținere a adaposturilor, adaptorilor, combaterea plantelor dăunătoare, adunatul pietrelor, nivelarea mușuroaielor, combaterea vegetației lemnoase nevaloroase (mărăcini, tufăriș, scoci, etc), supraînsămânțări dacă este cazul , etc.

m) - să respecte data măsurării laptelui la bovine, stabilită de comun acord cu majoritatea proprietarilor de animale;

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

o) - să restituie suprafața de pășuni și anexele aflate pe ea în condiții cel puțin egale cu cele de la momentul încheierii contractului;

p) - să îmbunătățească starea permanentă a pășunii prin mutare periodică a strungilor;

- q) - sa accepte la pasunat maxim 2 cai pentru o stana; in cazul in care in urma controalelor reprezentantilor locatorului se constata ca a acceptat un numar mai mare decat cel permis, va achita o taxa suplimentara de 2.000 lei/cabalina;
- r) - sa plateasca anual impozitul pe terenul ce face obiectul contractului de inchiriere conform Codului Fiscal.

Neîndeplinirea obligatii prevăzute la lit. b),c), e)-g), k) și l) duce la rezilierea contractului în mod unilateral, fara nici un fel de somație sau altă procedură prealabilă.

Art. 32.- Locatarul poate amplasa pe pajisti adaposturi temporare/provizorii pentru animale, anexe gospodaresti ale exploatareilor agricole (temporare/provizorii), umbrare pentru animale, adapatori, strungi, etc.

Art. 33.- Daca in urma utilizarii necorespunzatoare a suprafetelor de pasune, din culpa locatarului, se diminueaza suprafata pentru obtinerea subventiei, chiria datorata locatorului nu se diminueaza.

Cap. X. FORTA MAJORA

Art. 34.- Forța majoră exonerează părțile de răspunderi în cea ce privește îndeplinirea totală sau parțială a obligațiilor ce le revin cu mențiunea că, prin forța majoră se înțelege orice eveniment independent de voința părților, imprevizibil și inevitabil, care împiedică părțile să execute integral sau parțial obligațiile.

Art. 35.- Apariția și încetarea cazului de forță majoră se va comunica celeilalte părți în termen de 5 zile prin telefon sau fax, urmat de o scrisoare recomandată, cu mențiunea constatării eventualelor evenimente de acest gen de către organele competente române, în prezența părților.

Art. 36.- În caz de forță majoră, comunicată și constatată în condițiile de mai sus, executarea obligațiilor părților se decalează în consecință cu perioada corespunzătoare acesteia, cu mențiunea ca niciuna din părți nu va pretinde penalități sau despăgubiri, pentru întârzieri în executarea contractului.

Art. 37.- Partea care nu a îndeplinit obligația comunicării, va suporta irevocabil consecințele cazului de forță majoră, cât și îndeplinirea celorlalte obligații.

Art. 38.- În cazul dispariției sau imposibilității de exploatare a bunului închiriat, situația verificată și constatată de comisia legal constituită, părțile vor conveni asupra continuării sau încetării contractului.

Cap. XI. CLAUZE REFERITOARE LA ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

Art. 39.- Încetarea contractului de închiriere poate avea loc în următoarele condiții:

- a) - la expirarea duratei stabilite prin contractul de închiriere;
- b) - în cazul exploatării, în condițiile contractului de închiriere a bunurilor consumabile, fapt ce determină prin epuizarea acestora, imposibilitatea continuării exploatării acestora, înainte de expirarea duratei stabilite a contractului;
- c) - pentru cazurile de interes public local sau național prin denunțarea unilaterală de către proprietar cu restituirea chiriei plătite anticipat;
- d) - în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locatar, prin reziliere unilaterală de locator cu plata unor despăgubiri în sarcina locatarului;
- e) - în cazul intrării în insolvență sau incapacitatea de plată a locatarului sau în situația imposibilității administrării societății, prin numirea unui administrator sau lichidator judiciar, contractul încetează de drept, fără intervenția instanței de judecată.

Cap. XII. CLAUZE REFERITOARE LA REZILIEREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

Art . 40.- Contractul de închiriere se reziliază de drept:

- a) - în cazul în care locatarul subînchiriază terenul închiriat;
- b) - în cazul în care în mod voit și repetitiv vor fi produse pagube pe terenurile aflate în vecinătatea pajiștii ce fac obiectul închirierii;
- c) - în cazul neefectuării lucrărilor prevăzute în amenajament, dacă neexecutarea unor lucrări a fost constatată prin două sau mai multe procese-verbale, întocmite de reprezentanții Primăriei Moieciu sau alte autorități abilitate, în doi ani succesivi.

II.2. CAIET DE SARCINI - *trupul de pășune ZĂNOAGA*

Cap. I. OBIECTUL ÎNCHIRIERII

Art. 1. - Trupul de pășune cunoscut sub denumirea de **Zănoaga**, în suprafața de **51,10 ha** prevăzută în Amenajamentul pastoral, se află în extravilanul comunei Moieciu, aparține domeniului privat al comunei Moieciu și urmează a fi închiriată de autoritatea contractantă comuna Moieciu, în vederea întreținerii, amenajării, îmbunătățirii calității și folosirii acestora pentru creșterea animalelor, în principal bovine și ovine.

Art. 2. - Trupul de pășune menționat la art.1 are destinația pasune și va fi folosit exclusiv în acest scop, iar suprafața pășunabilă supusă închirierii nu este obligatoriu să corespundă cu suprafața eligibilă pentru subvenții de orice natură.

Art. 3. - Trupul de pășune este liber de sarcini și intră în posesia efectivă a locatarului odată cu semnarea procesului-verbal de predare primire.

Art. 4. - Categoriile de bunuri, ce vor fi utilizate de locatar în derularea închirierii sunt următoarele:

a) bunuri de retur - sunt bunurile care revin deplin drept, gratuit și libere de orice sarcini locatarului la expirarea contractului de închiriere. Sunt bunuri de retur, bunurile care fac obiectul închirierii - pășunea.

b) bunuri de preluare - sunt bunurile care la expirarea contractului revin locatarului - construcțiile.

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

Art. 5. - La încetarea contractului de închiriere, din orice cauză, bunurile prevăzute la art. 4. lit. a) se vor repartiza potrivit destinațiilor arătate la acest punct, locatarul fiind obligat să restituie, în deplină proprietate, liber de orice sarcină, bunul închiriat.

Cap. II. MOTIVATIA ÎNCHIRIERII

Art. 6. - Motivele de ordin legislativ, economic, financiar și social care justifică închirierea sunt următoarele:

a) motivația economică și financiară:

În conformitate cu art. 9(7) din OUG 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 : *"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 și sectoarelor municipiului București, după caz."*

b) motivația socială :

Închirierea are loc ca urmare a solicitărilor crescătorilor de animale membrii ai colectivității locale, persoane fizice sau juridice, cu domiciliul sau sediul social pe raza Unității Administrativ Teritoriale Moieciu.

c) motivația pentru protecția mediului :

- determinarea pajiștilor care sunt oprite de pășunat
- respectarea capacității de pășunat a pajiștilor
- realizarea pășunatului pe secțiuni pentru diferite specii de animale

- orice alte elemente necesare punerii în valoare și exploataării raționale a pajiștii
- respectarea bunelor condiții agricole și de mediu
- procedura utilizată pentru atribuirea contractului de închiriere și justificarea alegerii procedurii.

Art. 7.- Scopul închirierii este determinat de :

- a) menținerea suprafeței de pajiste ;
- b) pasunatul rațional pe grupe de animale, cu scopul menținerii calității covorului vegetal, în funcție de capacitatea de pășunat ;
- c) creșterea producției de masă verde.

Cap. III. CONDITII DE PARTICIPARE

Art. 8.- În vederea participării la procedura de închiriere, ofertantii crescători de animale (persoane fizice sau juridice) vor depune la sediul Primăriei Moieciu până la data limită pentru depunere, stabilită în anunțul de închiriere, *documentele ofertei, care conțin:*

3. PLICUL EXTERIOR, conținând următoarele documente de calificare:

- o Cerere înscriere închiriere (conform anexei 1)
- o Copie xerox a B.I/C.I., în cazul persoanelor fizice
- o Copie xerox CUI în cazul persoanelor juridice
- o Certificat fiscal (original) din care să rezulte că nu au datorii la bugetul local
- o Certificat fiscal(original) din care să rezulte că nu au datorii la bugetul de stat
- o Copie xerox a chitanței sau ordinului de plată ce atestă achitarea *garanției de participare* la procedura de închiriere, reprezentând 5% din valoarea totală a contractului.
- o Copie xerox a chitanței care atestă *taxa de participare*, reprezentând contravaloarea redactării și multiplicării documentelor necesare organizării procedurii de închiriere
- o Dovada ofertanților persoane fizice sau juridice că sunt crescători de animale din cadrul colectivității locale și au animale înscrise în Registrul National al Exploatațiilor, respectiv în registrul agricol al comun. Moieciu.
- o Declarație pe proprie răspundere semnată de ofertant că a luat la cunoștință și va respecta prevederile *Regulamentului de pășunat* și a *Amenajamentului pastoral*.
- o Declarație pe proprie răspundere semnată de ofertant pentru acceptarea contractului-cadru de închiriere
- o Declarație pe proprie răspundere semnată de ofertantul persoană juridică cu privire la faliment
- o Declarație pe proprie răspundere semnată de ofertant că nu are litigii cu UAT Moieciu prin acțiuni înregistrate pe rolul instanțelor judecătorești având ca obiect executarea unor contracte.

Pe plicul exterior se va indica obiectul închirierii pentru care este depusă oferta, respectiv **"PENTRU PARTICIPARE LA ÎNCHIRIEREA TRUPULUI DE**

PĂȘUNE_____” si precizarea „ A NU SE DESCHIDE ÎNAINTEA ȘEDINȚEI DE DESCHIDERE A OFERTELOR DIN DATA DE.....ORA.....”.

4. **PLICUL INTERIOR**, care conține **oferta propriu-zisă** (anexa 2) și pe care se înscrie "PROPUNERE FINANCIARĂ", precum și numele sau denumirea ofertantului, domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.

Fiecare ofertă, într-un singur exemplar, trebuie să fie semnată de către ofertant și elaborată în conformitate cu prevederile documentației de închiriere.

Fiecare participant poate depune o singură ofertă pe trup de pășune.

Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de autoritatea contractantă ca fiind de 30 zile.

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

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

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

Art. 9.- (1) *Garanția de participare* se restituie, în termen de maximum 30 zile lucrătoare de la formularea unei cereri scise, participanților cărora, deși au oferit cel puțin prețul minim de închiriere, nu au adjudecat bunurile.

(2) Pentru adjudecatar, garanția de participare se poate tranșa pentru chirie, taxă teren și/sau întregire garanție bună execuție, în ordinea precizată.

(3) Participanții la procedura de închiriere pierd garanția de participare, dacă :

a) își retrage oferta în perioada de valabilitate a acesteia;

b) refuză să semneze contractul de închiriere.

Art. 10.- *Taxa de participare* la procedura de închiriere nu se restituie niciunui ofertant, inclusiv celor care, din orice motiv, nu s-au prezentat la desfășurarea procedurii de închiriere.

Art. 11.- Participanții la procedura de închiriere :

(1) Are dreptul de a participa la procedura de închiriere orice persoană fizică sau juridică, română sau străină, care îndeplinește cumulativ următoarele condiții :

a) - a plătit toate taxele privind participarea la procedura de închiriere, inclusiv garanția de participare;

b) - a depus oferta (propunerea financiară), împreună cu toate documentele solicitate în documentația de atribuire, în termenele prevăzute în documentația de atribuire;

c) - are îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor și a contribuțiilor către bugetul consolidat al statului și către bugetul local;

d) - nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare.

(2) Nu au dreptul să participe la procedura de închiriere:

a)- persoanele care au avut calitatea de ofertanți și au fost declarați câștigători, în urma organizării anterioare a unei procedurii de atribuire directă/licitație publică sau orice altă formă privind bunurile statului sau ale unității-administrativ teritoriale, în ultimii 3 ani, însă nu s-au prezenta / au refuzat încheierea acestui contract sau nu a plătit prețul contractului, din culpă proprie. Restricția operează pentru o perioadă de 3 ani și se calculează de la momentul desemnării persoanei respective drept adjudecatar al procedurii de atribuire sub

orice formă, respectiv de la data la care contractul a încetat ca efect al neîndeplinirii obligației de plată a prețului contractului;

b) - nu s-au achitat de sarcinile prevăzute în contractul de închiriere și situația a fost constatată printr-un act de constatare emis de o autoritate cu competențe de auditare, verificare și control;

c) - înregistrează debite restante la bugetul local al comunei Moieciu, consemnate în certificatul fiscal;

d) - persoanele din componența comisiei de evaluare și nici soțul sau rudele ori afinii acestora, până la gradul IV inclusiv.

Cap. IV. DURATA INCHIRIERII

Art. 12.- Trupul de pasune menționat la art.1 se va închiria pe o perioadă de 7 ani, cu respectarea perioadei de pășunat a fiecărui an și cu posibilitatea de prelungire cu maxim 3 ani, prin act adițional cu acordul părților, în condițiile legii, fără a se depăși termenul maxim de 10 ani, prevăzut de dispozițiile art. 9(2) din OG nr. 34/2013.

Cap. V. ELEMENTE DE PRET

Art. 13.- Baza de calcul a pretului minim de închiriere, în conformitate cu prevederile art. 6(3) și (4) din HG 1064/2013, modificată și completată, este diferența dintre valoarea ierbii disponibile pentru animale și valoarea totală a cheltuielilor necesare pentru efectuarea lucrărilor de întreținere și ameliorare a pajistilor.

Art. 14.- Conform prevederilor legale și a lucrărilor de întreținere și ameliorare a pajistilor prevăzute în amenajamentul pastoral, au fost estimate costurile acestor lucrări.

Art. 15.- Nivelul minim de închiriere este de **373 lei/ha/an**, respectiv valoarea minimă de **19.060,00 lei/an**.

Art. 16.- Constituirea garanțiilor

(1) Fiecare participant la procedura de închiriere este obligat să constituie **garanția de participare**, în cuantum de **5%** din valoarea totală a contractului, atestată cu chitanță eliberată de casieria primăriei sau ordin de plată.

(2) *Garanția de participare* se restituie, în termen de maximum 30 zile lucrătoare de la formularea unei cereri scise, participanților cărora, deși au oferit cel puțin prețul minim de închiriere, nu au adjudecat bunurile.

(3) Pentru adjudecat, garanția de participare se poate transfera pentru chirie, taxa teren și/sau întregire garanție bună execuție, în ordinea precizată.

(4) Participanții la procedura de închiriere pierd garanția de participare, dacă :

a) își retrag oferta în perioada de valabilitate a acesteia;

b) refuză să semneze contractul de închiriere.

(5) Până la semnarea contractului de închiriere, ofertantul castigator va constitui un cont de garanție bancară în care va depune valoarea **garanției de bună execuție de 10%** din valoarea totală a contractului de închiriere.

Art. 17.- (1) Chiria anuală aferentă trupului de pasune închiriat se va achita în două tranșe : 30% din taxa până la data de 15 mai și 70% până la data de 31 iulie a fiecărui an.

(2) Pentru neachitarea chiriei la termenele stabilite la alin. 1, se va calcula penalități de 0,1% / zi întârziere.

(3) Neachitarea chiriei anuale pana la sfarsitul anului calendaristic determina rezilierea de drept a contractului de inchiriere, fără somație sau altă procedură prealabilă.

(4) Ofertantul câștigător are obligația achitării pe lângă chirie și taxa (impozitul) pe suprafața de teren contractată, conform Legii nr. 227/2015 privind codul fiscal, modificată și completată.

(5) Chiria va fi indexată anual cu rata inflației.

(6) Chiria obținută din închiriere va reprezenta venit la bugetul local.

Cap. VI. DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE ÎNCHIRIERE

Art. 18.- (1) Închirierea se inițiază prin publicarea unui anunț de către autoritatea contractantă în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală, pe pagina sa de internet ori prin alte medii ori canale publice de comunicații electronice.

(2) Anunțul de închiriere se întocmește după aprobarea documentației de atribuire de către autoritatea contractantă, în conformitate cu prevederile art. 314(4) din OUG nr. 57/2019.

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

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

(5) Licitația publică se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de închiriere au fost depuse cel puțin două oferte valabile.

(6) În cazul în care în urma publicării anunțului de închiriere a fost depusă o singură ofertă valabilă, se procedează la închiriere prin atribuire directă.

Art. 19.- Reguli privind oferta

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

(2) Ofertele se redactează în limba română.

(3) Ofertele se depun la sediul autorității contractante, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează la registratura autorității contractante, în ordinea primirii lor, precizându-se data și ora.

(4) Pe plicul exterior se va indica obiectul închirierii pentru care este depusă oferta. Plicul exterior va trebui să conțină documentele de calificare precizate la art. 8 pct. 1.

(5) Pe plicul interior, care conține oferta propriu-zisă, în formatul și conținutul prevăzut în anexa 2, se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz. Oferta propriu-zisă, care nu respectă formatul și conținutul prevăzut în anexa 2, nu este valabilă.

(6) Fiecare participant depune oferta, într-un singur exemplar, semnată de către ofertant și elaborată în conformitate cu prevederile documentației de închiriere.

(7) Fiecare participant poate depune o singură ofertă pe trup de pășune.

(8) Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de autoritatea contractantă ca fiind de 30 zile.

(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, autoritatea contractantă urmând a lua cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai după această dată.

Art. 20.- Comisia de evaluare

(1) Evaluarea ofertelor depuse se realizează de către o comisie de evaluare, compusă dintr-un număr impar de membri, care nu poate fi mai mic de 5.

(2) Componența comisiei de evaluare, membrii acesteia, precum și supleanții lor se stabilesc și sunt numiți prin dispoziție a primarului comunei Moieciu.

(3) Președintele comisiei de evaluare și secretarul acesteia sunt numiți de autoritatea contractantă dintre reprezentanții acesteia în comisie.

(4) 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 publică, aceștia neavând calitatea de membri.

(5) Fiecare dintre membrii comisiei de evaluare beneficiază de câte un vot. Persoanele prevăzute la alin. (4) beneficiază de un vot consultativ.

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

(7) Membrii comisiei de evaluare, supleanții și invitații trebuie să respecte regulă privind conflictul de interese prevăzute la art. 321 din OUG nr. 57/2019.

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

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

(10) 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.

(11) Atribuțiile comisiei de evaluare sunt:

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

b) întocmirea listei cuprinzând ofertele admise și comunicarea acesteia;

c) analizarea și evaluarea ofertelor;

d) întocmirea raportului de evaluare;

e) întocmirea proceselor-verbale; f) desemnarea ofertei câștigătoare.

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

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

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

Art. 21.- Criteriul de atribuire a contractului de închiriere îl constituie cel mai mare nivel al chiriei, aplicat la oferta care îndeplinește toate cerințele de selecție și calificare.

Art. 22.- Determinarea ofertei câștigătoare

(1) Autoritatea contractantă are obligația de a stabili oferta câștigătoare pe baza criteriului de atribuire precizat în documentația de închiriere.

- (2) Pe parcursul aplicării procedurii de închiriere, 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 închiriere.
- (7) După deschiderea plicurilor exterioare în ședință publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu conțin totalitatea documentelor și a datelor prevăzute la art.8 pct. 1.
- (8) După analizarea conținutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal în care se va preciza rezultatul analizei.
- (9) Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal prevăzut la alin. (8) de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.
- (10) Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate, prevăzute în prezentul caiet de sarcini.
- (11) În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate prevăzute în prezentul caiet de sarcini, secretarul acesteia întocmește un proces-verbal în care menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de atribuire. Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.
- (12) În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la alin. (11), comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.
- (13) În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, autoritatea contractantă informează, în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.
- (14) Raportul prevăzut la alin. (12) se depune la dosarul închirierii.
- (15) Oferta câștigătoare este oferta care are cel mai mare nivel al chiriei.
- (16) În cazul în care există oferte egale la cel mai mare nivel al chiriei, între ofertanții clasati pe primul loc, pentru departajarea acestora comisia de evaluare va solicita depunerea, în plic închis, a unei noi oferte financiare, în vederea stabilirii ofertantului câștigător, în cadrul aceleiași proceduri.
- (17) Pe baza evaluării ofertelor secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal care trebuie semnat de toți membrii comisiei.
- (18) În baza procesului-verbal semnat de către toți membrii comisiei de evaluare, aceasta întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.
- (19) Autoritatea contractantă are obligația de a încheia contractul de închiriere de bunuri proprietate publică cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare. Contractul de închiriere poate fi încheiat numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicărilor prevăzute la alin.(20).

(20) Autoritatea contractantă are obligația de a informa ofertanții despre decizia referitoare la atribuirea contractului de închiriere de bunuri proprietate publică, în scris, cu confirmare de primire, nu mai târziu de 3 zile lucrătoare de la stabilirea acesteia, astfel :

- ofertantul câștigător cu privire la acceptarea ofertei prezentate;
- ofertanții care au fost respinși sau a căror ofertă nu a fost declarată câștigătoare asupra motivelor ce au stat la baza deciziei respective.

Art. 23.- Anularea procedurii de atribuire a contractului de închiriere

(1) Prin excepție de la prevederile art. 22 alin. (19), autoritatea contractantă are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului de închiriere, dacă ia această decizie înainte de data transmiterii comunicării privind rezultatul aplicării procedurii de atribuire și anterior încheierii contractului, în situația în care se constată încălcări ale prevederilor legale care afectează procedura de atribuire sau fac imposibilă încheierea contractului.

(2) În sensul prevederilor alin. (1), procedura de atribuire 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 atribuire se constată erori sau omisiuni care au ca efect încălcarea principiilor prevăzute la art. 311 din OUG nr. 57/2019;

b) autoritatea contractantă se află în imposibilitate de a adopta măsuri corective, fără ca acestea să conducă, la rândul lor, la încălcarea principiilor prevăzute la art. 311 din OUG nr. 57/2019.

(3) Autoritatea contractantă are obligația de a comunica, în scris, tuturor participanților la procedura de atribuire, în cel mult 3 zile lucrătoare de la data anulării, atât încetarea obligațiilor pe care aceștia și le-au creat prin depunerea ofertelor, cât și motivul concret care a determinat decizia de anulare.

Cap. VII. ÎNCHEIEREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

Art. 24.- Încheierea contractului de închiriere

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

(2) Predarea-primirea bunului se face pe bază de proces-verbal.

(3) Anual, valoarea taxei de închiriere va fi indexată cu rata inflației comunicată de Institutul National de Statistica, pentru ultimele 12 luni anterioare datei la care se efectuează plata chiriei.

(4) La semnarea contractului, cel târziu, ofertantul câștigător va face dovada constituirii garanției de bună executie stabilită pentru trupul de pășune adjudecat, sub sancțiunea decăderii din termen și a pierderii dreptului de a mai încheia contractul de închiriere.

(5) Garanția de bună executie va fi restituită de către autoritatea contractantă în cel mult 14 zile de la data expirării contractului de închiriere, dacă contractantul și-a îndeplinit obligațiile asumate prin contractul respectiv și dacă nu s-au ridicat până la acea data pretenții asupra ei.

Art. 25.- Neîncheierea contractului de închiriere

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

(2) În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului, procedura de atribuire se anulează, iar autoritatea contractantă reia procedura, în condițiile aceleiași documentații de închiriere.

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

(4) 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.

(5) În cazul în care, în situația prevăzută la alin.(4), nu există o ofertă clasată pe locul doi admisibilă, se aplică prevederile alin.(2).

Cap. VIII. OBLIGAȚIILE LOCATORULUI

Art. 26.- Locatorul are obligația conform OUG 34/2013 să elaboreze amenajamente silvo-pastorale pentru pasunile aflate în proprietatea unității administrativ teritoriale, în termen de 6 luni de la încheierea contractului, dacă cele existente nu mai sunt în termenul de valabilitate. În cazul în care nu au fost elaborate amenajamente silvo-pastorale, gestionarea pajistilor aflate în domeniul privat al comunei se face în baza regulamentului de pasunat întocmit și aprobat de administratorul acestora.

Art. 27.- (1) După semnarea contractului de închiriere, dar înainte de începerea sezonului de pasunat, reprezentanții ai locatorului, împreună cu titularul contractului de închiriere, vor proceda la predarea, respectiv primirea suprafeței de teren închiriat și a anexelor gospodărești (stani, strungi, adapatori și altele) existente pe trupurile de pasune respective.

(2) Reprezentanții ai locatorului, împreună cu titularul contractului de închiriere, se vor deplasa în teren, unde vor constata starea fizică existentă în momentul predării bunului închiriat împreună cu anexele existente.

(3) Se va proceda la încheierea unui proces verbal de predare primire a bunului închiriat în care se vor specifica toate detaliile legate de starea fizică la momentul respectiv.

Art. 28. - Locatorul nu va stanjeni locatarul în exercitarea dreptului de folosință asupra bunului închiriat și nici nu va face acte prin care ar putea micșora folosința acestuia.

Art. 29.- Locatorul pe durata prezentului contract nu va executa modificări, schimbări ale bunului închiriat de natură să tulbure folosința acestuia de către chirias sau care ar determina o schimbare de destinație a bunului închiriat.

Art. 30.- Locatorul va putea să controleze periodic terenul închiriat precum și încărcătura animalelor în pasune în vederea respectării scopului pentru care a fost închiriat, fără a stanjenii folosința bunului de către locatar. Aceste controale se vor desfășura în prezența titularului contractului de închiriere.

Cap. IX. OBLIGAȚIILE LOCATARULUI

Art. 31.- Locatarul este obligat:

a) - ca împreună cu reprezentanții ai locatorului, să preia în baza unui proces verbal de predare primire suprafața de teren închiriat;

b) - să asigure exploatarea prin pasunat eficientă în regim de continuitate și permanentă a terenului ce face obiectul închirierii. În acest scop el trebuie să respecte o încărcătură minimă de animale/ha de 0,3 UVM/ha din sursă proprie, iar diferența până la încărcătură maximă de 1,0 UVM/ha se asigură prin preluarea animalelor aflate în proprietatea locuitorilor din satul aferent pășunii închiriate (obiect

al contractului de închiriere), respectând proporția de 1 bovină sau 5 ovine / gospodărie, în ordinea înscrierii crescătorilor de animale, la căminul cultural din localitate, la o dată ulterior anunțată de autoritatea contractantă de comun acord cu ofertantul câștigător. Anual, ofertantul câștigător va depune la sediul Primăriei Moieciu, până în data de 25 mai, o listă cu proprietarii animalelor care vor pășuna pe suprafața ce face obiectul închirierii;

c) - să nu subînchirieze terenul ce face obiectul închirierii, subînchirierea totală sau parțială fiind interzisă, sub sancțiunea nulității absolute;

d) - să respecte programul de pasunat și durata sezonului de pasunat de la 01 iunie până la 01 octombrie pentru bovine și 15 – 20 mai până la 1 octombrie pentru ovine;

e) - să nu depășească durata prin târlirea mai mult de 6 nopți pentru a se evita supratârlirea, dezechilibrarea gravă a covorului ierbos și ale celorlalți factori de mediu.

f) - să acorde produse de stana de min. 7 kg branza și 2,5 kg urda pentru fiecare litru de lapte măsurat în cazul bovinelor și 6 kg branza și 1,5 kg urda în cazul ovinelor ;

g) - să încheie cu proprietarii de animale contracte de exploatare și pază a animalelor încredințate la pasunat, în formă scrisă, stipulându-se în mod cert taxa de regie ca să nu depășească 900 lei/bovină și 90 lei/ovină ;

h) - să plătească chiria la termenul stabilit în contractul de închiriere. Neplata chiriei la termenele stabilite conduce automat la rezilierea contractului;

i) - să pasuneze animalele exclusiv pe terenul închiriat;

j) - să anunțe circumscriptia sanitar-veterinară și Primăria comunei Moieciu în termen de 24 de ore în cazul îmbolnavirii animalelor, a apariției unor boli infecto-contagioase sau a mortalității animalelor;

k) - să accepte cu prioritate la pasunat animalele proprietarilor din satul aferent pasunii respective ;

l) - să efectueze anual, pe cheltuială sa, lucrări de întreținere și reparații a bunului închiriat constituit din teren, pasune, strungi, stani, adapatori, etc., pentru a le menține în stare normală de funcționare. Lucrările ameliorative pe pasuni, conform prevederilor amenajamentului pastoral, vor consta în principal în defrisarea maracinilor, a tufarisului, a arbustilor, curățarea și nivelarea terenurilor, împrăștierea îngrășămintelor naturale și artificiale, construire și întreținere a adaposturilor, adaptorilor, combaterea plantelor dăunătoare, adunatul pietrelor, nivelarea mușuroaielor, combaterea vegetației lemnoase nevaloroase (mărăcini, tufăriș, scos cioate, etc), supraînsămânțări dacă este cazul , etc.

m) - să respecte data măsurării laptelui la bovine, stabilită de comun acord cu majoritatea proprietarilor de animale;

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

o) - să restituie suprafața de pasune și anexele aflate pe ea în condiții cel puțin egale cu cele de la momentul încheierii contractului;

p) - să îmbunătățească starea permanentă a pasunii prin mutare periodică a strungilor;

q) - să accepte la pasunat maxim 2 cai pentru o stana; în cazul în care în urma controalelor reprezentanților locatorului se constată că a acceptat un număr mai mare decât cel permis, va achita o taxă suplimentară de 2.000 lei/cabalina;

r) - să plătească anual impozitul pe terenul ce face obiectul contractului de închiriere conform Codului Fiscal.

Neîndeplinirea obligații prevăzute la lit. b),c), e)-g), k) și l) duce la rezilierea contractului în mod unilateral, fara nici un fel de somație sau altă procedură prealabilă.

Art. 32.- Locatarul poate amplasa pe pajisti adaposturi temporare/provizorii pentru animale, anexe gospodaresti ale exploatareilor agricole (temporare/provizorii), umbrare pentru animale, adapatori, strungi, etc.

Art. 33.- Daca in urma utilizarii necorespunzatoare a suprafetelor de pasune, din culpa locatarului, se diminueaza suprafata pentru obtinerea subventiei, chiria datorata locatarului nu se diminueaza.

Cap. X. FORTA MAJORA

Art. 34.- Forța majoră exonerează părțile de răspunderi în cea ce privește îndeplinirea totală sau parțială a obligațiilor ce le revin cu mențiunea că, prin forța majoră se înțelege orice eveniment independent de voința părților, imprevizibil și inevitabil, care împiedică părțile să execute integral sau parțial obligațiile.

Art. 35.- Apariția și încetarea cazului de forță majoră se va comunica celeilalte părți în termen de 5 zile prin telefon sau fax, urmat de o scrisoare recomandată, cu mențiunea constatării eventualelor evenimente de acest gen de către organele competente române, în prezența părților.

Art. 36.- În caz de forță majoră, comunicată și constatată în condițiile de mai sus, executarea obligațiilor părților se decalează în consecință cu perioada corespunzătoare acesteia, cu mențiunea ca niciuna din părți nu va pretinde penalități sau despăgubiri, pentru întârzieri în executarea contractului.

Art. 37.- Partea care nu a îndeplinit obligația comunicării, va suporta irevocabil consecințele cazului de forță majoră, cât și îndeplinirea celorlalte obligații.

Art. 38.- În cazul dispariției sau imposibilității de exploatare a bunului închiriat, situația verificată și constatată de comisia legal constituită, părțile vor conveni asupra continuării sau încetării contractului.

Cap. XI. CLAUZE REFERITOARE LA ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

Art. 39.- Încetarea contractului de închiriere poate avea loc în următoarele condiții:

- a) - la expirarea duratei stabilite prin contractul de închiriere;
- b) - în cazul exploatării, în condițiile contractului de închiriere a bunurilor consumabile, fapt ce determină prin epuizarea acestora, imposibilitatea continuării exploatării acestora, înainte de expirarea duratei stabilite a contractului;
- c) - pentru cazurile de interes public local sau național prin denunțarea unilaterală de către proprietar cu restituirea chiriei plătite anticipat;
- d) - în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locatar, prin reziliere unilaterală de locator cu plata unor despăgubiri în sarcina locatarului;
- e) - în cazul intrării în insolvență sau incapacitatea de plată a locatarului sau în situația imposibilității administrării societății, prin numirea unui administrator sau lichidator judiciar, contractul încetează de drept, fără intervenția instanței de judecată.

Cap. XII. CLAUZE REFERITOARE LA REZILIEREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

Art. 40.- Contractul de închiriere se reziliază de drept:

- a) - în cazul în care locatarul subînchiriază terenul închiriat;

- b) - în cazul în care în mod voit și repetitiv vor fi produse pagube pe terenurile aflate în vecinătatea pajiștii ce fac obiectul închirierii;
- c) - în cazul neefectuării lucrărilor prevăzute în amenajament, dacă neexecutarea unor lucrări a fost constatată prin două sau mai multe procese-verbale, întocmite de reprezentanții Primăriei Moieciu sau alte autorități abilitate, în doi ani succesivi.

II.3. CAIET DE SARCINI - trupul de pășune PIETRELE

Cap. I. OBIECTUL ÎNCHIRIERII

Art. 1. - Trupul de pășune cunoscut sub denumirea de **Pietrele**, în suprafața de **20,00 ha** prevăzută în Amenajamentul pastoral, se află în extravilanul comunei Moieciu, aparține domeniului privat al comunei Moieciu și urmează a fi închiriată de autoritatea contractantă comuna Moieciu, în vederea întreținerii, amenajării, îmbunătățirii calității și folosirii acestora pentru creșterea animalelor, în principal bovine și ovine.

Art. 2.- Trupul de pășune menționat la art.1 are destinația pasune și va fi folosit exclusiv în acest scop, iar suprafața pășunabilă supusă închirierii nu este obligatoriu să corespundă cu suprafața eligibilă pentru subvenții de orice natură.

Art. 3.- Trupul de pășune este liber de sarcini și intră în posesia efectivă a locatarului odată cu semnarea procesului-verbal de predare primire.

Art. 4. - Categoriile de bunuri, ce vor fi utilizate de locatar în derularea închirierii sunt următoarele:

a) bunuri de retur - sunt bunurile care revin de plin drept, gratuit și libere de orice sarcini locatorului la expirarea contractului de închiriere. Sunt bunuri de retur, bunurile care fac obiectul închirierii - pășunea.

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

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

Art. 5. - La încetarea contractului de închiriere, din orice cauză, bunurile prevăzute la art. 4. lit. a) se vor repartiza potrivit destinațiilor arătate la acest punct, locatarul fiind obligat să restituie, în deplină proprietate, liber de orice sarcină, bunul închiriat.

Cap. II. MOTIVATIA ÎNCHIRIERII

Art. 6.- Motivele de ordin legislativ, economic, financiar și social care justifică închirierea sunt următoarele:

a) motivația economică și financiară:

În conformitate cu art. 9(7) din OUG 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 : *"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 și sectoarelor municipiului București, după caz."*

b) motivația socială :

Închirierea are loc ca urmare a solicitărilor crescătorilor de animale membrii ai colectivității locale, persoane fizice sau juridice, cu domiciliul sau sediul social pe raza Unității Administrativ Teritoriale Moieciu.

c) motivația pentru protecția mediului :

- determinarea pajiștilor care sunt oprite de pășunat
- respectarea capacității de pășunat a pajiștilor
- realizarea pășunatului pe secțiuni pentru diferite specii de animale

- orice alte elemente necesare punerii în valoare și exploatării raționale a pajiștii
- respectarea bunelor condiții agricole și de mediu
- procedura utilizată pentru atribuirea contractului de închiriere și justificarea alegerii procedurii.

Art. 7.- Scopul închirierii este determinat de :

- menținerea suprafeței de pajiste ;
- pasunatul rațional pe grupe de animale, cu scopul menținerii calității covorului vegetal, în funcție de capacitatea de pășunat ;
- creșterea producției de masă verde.

Cap. III. CONDITII DE PARTICIPARE

Art. 8.- În vederea participării la procedura de închiriere, ofertanții crescători de animale (persoane fizice sau juridice) vor depune la sediul Primăriei Moieciu până la data limită pentru depunere, stabilită în anunțul de închiriere, *documentele ofertei, care conțin:*

5. PLICUL EXTERIOR, conținând următoarele documente de calificare:

- o Cerere înscriere închiriere (conform anexei 1)
- o Copie xerox a B.I./C.I., în cazul persoanelor fizice
- o Copie xerox CUI în cazul persoanelor juridice
- o Certificat fiscal (original) din care să rezulte că nu au datorii la bugetul local
- o Certificat fiscal(original) din care să rezulte că nu au datorii la bugetul de stat
- o Copie xerox a chitanței sau ordinului de plată ce atestă achitarea *garanției de participare* la procedura de închiriere, reprezentând 5% din valoarea totală a contractului.
- o Copie xerox a chitanței care atestă *taxa de participare*, reprezentând contravaloarea redactării și multiplicării documentelor necesare organizării procedurii de închiriere
- o Dovada ofertanților persoane fizice sau juridice că sunt crescători de animale din cadrul colectivității locale și au animale înscrise în Registrul National al Exploatațiilor, respectiv în registrul agricol al comunei Moieciu.
- o Declarație pe proprie răspundere semnată de ofertant că a luat la cunoștință și va respecta prevederile *Regulamentului de pășunat* și a *Amenajamentului pastoral*.
- o Declarație pe proprie răspundere semnată de ofertant pentru acceptarea contractului-cadru de închiriere
- o Declarație pe proprie răspundere semnată de ofertantul persoană juridică cu privire la faliment
- o Declarație pe proprie răspundere semnată de ofertant că nu are litigii cu UAT Moieciu prin acțiuni înregistrate pe rolul instanțelor judecătorești având ca obiect executarea unor contracte.

Pe plicul exterior se va indica obiectul închirierii pentru care este depusă oferta, respectiv **"PENTRU PARTICIPARE LA ÎNCHIRIEREA TRUPULUI DE**

PĂȘUNE _____ " si precizarea „ A NU SE DESCHIDE ÎNAINTEA ȘEDINȚEI DE DESCHIDERE A OFERTELOR DIN DATA DE.....ORA.....".

6. **PLICUL INTERIOR**, care conține **oferta propriu-zisă** (anexa 2) și pe care se înscrie "PROPUNERE FINANCIARĂ", precum și numele sau denumirea ofertantului, domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.

Fiecare ofertă, într-un singur exemplar, trebuie să fie semnată de către ofertant și elaborată în conformitate cu prevederile documentației de închiriere.

Fiecare participant poate depune o singură ofertă pe trup de pășune.

Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de autoritatea contractantă ca fiind de 30 zile.

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

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

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

Art. 9.- (1) *Garanția de participare* se restituie, în termen de maximum 30 zile lucrătoare de la formularea unei cereri scise, participanților cărora, deși au oferit cel puțin prețul minim de închiriere, nu au adjudecat bunurile.

(2) Pentru adjudecatar, garanția de participare se poate transfera pentru chirie, taxă teren și/sau întregire garanție bună execuție, în ordinea precizată.

(3) Participanții la procedura de închiriere pierd garanția de participare, dacă :

a) își retrage oferta în perioada de valabilitate a acesteia;

b) refuză să semneze contractul de închiriere.

Art. 10.- *Taxa de participare* la procedura de închiriere nu se restituie niciunui ofertant, inclusiv celor care, din orice motiv, nu s-au prezentat la desfășurarea procedurii de închiriere.

Art. 11.- Participanții la procedura de închiriere :

(1) Are dreptul de a participa la procedura de închiriere orice persoană fizică sau juridică, română sau străină, care îndeplinește cumulativ următoarele condiții :

a) - a plătit toate taxele privind participarea la procedura de închiriere, inclusiv garanția de participare;

b) - a depus oferta (propunerea financiară), împreună cu toate documentele solicitate în documentația de atribuire, în termenele prevăzute în documentația de atribuire;

c) - are îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor și a contribuțiilor către bugetul consolidat al statului și către bugetul local;

d) - nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare.

(2) Nu au dreptul să participe la procedura de închiriere:

a)- persoanele care au avut calitatea de ofertanți și au fost declarați câștigători, în urma organizării anterioare a unei procedurii de atribuire directă/licitație publică sau orice altă formă privind bunurile statului sau ale unității-administrativ teritoriale, în ultimii 3 ani, însă nu s-au prezenta / au refuzat încheierea acestui contract sau nu a plătit prețul contractului, din culpă proprie. Restricția operează pentru o perioadă de 3 ani și se calculează de la momentul desemnării persoanei respective drept adjudecatar al procedurii de atribuire sub

orice formă, respectiv de la data la care contractul a încetat ca efect al neîndeplinirii obligației de plată a prețului contractului;

b) - nu s-au achitat de sarcinile prevăzute în contractul de închiriere și situația a fost constatată printr-un act de constatare emis de o autoritate cu competențe de auditare, verificare și control;

c) - înregistrează debite restante la bugetul local al comunei Moieciu, consemnate în certificatul fiscal;

d) - persoanele din componența comisiei de evaluare și nici soțul sau rudele ori afinii acestora, până la gradul IV inclusiv.

Cap. IV. DURATA INCHIRIERII

Art. 12.- Trupul de pasune mentionat la art.1 se va inchiria pe o perioadă de 7 ani, cu respectarea perioadei de pășunat a fiecărui an și cu posibilitatea de prelungire cu maxim 3 ani, prin act adițional cu acordul părților, în condițiile legii, fără a se depăși termenul maxim de 10 ani, prevăzut de dispozițiile art. 9(2) din OG nr. 34/2013.

Cap. V. ELEMENTE DE PRET

Art. 13.- Baza de calcul a pretului minim de închiriere, în conformitate cu prevederile art. 6(3) și (4) din HG 1064/2013, modificată și completată, este diferența dintre valoarea ierbii disponibile pentru animale și valoarea totală a cheltuielilor necesare pentru efectuarea lucrărilor de întreținere și ameliorare a pajistilor.

Art. 14.- Conform prevederilor legale și a lucrărilor de întreținere și ameliorare a pajistilor prevăzute în amenajamentul pastoral, au fost estimate costurile acestor lucrări.

Art. 15.- Nivelul minim de închiriere este de **410 lei/ha/an**, respectiv valoarea minimă de 8.200,00 lei/an.

Art. 16.- Constituirea garanțiilor

(1) Fiecare participant la procedura de închiriere este obligat să constituie **garanția de participare**, în cuantum de **5%** din valoarea totală a contractului, atestată cu chitanță eliberată de casieria primăriei sau ordin de plată.

(2) *Garanția de participare* se restituie, în termen de maximum 30 zile lucrătoare de la formularea unei cereri scise, participanților cărora, deși au oferit cel puțin prețul minim de închiriere, nu au adjudecat bunurile.

(3) Pentru adjudecat, garanția de participare se poate transfera pentru chirie, taxa teren și/sau întregire garanție bună execuție, în ordinea precizată.

(4) Participanții la procedura de închiriere pierd garanția de participare, dacă :

a) își retrag oferta în perioada de valabilitate a acesteia;

b) refuză să semneze contractul de închiriere.

(5) Până la semnarea contractului de închiriere, ofertantul castigator va constitui un cont de garanție bancară în care va depune valoarea **garanției de buna execuție de 10%** din valoarea totală a contractului de închiriere.

Art. 17.- (1) Chiria anuală aferentă trupului de pasune închiriat se va achita în două tranșe : 30% din taxa până la data de 15 mai și 70% până la data de 31 iulie a fiecărui an.

(2) Pentru neachitarea chiriei la termenele stabilite la alin. 1, se va calcula penalități de 0,1% / zi întârziere.

(3) Neachitarea chiriei anuale pana la sfarsitul anului calendaristic determina rezilierea de drept a contractului de inchiriere, fără somație sau altă procedură prealabilă.

(4) Ofertantul câștigător are obligația achitării pe lângă chirie și taxa (impozitul) pe suprafața de teren contractată, conform Legii nr. 227/2015 privind codul fiscal, modificată și completată.

(5) Chiria va fi indexată anual cu rata inflației.

(6) Chiria obținută din închiriere va reprezenta venit la bugetul local.

Cap. VI. DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE ÎNCHIRIERE

Art. 18.- (1) Închirierea se inițiază prin publicarea unui anunț de către autoritatea contractantă în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală, pe pagina sa de internet ori prin alte medii ori canale publice de comunicații electronice.

(2) Anunțul de închiriere se întocmește după aprobarea documentației de atribuire de către autoritatea contractantă, în conformitate cu prevederile art. 314(4) din OUG nr. 57/2019.

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

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

(5) Licitația publică se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de închiriere au fost depuse cel puțin două oferte valabile.

(6) În cazul în care în urma publicării anunțului de închiriere a fost depusă o singură ofertă valabilă, se procedează la închiriere prin atribuire directă.

Art. 19.- Reguli privind oferta

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

(2) Ofertele se redactează în limba română.

(3) Ofertele se depun la sediul autorității contractante, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează la registratura autorității contractante, în ordinea primirii lor, precizându-se data și ora.

(4) Pe plicul exterior se va indica obiectul închirierii pentru care este depusă oferta. Plicul exterior va trebui să conțină documentele de calificare precizate la art. 8 pct. 1.

(5) Pe plicul interior, care conține oferta propriu-zisă, în formatul și conținutul prevăzut în anexa 2, se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz. Oferta propriu-zisă, care nu respectă formatul și conținutul prevăzut în anexa 2, nu este valabilă.

(6) Fiecare participant depune oferta, într-un singur exemplar, semnată de către ofertant și elaborată în conformitate cu prevederile documentației de închiriere.

(7) Fiecare participant poate depune o singură ofertă pe trup de pășune.

(8) Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de autoritatea contractantă ca fiind de 30 zile.

(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, autoritatea contractantă urmând a lua cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai după această dată.

Art. 20.- Comisia de evaluare

(1) Evaluarea ofertelor depuse se realizează de către o comisie de evaluare, compusă dintr-un număr impar de membri, care nu poate fi mai mic de 5.

(2) Componenta comisiei de evaluare, membrii acesteia, precum și supleanții lor se stabilesc și sunt numiți prin dispoziție a primarului comunei Moieciu.

(3) Președintele comisiei de evaluare și secretarul acesteia sunt numiți de autoritatea contractantă dintre reprezentanții acesteia în comisie.

(4) 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 publică, aceștia neavând calitatea de membri.

(5) Fiecare dintre membrii comisiei de evaluare beneficiază de câte un vot. Persoanele prevăzute la alin. (4) beneficiază de un vot consultativ.

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

(7) Membrii comisiei de evaluare, supleanții și invitații trebuie să respecte regulă privind conflictul de interese prevăzute la art. 321 din OUG nr. 57/2019.

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

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

(10) 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.

(11) Atribuțiile comisiei de evaluare sunt:

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

b) întocmirea listei cuprinzând ofertele admise și comunicarea acesteia;

c) analizarea și evaluarea ofertelor;

d) întocmirea raportului de evaluare;

e) întocmirea proceselor-verbale; f) desemnarea ofertei câștigătoare.

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

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

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

Art. 21.- Criteriul de atribuire a contractului de închiriere îl constituie cel mai mare nivel al chiriei, aplicat la oferta care îndeplinește toate cerințele de selecție și calificare.

Art. 22.- Determinarea ofertei câștigătoare

(1) Autoritatea contractantă are obligația de a stabili oferta câștigătoare pe baza criteriului de atribuire precizat în documentația de închiriere.

- (2) Pe parcursul aplicării procedurii de închiriere, 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 închiriere.
- (7) După deschiderea plicurilor exterioare în ședință publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu conțin totalitatea documentelor și a datelor prevăzute la art.8 pct. 1.
- (8) După analizarea conținutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal în care se va preciza rezultatul analizei.
- (9) Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal prevăzut la alin. (8) de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.
- (10) Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate, prevăzute în prezentul caiet de sarcini.
- (11) În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate prevăzute în prezentul caiet de sarcini, secretarul acesteia întocmește un proces-verbal în care menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de atribuire. Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.
- (12) În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la alin. (11), comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.
- (13) În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, autoritatea contractantă informează, în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.
- (14) Raportul prevăzut la alin. (12) se depune la dosarul închirierii.
- (15) Oferta câștigătoare este oferta care are cel mai mare nivel al chiriei.
- (16) În cazul în care există oferte egale la cel mai mare nivel al chiriei, între ofertanții clasati pe primul loc, pentru departajarea acestora comisia de evaluare va solicita depunerea, în plic închis, a unei noi oferte financiare, în vederea stabilirii ofertantului câștigător, în cadrul aceleiași proceduri.
- (17) Pe baza evaluării ofertelor secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal care trebuie semnat de toți membrii comisiei.
- (18) În baza procesului-verbal semnat de către toți membrii comisiei de evaluare, aceasta întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.
- (19) Autoritatea contractantă are obligația de a încheia contractul de închiriere de bunuri proprietate publică cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare. Contractul de închiriere poate fi încheiat numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicărilor prevăzute la alin.(20).

(20) Autoritatea contractantă are obligația de a informa ofertanții despre decizia referitoare la atribuirea contractului de închiriere de bunuri proprietate publică, în scris, cu confirmare de primire, nu mai târziu de 3 zile lucrătoare de la stabilirea acesteia, astfel :

- ofertantul câștigător cu privire la acceptarea ofertei prezentate;
- ofertanții care au fost respinși sau a căror ofertă nu a fost declarată câștigătoare asupra motivelor ce au stat la baza deciziei respective.

Art. 23.- Anularea procedurii de atribuire a contractului de închiriere

(1) Prin excepție de la prevederile art. 22 alin. (19), autoritatea contractantă are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului de închiriere, dacă ia această decizie înainte de data transmiterii comunicării privind rezultatul aplicării procedurii de atribuire și anterior încheierii contractului, în situația în care se constată încălcări ale prevederilor legale care afectează procedura de atribuire sau fac imposibilă încheierea contractului.

(2) În sensul prevederilor alin. (1), procedura de atribuire 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 atribuire se constată erori sau omisiuni care au ca efect încălcarea principiilor prevăzute la art. 311 din OUG nr. 57/2019;

b) autoritatea contractantă se află în imposibilitate de a adopta măsuri corective, fără ca acestea să conducă, la rândul lor, la încălcarea principiilor prevăzute la art. 311 din OUG nr. 57/2019.

(3) Autoritatea contractantă are obligația de a comunica, în scris, tuturor participanților la procedura de atribuire, în cel mult 3 zile lucrătoare de la data anulării, atât încetarea obligațiilor pe care aceștia și le-au creat prin depunerea ofertelor, cât și motivul concret care a determinat decizia de anulare.

Cap. VII. ÎNCHEIEREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

Art. 24.- Încheierea contractului de închiriere

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

(2) Predarea-primirea bunului se face pe bază de proces-verbal.

(3) Anual, valoarea taxei de închiriere va fi indexată cu rata inflației comunicată de Institutul National de Statistica, pentru ultimele 12 luni anterioare datei la care se efectuează plata chiriei.

(4) La semnarea contractului, cel târziu, ofertantul câștigător va face dovada constituirii garanției de bună execuție stabilită pentru trupul de pășune adjudecat, sub sancțiunea decăderii din termen și a pierderii dreptului de a mai încheia contractul de închiriere.

(5) Garanția de bună execuție va fi restituită de către autoritatea contractantă în cel mult 14 zile de la data expirării contractului de închiriere, dacă contractantul și-a îndeplinit obligațiile asumate prin contractul respectiv și dacă nu s-au ridicat până la acea data pretenții asupra ei.

Art. 25.- Neîncheierea contractului de închiriere

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

(2) În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului, procedura de atribuire se anulează, iar autoritatea contractantă reia procedura, în condițiile aceleiași documentații de închiriere.

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

(4) 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.

(5) În cazul în care, în situația prevăzută la alin.(4), nu există o ofertă clasată pe locul doi admisibilă, se aplică prevederile alin.(2).

Cap. VIII. OBLIGAȚIILE LOCATORULUI

Art. 26.- Locatorul are obligația conform OUG 34/2013 să elaboreze amenajamente silvo-pastorale pentru pasunile aflate în proprietatea unității administrativ teritoriale, în termen de 6 luni de la încheierea contractului, dacă cele existente nu mai sunt în termenul de valabilitate. În cazul în care nu au fost elaborate amenajamente silvo-pastorale, gestionarea pajistilor aflate în domeniul privat al comunei se face în baza regulamentului de pasunat întocmit și aprobat de administratorul acestora.

Art. 27.- (1) După semnarea contractului de închiriere, dar înainte de începerea sezonului de pasunat, reprezentanții ai locatorului, împreună cu titularul contractului de închiriere, vor proceda la predarea, respectiv primirea suprafeței de teren închiriat și a anexelor gospodărești (stani, strungi, adapatori și altele) existente pe trupurile de pasune respective.

(2) Reprezentanții ai locatorului, împreună cu titularul contractului de închiriere, se vor deplasa în teren, unde vor constata starea fizică existentă în momentul predării bunului închiriat împreună cu anexele existente.

(3) Se va proceda la încheierea unui proces verbal de predare primire a bunului închiriat în care se vor specifica toate detaliile legate de starea fizică la momentul respectiv.

Art. 28. - Locatorul nu va stanjeni locatarul în exercitarea dreptului de folosință asupra bunului închiriat și nici nu va face acte prin care ar putea micșora folosința acestuia.

Art. 29.- Locatorul pe durata prezentului contract nu va executa modificări, schimbări ale bunului închiriat de natură să tulbure folosința acestuia de către chirias sau care ar determina o schimbare de destinație a bunului închiriat.

Art. 30.- Locatorul va putea să controleze periodic terenul închiriat precum și încărcătura animalelor în pasune în vederea respectării scopului pentru care a fost închiriat, fără a stanjenii folosința bunului de către locatar. Aceste controale se vor desfășura în prezența titularului contractului de închiriere.

Cap. IX. OBLIGAȚIILE LOCATARULUI

Art. 31.- Locatarul este obligat:

- a) - ca împreună cu reprezentanții ai locatorului, să preia în baza unui proces verbal de predare primire suprafața de teren închiriat;
- b) - să asigure exploatarea prin pasunat eficientă în regim de continuitate și permanentă a terenului ce face obiectul închirierii. În acest scop el trebuie să respecte o încărcătură minimă de animale/ha de 0,3 UVM/ha din sursă proprie, iar diferența până la încărcătura maximă de 1,0 UVM/ha se asigură prin preluarea animalelor aflate în proprietatea locuitorilor din satul aferent pășunii închiriate (obiect

al contractului de închiriere), respectând proporția de 1 bovină sau 5 ovine / gospodărie, în ordinea înscrierii crescătorilor de animale, la căminul cultural din localitate, la o dată ulterior anunțată de autoritatea contractantă de comun acord cu ofertantul câștigător. Anual, ofertantul câștigător va depune la sediul Primăriei Moieciu, până în data de 25 mai, o listă cu proprietarii animalelor care vor pășuna pe suprafața ce face obiectul închirierii;

c) - să nu subînchirieze terenul ce face obiectul închirierii, subînchirierea totală sau parțială fiind interzisă, sub sancțiunea nulității absolute;

d) - să respecte programul de pasunat și durata sezonului de pasunat de la 01 iunie până la 01 octombrie pentru bovine și 15 - 20 mai până la 1 octombrie pentru ovine;

e) - să nu depășească durata prin târlirea mai mult de 6 nopți pentru a se evita supratârlirea, dezechilibrarea gravă a covorului ierbos și ale celorlalți factori de mediu.

f) - să acorde produse de stana de min. 7 kg branza și 2,5 kg urda pentru fiecare litru de lapte măsurat în cazul bovinelor și 6 kg branza și 1,5 kg urda în cazul ovinelor ;

g) - să încheie cu proprietarii de animale contracte de exploatare și pază a animalelor încredințate la pasunat, în forma scrisă, stipulându-se în mod cert taxa de regie că să nu depășească 900 lei/bovină și 90 lei/ovină ;

h) - să plătească chiria la termenul stabilit în contractul de închiriere. Neplata chiriei la termenele stabilite conduce automat la rezilierea contractului;

i) - să pasuneze animalele exclusiv pe terenul închiriat;

j) - să anunțe circumscripția sanitar-veterinară și Primăria comunei Moieciu în termen de 24 de ore în cazul îmbolnavirii animalelor, a apariției unor boli infecto-contagioase sau a mortalității animalelor;

k) - să accepte cu prioritate la pasunat animalele proprietarilor din satul aferent pasunii respective ;

l) - să efectueze anual, pe cheltuială sa, lucrări de întreținere și reparații a bunului închiriat constituit din teren, pasune, strungi, stani, adapatori, etc., pentru a le menține în stare normală de funcționare. Lucrările ameliorative pe pasuni, conform prevederilor amenajamentului pastoral, vor consta în principal în defrisarea maracinilor, a tufarisului, a arbustilor, curățarea și nivelarea terenurilor, împrăștierea îngrășămintelor naturale și artificiale, construire și întreținere a adaposturilor, adapatoarelor, combaterea plantelor dăunătoare, adunatul pietrelor, nivelarea mușuroaielor, combaterea vegetației lemnoase nevaloroase (mărăcini, tufăriș, scoci, etc.), supraînsămânțări dacă este cazul, etc.

m) - să respecte data măsurării laptelui la bovine, stabilită de comun acord cu majoritatea proprietarilor de animale;

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

o) - să restituie suprafața de pășune și anexele aflate pe ea în condiții cel puțin egale cu cele de la momentul încheierii contractului;

p) - să îmbunătățească starea permanentă a pasunii prin mutare periodică a strungilor;

q) - să accepte la pasunat maxim 2 cai pentru o stana; în cazul în care în urma controalelor reprezentanților locatorului se constată că a acceptat un număr mai mare decât cel permis, va achita o taxă suplimentară de 2.000 lei/cabalina;

r) - să plătească anual impozitul pe terenul ce face obiectul contractului de închiriere conform Codului Fiscal.

Neîndeplinirea obligații prevăzute la lit. b), c), e)-g), k) și l) duce la rezilierea contractului în mod unilateral, fara nici un fel de somație sau altă procedură prealabilă.

Art. 32.- Locatarul poate amplasa pe pajisti adaposturi temporare/provizorii pentru animale, anexe gospodaresti ale exploatațiilor agricole (temporare/provizorii), umbrare pentru animale, adapatori, strungi, etc.

Art. 33.- Daca în urma utilizării necorespunzătoare a suprafețelor de pasune, din culpa locatarului, se diminuează suprafața pentru obținerea subvenției, chiria datorată locatarului nu se diminuează.

Cap. X. FORTA MAJORA

Art. 34.- Forța majoră exonerează părțile de răspunderi în cea ce privește îndeplinirea totală sau parțială a obligațiilor ce le revin cu mențiunea că, prin forța majoră se înțelege orice eveniment independent de voința părților, imprevizibil și inevitabil, care împiedică părțile să execute integral sau parțial obligațiile.

Art. 35.- Apariția și încetarea cazului de forță majoră se va comunica celeilalte părți în termen de 5 zile prin telefon sau fax, urmat de o scrisoare recomandată, cu mențiunea constatării eventualelor evenimente de acest gen de către organele competente române, în prezența părților.

Art. 36.- În caz de forță majoră, comunicată și constatată în condițiile de mai sus, executarea obligațiilor părților se decalează în consecință cu perioada corespunzătoare acesteia, cu mențiunea ca niciuna din părți nu va pretinde penalități sau despăgubiri, pentru întârzieri în executarea contractului.

Art. 37.- Partea care nu a îndeplinit obligația comunicării, va suporta irevocabil consecințele cazului de forță majoră, cât și îndeplinirea celorlalte obligații.

Art. 38.- În cazul dispariției sau imposibilității de exploatare a bunului închiriat, situația verificată și constatată de comisia legal constituită, părțile vor conveni asupra continuării sau încetării contractului.

Cap. XI. CLAUZE REFERITOARE LA ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

Art. 39.- Încetarea contractului de închiriere poate avea loc în următoarele condiții:

- a) - la expirarea duratei stabilite prin contractul de închiriere;
- b) - în cazul exploatarii, în condițiile contractului de închiriere a bunurilor consumabile, fapt ce determină prin epuizarea acestora, imposibilitatea continuării exploatarii acestora, înainte de expirarea duratei stabilite a contractului;
- c) - pentru cazurile de interes public local sau național prin denunțarea unilaterală de către proprietar cu restituirea chiriei plătite anticipat;
- d) - în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locatar, prin reziliere unilaterală de locator cu plata unor despăgubiri în sarcina locatarului;
- e) - în cazul intrării în insolvență sau incapacitatea de plată a locatarului sau în situația imposibilității administrării societății, prin numirea unui administrator sau lichidator judiciar, contractul încetează de drept, fără intervenția instanței de judecată.

Cap. XII. CLAUZE REFERITOARE LA REZILIEREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

Art. 40.- Contractul de închiriere se reziliază de drept:

- a) - în cazul în care locatarul subînchiriază terenul închiriat;

- b) - în cazul în care în mod voit și repetitiv vor fi produse pagube pe terenurile aflate în vecinătatea pajiștii ce fac obiectul închirierii;
- c) - în cazul neefectuării lucrărilor prevăzute în amenajament, dacă neexecutarea unor lucrări a fost constatată prin două sau mai multe procese-verbale, întocmite de reprezentanții Primăriei Moieciu sau alte autorități abilitate, în doi ani succesivi.

-MODEL CERERE ÎNSCRIERE PROCEDURĂ ÎNCHIRIERE -

C ă t r e,
UAT - COMUNA MOIECIU
JUDETUL BRASOV

1. Subsemnatul (a) _____ domiciliat(a) în _____ str. _____ nr. _____ bl. _____, ap. _____, posesor al B.I. (C.I.) seria _____, nr. _____, CNP _____, telefon, _____

2. Reprezentant (administrator) al A.F., P.F. sau SC _____, cu sediul în _____, jud. _____, str. _____, nr. _____, având cod fiscal (unic de înregistrare) nr. _____, înregistrat la Registrul Comerțului cu nr. _____, cont _____, deschis la _____,

solicit închirierea trupului de pășune _____, în suprafață de _____ ha, situat în extravilanul localității _____.

Taxa de participare la procedura de închiriere a fost achitată cu chitanța/OP nr. _____, iar garanția de participare a fost achitată cu chitanța/OP nr. _____

*De asemenea, declar pe proprie răspundere că în cazul în care, în calitatea mea de ofertant voi fi declarat câștigător și refuz/nu mă prezint să închei contractul de închiriere, fără a face dovada că mă aflu într-o situație de forță majoră sau în imposibilitatea fortuită de a executa contractul, **mă oblig la plata sumei de 15.000 lei, reprezentând daune-interese** către UAT - comuna Moieciu .*

Data

Semnatura si stampila

-MODEL -

Ofertant _____
 CNP/CUI _____
 Adresă/sediu: _____

OFERTĂ

Examinând documentația de atribuire/caietul de sarcini, subsemnatul _____ în nume propriu/împuternicit al _____ în calitate de ofertant, în conformitate cu prevederile și cerințele din documentația mai sus menționată, **mă ofer să închiriez suprafața de pășune de _____ ha, situată în trupul de pășune _____, pentru suma de _____ lei/ha/an.**

(suma se înscrie în CIFRE și LITERE)

Prezenta ofertă este valabilă 30 de zile de la data înregistrării.

Data _____

Ofertant, _____

III.Contractul-cadru conținând clauze contractuale obligatorii:

COMUNA MOIECIU

JUDEȚUL BRAȘOV

Nr._____/_____

CONTRACT-CADRU

de închiriere a suprafețelor de pajisti (pasuni alpine) aflate în domeniul privat al
comunei Moieciu

Încheiat astăzi _____

I.PĂRȚILE CONTRACTANTE

1) COMUNA MOIECIU cu sediul în Com. Moieciu, sat Moieciu de Jos nr. 330 A, jud. Brasov, tel.fax. 0368-446459 avînd CUI 4443485 , cont deschis la Trezoreria Risnov, reprezentată legal prin primar, în calitate de **locator**

și

2) _____, cu domiciliul/sediul în localitatea _____ str. _____, nr._____, județul _____, CNP/CUI _____, nr. RNE _____, cont nr. _____, deschis la _____, telefon, _____, fax _____, reprezentată prin _____, cu funcția de _____, în calitate de **locatar**,

la data de _____, la sediul locatorului, în temeiul Codului Civil și al prevederilor art. 343 și 362(3) din Codului administrativ, modificat și completat, precum și a Hotărârii Consiliului Local al Comunei Moieciu nr. ____ din _____ privind aprobarea inițierii procedurii de închiriere a pășunilor/pajiștilor alpine disponibile, aflate în domeniul privat al comunei Moieciu, s-a încheiat prezentul contract de închiriere.

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

1. Obiectul prezentului contract îl constituie închirierea trupului de pășune _____ aflată în domeniul privat al comunei Moieciu, pentru pășunatul unui număr de _____ animale din specia bovine/ovine, în suprafață de _____ ha, identificată în CF _____, nr. top. _____ și în schița anexată care face parte din prezentul contract.

2. Predarea-primirea obiectului închirierii, se efectuează pe bază de proces-verbal în termen de 5 zile de la data semnării contractului, proces-verbal care devine anexă la contract.

3. Autoritatea contractantă își rezervă dreptul de a modifica suprafața pășunii închiriate, în cazul existenței unui act administrativ care reglementează suprafața pășunii, prilej cu care se va modifica în mod corespunzător și prețul închirierii.

4. Categoriile de bunuri, ce vor fi utilizate de locatar în derularea închirierii sunt următoarele:

a) bunuri de retur - sunt bunurile care revin de plin drept, gratuit și libere de orice sarcini locatorului la expirarea contractului de închiriere. Sunt bunuri de retur, bunurile care fac obiectul închirierii - pășunea.

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

c) bunuri proprii - sunt bunurile care la expirarea 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.

5. La încetarea contractului de închiriere, din orice cauză, bunurile prevăzute la pct.3. lit. a) se vor repartiza potrivit destinațiilor arătate la acest punct, locatarul fiind obligat să restituie, în deplină proprietate, liber de orice sarcină, bunul închiriat.

6. Obiectivele locatorului sunt:

a) menținerea suprafeței de pajiște;

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

c) creșterea producției de masă verde / ha de pajiște.

III. DURATA CONTRACTULUI

1. Durata închirierii este de 7 ani, cu respectarea perioadei de pășunat a fiecărui an și cu posibilitatea de prelungire cu maxim 3 ani, prin act adițional cu acordul părților, în condițiile legii, fără a se depăși termenul maxim de 10 ani, prevăzut de dispozițiile art. 9(2) din OG nr. 34/2013.

IV. PREȚUL ÎNCHIRIERII

1. Prețul închirierii este de _____ lei/ha/an, **chiria totală anuală** fiind în valoare de _____ lei, valoare ce poate fi modificată conform prevederilor cap. II pct. 3 din prezentul contract.

2. Suma totală prevăzută la pct. 1 va fi plătită prin ordin de plată în contul comunei Moieciu nr. RO52TREZ13821300205XXXXX, deschis la Trezoreria Râșnov sau în numerar la casieria unității administrativ-teritoriale.

3. Plata chiriei se face în două tranșe: 30% până la data de 15 mai și 70% până la data de 31 iulie a fiecărui an.

4. Întârzierea la plată a chiriei se penalizează cu 0,1% din quantumul chiriei datorate pentru fiecare zi de întârziere, quantum ce nu se va modifica pe parcursul derulării contractului.

5. Chiria se indexează lunar cu rata inflației din anul anterior.

6. Chiria obținută din închiriere reprezintă venit la bugetul local.

V. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR:

1. Drepturile locatorului:

- să exploateze în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa pajiștile care fac obiectul contractului de închiriere, cu respectarea normelor în materie.

2. Drepturile locatarului:

a) să inspecteze suprafețele de pajiști închiriate, verificând respectarea obligațiilor asumate de locatar. Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a locatorului;

- b) să predea pajiștea locatarului, indicându-i limitele, precum și inventarul existent pe bază de proces-verbal;
- c) să solicite utilizatorului situația lucrărilor realizate, cu valoarea exactă a acestora și devizul aferent, conform legislației în vigoare ;
- d) să își dea acordul de principiu pentru lucrările ce urmează a fi executate de concesionar pe pajiște ;
- e) să participe la recepționarea lucrărilor executate de către locatar pe pășune și să confirme prin semnătură executarea acestora.

3. Obligațiile locatarului:

3.1. Locatarul este obligat :

- a) - ca împreună cu reprezentanți ai locatorului, să preia în baza unui proces verbal de predare primire suprafața de teren închiriată;
- b) - să asigure exploatarea prin pasunat eficient în regim de continuitate și permanentă a terenului ce face obiectul închirierii. În acest scop el trebuie să respecte o încărcătură minimă de animale/ha de 0,3 UVM/ha din sursă proprie, iar diferența până la încărcătura maximă de 1,0 UVM/ha se asigură prin preluarea animalelor aflate în proprietatea locuitorilor din satul aferent pășunii închiriate (obiect al contractului de închiriere), respectând proporția de 1 bovină sau 5 ovine / gospodărie, în ordinea înscrierii crescătorilor de animale, la căminul cultural din localitate, la o dată ulterior anunțată de autoritatea contractantă de comun acord cu ofertantul câștigător. Anual, ofertantul câștigător va depune la sediul Primăriei Moieciu, până în data de 25 mai, o listă cu proprietarii animalelor care vor pășuna pe suprafața ce face obiectul închirierii;
- c) - să nu subînchirieze terenul ce face obiectul închirierii, subînchirierea totală sau parțială fiind interzisă, sub sancțiunea nulității absolute;
- d) - să respecte programul de pasunat și durata sezonului de pasunat de la 01 iunie până la 01 octombrie pentru bovine și 15 - 20 mai până la 1 octombrie pentru ovine;
- e) - să nu depășească durata prin târlirea mai mult de 6 nopți pentru a se evita supratârlirea, dezechilibrarea gravă a covorului ierbos și ale celorlalți factori de mediu.
- f) - să acorde produse de stana de min. 7 kg branza și 2,5 kg urdă pentru fiecare litru de lapte măsurat în cazul bovinelor și 6 kg branza și 1,5 kg urdă în cazul ovinelor ;
- g) - să încheie cu proprietarii de animale contracte de exploatare și pază a animalelor încredințate la pasunat, în formă scrisă, stipulându-se în mod cert taxa de regie care să nu depășească 900 lei/bovină și 90 lei/ovină ;
- h) - să plătească chiria la termenul stabilit în contractul de închiriere. Neplata chiriei la termenele stabilite conduce automat la rezilierea contractului;
- i) - să pasuneze animalele exclusiv pe terenul închiriat;
- j) - să anunțe circumscripția sanitar-veterinară și Primăria comunei Moieciu în termen de 24 de ore în cazul îmbolnăvirii animalelor, a apariției unor boli infecto-contagioase sau a mortalității animalelor;
- k) - să accepte cu prioritate la pasunat animalele proprietarilor din satul aferent pășunii respective ;
- l) - să efectueze anual, pe cheltuială sa, lucrări de întreținere și reparații a bunului închiriat constituit din teren, pășune, strungi, stani, adapatori, etc., pentru a le menține în stare normală de funcționare. Lucrările ameliorative pe pășuni, conform prevederilor amenajamentului pastoral, vor consta în principal în defrisarea

maracinilor, a tufarisului, a arbustilor, curatarea si nivelarea terenurilor, imprastierea ingrasamintelor naturale si artificiale, construire si intretinere a adaposturilor, adapatorilor, combaterea plantelor dăunătoare, adunatul pietrelor, nivelarea mușuroaielor, combaterea vegetației lemnoase nevaloroase (mărăcini, tufăriș, scos cioate, etc), supraînsămânțări dacă este cazul , etc.

m) - sa respecte data masurarii laptelui la bovine, stabilita de comun acord cu majoritatea proprietarilor de animale;

n) - sa respecte bunele conditii agricole si de mediu in conformitate cu prevederile legale in vigoare;

o) - sa restituie suprafata de pasune si anexele aflate pe ea in conditii cel putin egale cu cele de la momentul incheieri contractului;

p) - sa imbunatateasca starea permanenta a pasunii prin mutare periodică a strungilor;

q) - sa accepte la pasunat maxim 2 cai pentru o stana; in cazul in care in urma controalelor reprezentantilor locatorului se constata ca a acceptat un numar mai mare decat cel permis, va achita o taxa suplimentara de 2.000 lei/cabalina;

r) - sa plateasca anual impozitul pe terenul ce face obiectul contractului de inchiriere conform Codului Fiscal.

Neîndeplinirea obligatii prevăzute la lit. b),c), e)-g), k) și l) duce la rezilierea contractului în mod unilateral, fara nici un fel de somație sau altă procedură prealabilă.

3.2. Locatarul poate amplasa pe pajisti adaposturi temporare/provizorii pentru animale, anexe gospodaresti ale exploatareilor agricole (temporare/provizorii), umbrare pentru animale, adapatori, strungi, etc.

3.4. Dacă in urma utilizarii necorespunzătoare a suprafețelor de pasune, din culpa locatarului, se diminueaza suprafata pentru obtinerea subventiei, chiria datorata locatorului nu se diminueaza.

4. Obligațiile locatorului:

a. - Locatorul are obligatia conform OUG 34/2013 sa elaboreze amenajamente silvo-pastorale pentru pasunile aflate in proprietatea unitatii administrativ teritoriale, in termen de 6 luni de la incheierea contractului, daca cele existente nu mai sunt in termenul de valabilitate. In cazul in care nu au fost elaborate amenajamente silvo-pastorale, gestionarea pajistilor aflate in domeniul privat al comunei se face in baza regulamentului de pasunat.

b.1.- Dupa semnarea contractului de inchiriere, dar inainte de inceperea sezonului de pasunat, reprezentanti ai locatorului, impreuna cu titularul contractului de inchiriere, vor proceda la predarea, respectiv primirea suprafeței de teren inchiriat si a anexelor gospodaresti (stani, strungi, adapatori si altele) existente pe trupurile de pasune respective.

b.2.- Reprezentanti ai locatorului, impreuna cu titularul contractului de inchiriere, se vor deplasa in teren, unde vor constata starea fizica existenta in momentul predarii bunului inchiriat impreuna cu anexele existente.

b.3.- Se va proceda la incheierea unui proces verbal de predare primire a bunului inchiriat in care se vor specifica toate detaliile legate de starea fizica la momentul respectiv.

c.- Locatorul nu va stanjeni locatarul in exercitarea dreptului de folosinta asupra bunului inchiriat si nici nu va face acte prin care ar putea micșora folosinta acestuia.

d.- Locatorul pe durata prezentului contract nu va executa modificari, schimbări ale bunului inchiriat de natura sa tulbure folosinta acestuia de catre chirias sau care ar determina o schimbare de destinatie a bunului inchiriat.

e.- Locatorul va putea sa controleze periodic terenul inchiriat precum si incarcatura animalelor in pasune in vederea respectarii scopului pentru care a fost inchiriat, fara a stanjenii folosinta bunului de catre locatar. Aceste controale se vor desfasura in prezenta titularului contractului de inchiriere.

VI. Clauze contractuale referitoare la împartirea responsabilitatilor de mediu între părți: - locatorul răspunde de: _____
- locatorul răspunde de: _____.

VII. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

1. Nerespectarea de către părțile contractante, a obligatiilor prezentului contract de închiriere, atrage răspunderea contractuală a părții în culpă.

2. Pentru nerespectarea obligatiilor prevăzute în prezentul contract, părțile datorează penalități în limitele stabilite de legislatia în vigoare. Dacă penalitățile nu acoperă paguba, se vor plăti daune.

3. Forta majoră, exonerează părțile de răspundere. Aparitia si încetarea cazului de forță majoră se va comunica celeilalte părți în termen de 5 zile, prin telefon, fax, urmat de o notificare scrisă, cu confirmarea constatării evenimentelor de acest gen de către autoritățile competente. În caz de forță majoră, comunicată si constatată în conditiile de mai sus, exercitarea obligatiilor părților se decalează cu perioada corespunzătoare acesteia, cu mentiunea că niciuna din părți nu va pretinde penalități sau despăgubiri.

VIII. LITIGII

1. Litigiile, de orice fel, ce vor decurge din exercitarea prezentului contract, vor fi solutionate pe cale amiabilă. În cazul în care acest lucru este imposibil, vor fi rezolvate prin instanțele de judecată.

2. Pe toată durata închirierii, cele doua părți se vor supune legislatiei în vigoare.

3. Prezentul contract constituie titlu executoriu pentru sumele reprezentând chirie neachitată , întocmai și la timp si de asemenea pentru penalitățile aferente, calculate potrivit Cap. IV, pct. 4, potrivit art. 1798 Cod civil

4. Sumele astfel datorate către bugetul local al Comunei Moieciu vor fi constatate prin emiterea titlului de creanță reprezentat prin Decizia de impunere.

5. Deciziile de impunere se vor emite conform dispozițiilor fiscale în vigoare si se vor comunica debitorului prin corespondența poștală cu confirmare de primire, urmând a intra în procedura de executare, în caz de neplată.

IX. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

1. Încetarea contractului de închiriere poate avea loc în următoarele condiții:

- a. la expirarea duratei stabilite prin contractul de închiriere;
- b. în cazul exploatării , în condițiile contractului de închiriere a bunurilor consumabile, fapt ce determină prin epuizarea acestora, imposibilitatea continuării exploatării acestora, înainte de expirarea duratei stabilite a contractului
- c. pentru cazurile de interes public local sau național prin denunțarea unilaterală de către proprietar cu restituirea chiriei plătite anticipat;

d. în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locatar, prin reziliere unilaterală de locator cu plata unor despăgubiri în sarcina locatarului;

e. în cazul intrării în insolvență sau incapacitatea de plată a locatarului sau în situația imposibilității administrării societății, prin numirea unui administrator sau lichidator judiciar, contractul încetează de drept, fără intervenția instanței de judecată.

2. Rezilierea va opera deplin drept:

a.- în cazul în care locatarul subînchiriază terenul închiriat;

b. - în cazul în care în mod voit și repetitiv vor fi produse pagube pe terenurile aflate în vecinătatea pajiștii ce fac obiectul închirierii.

c. - în cazul neefectuării lucrărilor prevăzute în amenajament, dacă neexecutarea unor lucrări a fost constatată prin două sau mai multe procese-verbale, întocmite de reprezentanții Primăriei Moieciu sau alte autorități abilitate, în doi ani succesivi.

d. - în cazul neefectuării lucrărilor prevăzute, sancțiunile sunt cele prevăzute în Legea 34/2013 și în legislația incidentă în materie.

X. FORTĂ MAJORĂ

Forța majoră exonerează părțile de răspunderi în cea ce privește îndeplinirea totală sau parțială a obligațiilor ce le revin cu mențiunea că, prin forța majoră se înțelege orice eveniment independent de voința părților, imprevizibil și inevitabil, care împiedică părțile să execute integral sau parțial obligațiile.

Apariția și încetarea cazului de forță majoră se va comunica celeilalte părți în termen de 5 zile prin telefon sau fax, urmat de o scrisoare recomandată, cu mențiunea constatării eventualelor evenimente de acest gen de către organele competente române, în prezența părților.

În caz de forță majoră, comunicată și constatată în condițiile de mai sus, executarea obligațiilor părților se decalează în consecință cu perioada corespunzătoare acesteia, cu mențiunea ca niciuna din părți nu va pretinde penalități sau despăgubiri, pentru întârzieri în executarea contractului.

Partea care nu a îndeplinit obligația comunicării, va suporta irevocabil consecințele cazului de forță majoră, cât și îndeplinirea celorlalte obligații.

În cazul dispariției sau imposibilității de exploatare a bunului închiriat, situația verificată și constatată de comisia legal constituită, părțile vor conveni asupra continuării sau încetării contractului.

XI. NOTIFICĂRI

1. În accepțiunea părților contractante, orice notificare adresată de una dintre acestea celeilalte, este valabil îndeplinită, dacă va fi transmisă la adresa/sediul 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 considera primită în prima zi lucrătoare după cea în care a fost expedită.

4. Notificările verbale nu se iau în considerare, de nici una dintre părți, dacă nu sunt confirmate prin semnătură de primire sau prin intermediul uneia dintre modalitățile prevăzute la alineatele precedente.

XII. DISPOZITII FINALE:

1. Presentul contract poate fi modificat si adaptat cu legislația in 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. Presentul contract constituie titlu executoriu pentru partea care va fi în neconcordanță cu prevederile sale, în condițiile în care contractul respectă prevederile art. 1798 din Codul civil.
5. Presentul contract împreună cu anexele sale, care fac parte integrantă din cuprinsul său, reprezintă voința părților .
6. Presentul contract a fost încheiat într-un număr de 2(două) exemplare, astăzi _____, data semnării lui.

LOCATOR
COMUNA MOIECIU
Primar / Împuternicit,

(nume și prenume)

(semnătura)

LOCATAR,

(nume și prenume)

(semnătura)

IV. Formulare și modele de documente:

- o cererea de înscriere închiriere (anexa 1)
- o oferta (anexa 2)
