



ROMÂNIA
JUDEȚUL VRANCEA
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI VULTURU



ANEXA nr. 2 la HCL nr. _____ din 20.05.2024

DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE

privind aprobarea închirierii prin licitație publică a suprafeței de 70 862 m.p
pășune, situată în extravilan, identificată prin T 7, P 29, aparținând domeniului
public al comunei Vulturea, județul Vrancea



ROMÂNIA
JUDEȚUL VRANCEA
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI VULTURU



DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE

privind inițierea procedurii de închiriere prin licitație publică a suprafeței de 70 862 m.p păsune, situată în extravilan, identificată prin T 7, P 29, aparținând domeniului public al comunei Vulturea, județul Vrancea, în vederea închirierii pentru pășunatul animalelor din speciile ovine, caprine, cabaline și bovine după cum urmează:

SAT VADU ROȘCA

Nr. crt.	Date de identificare	Suprafața
1	T 7, P 29, sat Vadu Roșca	7,0862 ha

- I. Informații generale privind proprietarul și terenul care face obiectul procedurii de închirierii;**
- II. Caietul de sarcini**
- III. Fișa de date a procedurii**
- IV. Contractul –cadru**
- V. Formulare și modele de documente**

I. Informații generale privind proprietarul și terenul - pășune care face obiectul procedurii de închirierii și aparține domeniului public

1.1. Informații generale privind proprietarul

În baza Hotărârii Consiliului local nr.4/2001 și a H.G.nr.908/2002 privind atestarea domeniului public al județului Vrancea , precum și al municipiilor, orașelor și comunelor din județul Vrancea proprietarul terenului care face obiectul licitației este Unitatea Administrativ Teritorială – comuna Vulturu, cu sediul în sat Vulturu, comuna Vulturu, str.Principală nr.1 Județul Vrancea, Telefon/Fax: 0237-240440, e-mail: primar@primariavulturu.ro

Persoană de contact: Nicu Laurențiu –compartiment registru agricol

1.2. Informații generale privind terenul care face obiectul procedurii de închirierii

Suprafața totală de 7,0862 ha teren pășune care face obiectul închirierii, aparține domeniului public al Comunei Vulturu, se compune din **1(unu)** lot, după cum urmează:

SAT VADU ROȘCA

Nr. crt.	Date de identificare	Suprafața
1	T 7, P 29, sat Vadu Roșca	7,0862 ha

Organizarea și gestionarea pășunii se face conform Amenajamentului pastoral care a fost elaborat în anul 2018 și a intrat în vigoare începând cu data de **30.05.2019** conform **HCL nr. 41/30.05.2019** privind aprobarea Amenajamentului pastoral al pășunilor aparținând comunei UAT Vulturu, județul Vrancea , având valabilitate 10 ani.

1.3 Informații generale instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de inchiriere

La licitație se pot înscrie persoane fizice sau juridice române(crescători de animale),care au animalele înscrise în RNE și înregistrate în Registrul agricol până la data adoptării prezentei hotărâri.

Nu vor participa la licitație persoanele juridice și persoanele fizice care:

- Au obligații bugetare față de comuna Vulturu, neachitate la data scadentă;
- Au obligații bugetare față de bugetul de stat, neachitate la data scadentă;

- Fac parte din comisia de evaluare a ofertelor sau din comisia de soluționare a contestațiilor;
- Se află într-o situație de incompatibilitate sau conflict de interese prevăzut de lege;
- Se află în una din fazele de insolvență, faliment sau lichidare;
- Nu a plătit toate taxele privind participarea la licitație, inclusiv garanția de participare;
- Nu a depus oferta sau cererea de participare la licitație, precum și documentele solicitate, în termenele prevăzute în documentația de atribuire;
- Persoana care a fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităților administrativ-teritoriale în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpă proprie. Restricția operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație.

La licitație vor participa minim 2 ofertanți eligibili (care îndeplinesc condițiile impuse prin documentația de atribuire).

În cazul în care această condiție nu este îndeplinită la prima licitație, se va organiza o nouă licitație publică în termen de cel puțin 20 zile și se va afișa la sediul Primăriei Comunei Vultur, data și ora până la care se vor depune ofertele precum și data și ora la care se va desfășura licitația.

Prețul pornire la licitație va fi de 150lei/ha/an

Ofertanții interesați pentru participarea la licitația publică în vederea închirierii terenurilor de mai sus, vor depune la sediul proprietarului în perioada, oferta pentru LOT nr..... – suprafața deha și/sau LOT nr..... - suprafața de ha ce urmează a fi supuse licitației publice în vederea închirierii, conform prevederilor documentației de atribuire și anunțului publicat la sediul propriu.

Licitatia este organizată în conformitate cu OUG 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

La licitație, ofertanții trebuie să îndeplinească următoarele condiții:

- dovada achitării taxei de participare la licitație, în valoare de 200 lei ;
- dovada achitării garanției de participare, care va fi chiria pe 2 luni, respectiv 25 lei(150lei/ha/an : 12 luni x 2 luni = 25 lei), stabilită pentru terenurile ce urmează a fi închiriate;
- dovada achitării taxei privind Documentația de atribuire, în sumă de 50 lei .

Taxele enumerate mai sus, se achită cu numerar la casieria Primăriei comunei Vultur.

Comisia de licitație are dreptul să descalifice orice ofertă care nu îndeplinește condițiile de eligibilitate și criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini.

Taxa de participare la licitație și taxa privind documentația de atribuire se constituie venit la bugetul local.

Data și locul de deschidere a ofertelor vor fi comunicate în anunțul de licitație care va fi transmis spre publicare cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

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

II. CAIETUL DE SARCINI

II. CAIETUL DE SARCINI

2.1 INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTUL ÎNCHIRIERII

Închirierea se va face prin licitație publică conform prevederilor 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, a H.G. nr.1046/2013 privind aprobarea normelor metodologice pentru aplicarea O.U.G nr.34/2013 cu modificările și completările ulterioare, a OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ și a Codului Civil, cu modificările și completările ulterioare, pentru punerea în valoare a pajiștilor și folosirea optimă a acestora.

2.1.1 DESTINAȚIA IMOBILULUI CARE FACE OBIECTUL ÎNCHIRIERII

Obiectul închirierii îl constituie teren pășune, în suprafață totală de 7,0862 ha, ce aparține domeniului public al Comunei Vulturu, situat pe teritorii administrativ al comunei Vulturu, sat Vadu Roșca. Terenul care face obiectul închirierii sunt identificate în **anexa nr. 1** la HCL nr. din 20.05.2024 și vor fi folosite pentru pășunatul animalelor din speciile ovine, caprine, cabaline și bovine.

2.1.2 DESCRIEREA ȘI IDENTIFICAREA BUNURILOR CARE FAC OBIECTUL ÎNCHIRIERII

Suprafețele supuse închirierii sunt inventariate în domeniul public al comunei Vulturu, sunt situate în extravilanul comunei Vulturu, și sunt identificate după cum urmează:

SAT VADU ROȘCA

Nr. crt.	Date de identificare	Suprafața
1	T 7, P 29, sat Vadu Roșca	7,0862 ha

În anul 2018 a fost elaborat și a intrat în vigoare începând cu data de 01.05.2019 conform HCL al Comunei Vulturu nr. 41/30.05.2019 privind aprobarea Amenajamentului pastoral al pășunilor aparținând comunei UAT Vulturu, județul Vrancea, întocmit de un grup de lucru format conform Legii nr.86/2014 și a normativelor de punere în aplicare a prezentei legi, studiu care are ca obiect amenajarea silvopastorală a pajiștilor aflate în proprietatea comunei Vulturu.

2.2 OBLIGATIVITATEA ASIGURĂRII CONTINUITĂȚII ACTIVITĂȚILOR ȘI SARCINILOR PUBLICE

Pășunea închiriată va fi folosită numai pentru pășunatul animalelor cu respectarea perioadei de pășunat, respectiv **23 aprilie -31 octombrie** și efectuarea lucrărilor de întreținere și îmbunătățire a calității pășunilor, toată durata închirierii:

- se vor introduce pe pășune numai animale înscrise în Registrul Național al Exploatațiilor (R.N.E.) și cu acțiunile sanitar-veterinare efectuate;
- se va menține în bune condiții agricole și de mediu suprafața închiriată (curățare de mărăcinișuri, plante toxice, pietre, mușuroaie);
- arderea pajiștilor permanente nu este permisă decât cu acordul autorităților competente pentru protecția mediului;
- banii obținuți din fonduri guvernamentale și/sau europene vor fi folosiți pentru efectuarea de lucrări pe pășune (administrare de îngrășăminte, supraînsămânțare, curățare, irigare, etc);
- se vor respecta regulile agro-zootehnice și se va muta periodic amplasamentul stânilor în vederea asigurării fertilizării unor suprafețe cât mai mari de pășune;
- se vor obține avizele și acordurile legale.

Chiriașul are obligația de a respecta condițiile impuse de natura bunului ce face obiectul închirierii prin licitație, respectiv condițiile de siguranță în exploatare, condiții privind protecția mediului și alte condiții impuse de acordurile și convențiile internaționale la care România este parte și de a exploata, în mod direct, terenurile închiriate conform caietului de sarcini și a contractului de închiriere.

2.3. CONDIȚII DE ELIGIBILITATE

Persoanele eligibile, pentru a se înscrie și participa la licitația publică deschisă privind închirierea suprafețelor de pășune, LOT sau a LOT aflate în proprietatea publică a U.A.T Vultur, județul Vrancea sunt: persoane fizice, persoane juridice și forme asociative ale crescătorilor de animale, cu condiția să depună la Registratura Primăriei comunei Vultur o cerere de înscriere la licitație cu maxim 5 zile lucrătoare înainte de data limită de depunere a ofertelor, astfel încât proprietarul să poată răspunde la orice solicitare de clarificare referitoare la documentația de atribuire.

Persoanele interesate au dreptul de a opta pentru una dintre următoarele modalități de obținere a documentației de atribuire:

a) asigurarea accesului direct, nerestricționat și deplin, prin mijloace electronice, la conținutul documentației de atribuire;

b) punerea la dispoziția persoanei interesate care a înaintat o solicitare în acest sens a unui exemplar din documentația de atribuire, pe suport hârtie și/sau pe suport magnetic.

Condiții de eligibilitate la depunerea documentației pentru participarea la licitație:

- Documentul care să ateste forma juridică a solicitantului – Formular F2

- Declarația privind eligibilitatea – Formular F1, (declarația se va completa doar de persoanele juridice) ofertantul va declara pe propria răspundere, sub sancțiunile aplicate faptei de fals în acte publice că nu se află într-una din situațiile următoare:

a) este în stare de faliment sau lichidare, afacerile îi sunt administrate de un judecător sindic și activitățile sale comerciale sunt suspendate ori este într-o situație similară cu cele anterioare, reglementate prin lege;

b) face obiectul unei proceduri legale pentru declararea sa în una din situațiile de mai sus;

c) nu și-a îndeplinit situațiile de plată la bugetul de stat sau local;

d)furnizează informații false în documentele prezentate

2.4 DURATA ÎNCHIRIERII

Pășunea care face obiectul contractului de închiriere, se închiriază pe perioada pășunatului și anume: **de la 23 aprilie – 31 octombrie a fiecărui an**, începând cu anul 2024 pe o perioadă de 5 ani, până la **20.05.2029**, fără posibilitatea prelungii prin act adițional deoarece la data de 30.05.2029 expiră Amenajamentul pastoral.

Chiriașul nu are dreptul de a subînchiria în parte sau în totalitate obiectul închirierii.

Chiriașul nu are dreptul de a concesiiona (arenda) în parte sau în totalitate obiectul închirierii.

Bunurile închiriate precum și cele rezultate în urma investițiilor făcute de chiriaș, revin proprietarului de plin drept, gratuit și liber de orice sarcină până la expirarea contractului.

Conform Ordinului nr.544/2013 privind metodologia de calcul al încărcăturii optime de animale pe hectar de pajiște, pajiștile permanente menționate se vor închiria ofertantului care dovedește că poate asigura încărcătură optimă de 0,3 UVM/ha.

Bunurile închiriate precum și cele rezultate în urma investițiilor făcute de chiriaș, revin proprietarului de plin drept, gratuit și liber de orice sarcină până la expirarea contractului.

Conform Ordinului nr.544/2013 privind metodologia de calcul al încărcăturii optime de animale pe hectar de pajiște, pajiștile permanente menționate se vor închiria ofertantului care dovedește că poate asigura încărcătură optimă de 0,3UVM/ha.

2.5 MODUL DE ORGANIZARE AL ÎNCHIRIERII

Închirierea suprafețelor de pășune disponibilă care aparțin domeniului public al comunei Vulturu se va face prin **licitație publică**.

2.6 PREȚUL MINIM DE PORNIRE LA LICITAȚIE

Prețul de pornire la licitație reprezintă prețul minim al închirierii care a fost stabilit în condițiile art. 9 alin.7[^]1 din O.U.G nr.34/2013 după următoarele considerente: ***“Prețul concesiunii/închirierii se stabilește ținând cont de***

echilibrul financiar dintre valoarea producției de iarbă disponibilă și obligațiile care îi sunt impuse utilizatorului pajiștii permanente prin cheltuielile cu implementarea amenajamentului pastoral". Astfel, prețul de pornire la licitație rezultat, după ce au fost scăzute cheltuielile estimative privind lucrările impuse prin amenajamentul pastoral este de **150 lei/ha/an**.

Sub nivelul de 150 lei/ha/an, prețul minim al închirierii, nici o ofertă nu va fi acceptată.

Chiria se calculează și se plătește lunar începând cu data semnării contractului de închiriere.

Chiria obținută ca urmare a închirierii terenului se consideră venit la bugetul comunei Vulturii.

Chiria va fi indexată anual cu rata inflației în baza indicelui de inflație comunicat de instituțiile abilitate.

Pentru terenurile proprietate publică sau privată a statului ori a unităților administrativ teritoriale, închiriate, în afara taxei de închiriere a pășunii se plătește și taxa pe teren. Taxa pe teren reprezintă sarcina fiscală a chiriașului, titular al dreptului de folosință și se stabilește în condiții similare impozitului pe teren.

Modul de achitare a chiriei, a taxei pe teren cât și a clauzelor pentru nerespectarea obligațiilor de plată se vor stabili de către proprietar prin contractul de închiriere.

Documentația de atribuire poate fi procurată contra **sumei de 50 lei**.

Criteriile în baza cărora se acordă notele necesare departajării ofertanților, în operațiunea de evaluare privind chiria lunară, potrivit art.340 din OUG nr.57/2019 cu modificările și completările ulterioare sunt următoarele:

a) cel mai mare nivel al chiriei: 40%

Punctajul se acordă astfel:

- pentru cel mai mare nivel al chiriei se acordă punctaj maxim;
- pentru celelalte valori ofertate punctajul se calculează proporțional, astfel: $\text{pret ofertat} / \text{preț maxim ofertat} \times \text{ponderea maximă alocată}$;

b) capacitatea economico-financiară a ofertanților: 40%

- se va lua în calcul, adeverința cu veniturile realizate din activitatea desfășurată pentru anul 2021, elierată de A.N.A.F, pentru persoane fizice,

iar pentru persoane juridice se va lua în calcul, cifra de afaceri care trebuie să fie de 2 ori mai mare decât valoarea chiriei pe an;

c) protecția mediului înconjurător: 10%

-se va face dovada implementării unui sistem de management al calității de tip ISO, conform legislației în vigoare;

d) condiții specifice impuse de natura bunului închiriat: 10%

-se va lua în calcul adeverința eliberată de medicul veterinar privind numărul de animale crotaliate pentru asigurarea încărcăturii optime, precum și de adeverința de rol agricol eliberată de primăria pe a cărei rază teritorială sunt înregistrate animalele la Rolul agricol.

În cazul în care există punctaje egale între ofertanții clasați pe primul loc, departajarea acestora se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare, iar în cazul egalității în continuare, departajarea se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare după acesta

2.7 NATURA ȘI CUANTUMUL GARANȚIILOR SOLICITATE DE PROPRIETAR

Taxele ce trebuie achitate în contul proprietarului pentru a putea participa la licitație sunt următoarele:

- a) Dovada achitării **taxei de participare la licitație**, în valoare de **200 lei** ,
- b) Dovada achitării **garanției de participare la licitație**, va fi chiria în valoare de 25 lei/ha (chiria pe 2 luni stabilită din prețul de pornire al licitației pentru terenul ce urmează a fi închiriat conf OUG nt.57/2019).
- c) Dovada achitării **taxei privind Documentația de atribuire**, în sumă de **50lei**

Ofertantul va pierde garanția de participare la licitație, fără nici un fel de rețineri, în termen de 10 zile lucrătoare de la data adjudecării în următoarele condiții:

- a) Dacă ofertantul își retrage oferta în intervalul de la data deschiderii ofertelor și până la comunicarea adjudecării;
- b) În cazul ofertantului câștigător, dacă acesta nu se prezintă în termenul de maxim 30 de zile de la data la care proprietarul a informat ofertantul despre alegerea ofertei sale, pentru semnarea contractului de închiriere.

c)În cazul respingerii (excluderii) de la licitație de către Comisia de licitație.

Ofertanților necâștigători li se restituie garanția de participare pe bază de cerere, în termen de cel mult 15 zile lucrătoare de la data întocmirii procesului verbal al licitației publice.

Documentația de atribuire necesară licitației se pune la dispoziția solicitantului contra cost, suma care nu se restituie.

Ofertanții la licitație vor achita taxa de participare la licitație, aceasta nu se restituie.

2.8 CLAUZE REFERITOARE LA ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

Încetarea contractului de închiriere poate avea loc în următoarele situații:

a) La expirarea duratei contractului de închiriere.

b) În cazul în care interesul local o impune.

c) În cazul nerespectării obligațiilor contractuale.

Contractul de închiriere încetează de drept la expirarea perioadei pentru care a fost încheiat, în măsura în care părțile nu au convenit în scris, prelungirea acestuia în condițiile legii.

2.9 ALTE CONDIȚII STABILITE DE CĂTRE PROPRIETAR

Pe durata contractului de închiriere, proprietarul va verifica respectarea obligațiilor asumate de chiriaș. Drepturile și îndatoririle părților se stabilesc prin contractul de închiriere. Toate obligațiile reciproce se vor concretiza în contractul de închiriere.

Dacă, din diferite motive, licitația se amână sau se anulează, decizia de amânare sau anulare nu poate fi atacată de ofertanți.

În acest caz, ofertanților li se va înapoia în termen de 15 zile lucrătoare garanția de participare la licitație, contravaloarea documentației de atribuire precum și taxa de participare la licitație, pe baza unei cereri scrise și înregistrate la Primăria Comunei Vultur.

Prin înscriere la licitație, toate condițiile impuse prin caietul de sarcini se consideră însușite de către ofertant.

Documentația de atribuire necesară participării la licitație se va pune la dispoziția solicitantului de către organizator pe suport hârtie și/sau pe suport magnetic.

Documentația de atribuire se va cumpăra de la sediul organizatorului pentru fiecare amplasament în parte.

Cumpărătorul care nu a prezentat oferta sau care nu a participat la licitație, va suporta integral contravaloarea Documentației de atribuire.

III. FIȘA DE DATE A PROCEDURII

3.1 . INFORMAȚII GENERALE PRIVIND PROPRIETARUL

UAT comuna Vulturu, str. principală nr.1, sat Vulturu, comuna Vulturu județul Vrancea, Cod fiscal 4298059, reprezentată prin domnul Primar – Păcuraru Nicușor, în calitate de proprietar.

3.2. INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE ÎNCHIRIERE

Calitatea de chiriaș o poate avea orice persoană fizică sau juridică ,care au animalele înscrise în RNE și înregistrate în Registrul agricol până la data adoptării prezentei hotărâri.

Nu vor participa la licitație persoanele juridice și persoanele fizice care:

- Au obligații bugetare față de comuna Vulturu, neachitate la data scadentă;
- Au obligații bugetare față de bugetul de stat, neachitate la data scadentă;
- Fac parte din comisia de evaluare a ofertelor sau din comisia de soluționare a contestațiilor;
- Se află într-o situație de incompatibilitate sau conflict de interese prevăzut de lege;
- Se află în una din fazele de insolvență, faliment sau lichidare;
- Nu a plătit toate taxele privind participarea la licitație, inclusiv garanția de participare;
- Nu a depus oferta sau cererea de participare la licitație, precum și documentele solicitate, în termenele prevăzute în documentația de atribuire;
- Persoana care a fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităților administrativ-teritoriale în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpă proprie. Restricția operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație.

3.3 DESFĂȘURAREA PROCEDURILOR DE ÎNCHIRIERE

3.3.1 Procedura licitației publice

Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma **publicării unui anunț de licitație** de către proprietar 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 au fost depuse cel puțin două oferte valabile.

În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, proprietarul este obligat să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație, cu respectarea procedurii închiriere, iar în cazul organizării unei noi licitații, procedura este valabilă și în situația în care a fost depusă cel puțin o ofertă valabilă.

Anunțul de licitație se întocmește după aprobarea documentației de atribuire și se trimite spre publicare cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

Persoana interesată are dreptul de a solicita și de a obține **documentația de atribuire**.

Documentația de atribuire este pusă la dispoziția persoanei interesate cât mai repede posibil, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 4 zile lucrătoare de la primirea unei solicitări, astfel încât, în situația în care persoana interesată solicită **clarificări privind documentația de atribuire**, proprietarul să poată transmite clarificările în timp util înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

Ofertele se redactează în limba română și se depun la sediul proprietarului sau la locul precizat în anunțul de licitație, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează, în ordinea primirii lor, în **registru** *Oferte*, precizându-se data și ora. După primirea ofertelor, în perioada anunțată și înregistrarea lor în ordinea primirii, plicurile închise și sigilate vor fi predate comisiei de evaluare, constituită prin dispoziția primarului, la data fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul publicitar.

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

- a) o fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;
- b) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, conform solicitărilor autorității contractante;
- c) acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini.

Plicul interior (plicul mic) va conține oferta propriu-zisă, pe care se înscrie numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.

Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.

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

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

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. Ședința de deschidere a plicurilor este publică.

Evaluare ofertelor depuse se realizează de către o comisie de evaluare numită prin decizia proprietarului, alcătuită dintr-un număr impar de membri, care nu poate fi mai mic de 5.

Licitația se va desfășura în două etape:

a) **ETAPA ÎNTÂI- deschiderea plicurilor exterioare (plicul mare);** se verifică integritatea plicurilor; se verifică identitatea ofertanților; se verifică actele doveditoare de plată a taxei de participare, costul documentației și garanției de

participare; se verifică existența actelor solicitate și se întocmește un proces verbal. După deschiderea plicurilor exterioare comisia de evaluare elimină ofertele care nu

întrețin condițiile prevăzute la art. 336 alin. (2)-(5) din O.U.G nr. 57/2019 privind Codul administrativ și întocmește un proces-verbal, în care se menționează rezultatul deschiderii plicurilor respective. În urma analizării conținutului plicului exterior de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmește un proces-verbal în care menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de licitație. Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.

Plicul exterior trebuie să conțină, după caz:

A. Pentru ofertanți persoane juridice:

Documente care să ateste forma juridică a ofertantului, cu condiția să aibă în obiectul de activitate “creșterea animalelor” (cod CAEN 014) sau “activitate în ferme mixte - cultură vegetală combinată cu creșterea animalelor” (cod CAEN 015);

a) o fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări (declarație privind eligibilitatea – Formular F1, Fișă cu informații generale privind ofertantul – Formular F2, Scrisoare de înaintare – Formular F3) care vor cuprinde informații privind ofertantul, completate fără îngroșări, ștersături sau modificări;

b) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților:

- statutul/contractul societății, indiferent de forma de organizare, (copie legalizată sau copie conform cu originalul);
- certificat de înmatriculare (copie legalizată sau copie conform cu originalul);
- dovada în copie a achitării taxei de participare, a garanției de participare ;
- certificat fiscal emis de ANAF, care să ateste faptul că solicitantul nu are debite restante la bugetul general consolidat, certificat valabil la data depunerii cererii, în exemplar original
- certificat fiscal privind impozitele și taxele eliberat de Serviciul finanțe-contabilitate(impozite și taxe locale) din cadrul Primăriei Comunei Vultur, din care să rezulte faptul că solicitantul nu are datorii la bugetul local al Comunei Vultur – valabil la data deschiderii ofertelor - în original sau copie certificată;
- Declarație pe propria răspundere a administratorului firmei din care să rezulte că:
 - în ultimii 5 ani nu a fost condamnat, printr-o hotărâre rămasă definitivă a unei instanțe judecătorești, pentru participare la activități ale unei organizații criminale, pentru corupție, pentru fraudă și/sau pentru spălare de bani.
 - nu se află în situația prevăzută la art.339, alin.2, din OUG 57/2019, respectiv dacă a fost desemnat câștigător la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităților administrativ-teritoriale în ultimii 3 ani și nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpă proprie.
 - nu este în procedura de insolvență, faliment, reorganizare sau lichidare;
- adeverință de la medicul veterinar privind numărul de animale crotaliate pentru anul 2022;

- adeverință de la Primăria Comunei Vulturu (Compartimentul registru agricol) privind înscrierea animalelor în Registrul agricol al Comunei Vulturu pentru anul 2022;
- contul de profit și pierderi pe anul 2022 din care să reiasă cifra de afaceri iar în cazul formelor asociative adeverință de venit pentru fiecare membru al forme asociative;
- împuternicire pentru reprezentantul societății/persoanei juridice fără scop patrimonial, dacă nu este reprezentantul legal al acesteia;

c) acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini:

Dovada în copie a achitării contravalorii documentației(50 de lei)

Pentru **formele asociative ale crescătorilor de animale locali**, reprezentantul legal al forme juridice constituită în formă asociativă, trebuie să depună declarație pe propria răspundere prin care toți membrii asociației își exprimă acceptul pentru închiriere, declarația trebuie susținută de o listă nominală în care să se specifice numărul de animale deținute în funcție de specie și vârstă, defalcate pe fiecare membru precum și dovada înscrierii în Registrul asociațiilor și fundațiilor cu sediul în Comuna Vulturu.

B. Pentru ofertanți persoane fizice:

a) o fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări (Fișa cu informații generale privind ofertantul – Formular F2, Scrisoare de înaintare – Formular F3)

b) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților:

- Copie act de identitate solicitant (buletin sau carte de identitate).
- Dovada în copie a achitării taxei de participare, a garanției de participare și a contravalorii documentației de atribuire.
- Dovada capacității economică-financiare pentru persoanele fizice-adeverință cu veniturile realizate din activitatea desfășurată pentru anul 2021,eliberată de ANAF
- Adeverință de la medicul veterinar privind numărul de animale crotariate pentru anul 2022
- Adeverință de la Primăria Comunei Vulturu (Compartimentul registru agricol) privind înscrierea animalelor în Registrul agricol al Comunei Vulturu pentru anul 2022
- Certificat fiscal emis de ANAF, care să ateste faptul că solicitantul nu are debite restante la bugetul general consolidat, certificat valabil la data depunerii cererii, în exemplar original
- Certificat de atestare fiscală privind impozitele și taxele eliberat de Serviciul finanțe-contabilitate(impozite și taxe locale) a unității administrative teritoriale de pe raza căreia domiciliază persoana, care să ateste că aceasta nu înregistrează debite la bugetul local – valabil la data deschiderii ofertelor - în original sau copie certificată.
- Declarație pe propria răspundere din care să rezulte că:
 - în ultimii 5 ani nu a fost condamnat, printr-o hotărâre rămasă definitivă a unei instanțe judecătorești, pentru participare la activități ale unei organizații criminale, pentru corupție, pentru fraudă și/sau pentru spălare de bani.
 - nu se află în situația prevăzută la art.339, alin.2, din OUG 57/2019, respectiv

dacă a fost desemnat câștigător la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităților administrativ-teritoriale în ultimii 3 ani și nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpă proprie

c) acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini:

Dovada în copie a achitării contravalorii documentației(**50 de lei**)

În cazul în care există punctaje egale între ofertanții clasati pe primul loc, departajarea acestora se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare, iar în cazul egalității în continuare, departajarea se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare după acesta.

B. ETAPA A DOUA – deschiderea plicurilor interioare (plicul mic): în această etapă participă numai ofertanții care au prezentat în etapa întâi toate documentele solicitate în prezenta procedură; criteriul aplicat - cel mai mare nivel al chiriei 40%; evaluarea ofertelor constă în compararea prețului fiecărei oferte și întocmirea unui clasament în ordine descrescătoare a prețurilor ofertate:

- pentru cel mai mare nivel al chiriei se acordă punctaj maxim;
- pentru celelalte valori ofertate punctajul se calculează proporțional, astfel: preț ofertat / preț maxim ofertat x ponderea maximă alocată.

Deschiderea plicurilor interioare ale ofertelor se face numai dacă există cel puțin două oferte eligibile (oferte care să îndeplinească condițiile prevăzute de 336 alin. (2)-(5) din O.U.G nr. 57/2019 privind Codul administrativ).

Plicul interior (mic) trebuie să conțină:

a. Pe plicul interior (mic) se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz, precum și bunul pentru care ofertează, care trebuie sigilat de ofertant și introdus în plicul exterior (mare).

Acest plic va conține oferta propriu-zisă (Formular F4) și va fi semnată de ofertant.

b. Oferta va cuprinde:

- durata de închiriere a bunului;
- chiria – în lei/lună.

Fiecare participant are dreptul să depună o singură ofertă.

Ofertele primite și înregistrate după termenul limită de primire, prevăzut în anunțul publicitar, vor fi excluse de la licitație și vor fi înapoiate ofertanților fără a fi deschise.

Plicurile interioare care nu sunt sigilate, constatarea făcându-se după deschiderea plicurilor exterioare, nu vor fi luate în considerare, ofertele respective fiind descalificate.

Atât membrii cât și supleanții comisiei de evaluare 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.

În cazul în care nu există cel puțin două oferte eligibile, se organizează o nouă licitație. În cazul organizării unei noi licitații, în situația în care a fost depusă cel puțin o ofertă valabilă, procedura este valabilă.

Oferta câștigătoare este desemnată pe baza criteriului/criteriilor de atribuire precizate în documentația de atribuire.

Criteriile de atribuire a contractului de închiriere și ponderea fiecărui criteriu se stabilește după cum urmează:

a) cel mai mare nivel al chiriei: 40%

Punctajul se acordă astfel:

- pentru cel mai mare nivel al chiriei se acordă punctaj maxim;
- pentru celelalte valori ofertate punctajul se calculează proporțional, astfel:
 $\text{pret ofertat} / \text{preț maxim ofertat} \times \text{ponderea maximă alocată};$

b) capacitatea economico-financiară a ofertanților: 40%

- se va lua în calcul, adeverința cu veniturile realizate din activitatea desfășurată pentru anul 2022, eliberată de A.N.A.F, pentru persoane fizice, iar pentru persoane juridice se va lua în calcul, cifra de afaceri care trebuie să fie de 2 ori mai mare decât valoarea chiriei pe 2 ani.

c) protecția mediului înconjurător: 10%

- se va face dovada implementării unui sistem de management al calității de tip ISO, conform legislației în vigoare;

d) condiții specifice impuse de natura bunului închiriat: 10%

- se va lua în calcul adeverința eliberată de medicul veterinar privind numărul de animale crotaliate pentru asigurarea încărcăturii optime, precum și de adeverința de rol agricol eliberată de primăria pe a cărei rază teritorială sunt înregistrate animalele la Rolul agricol.

Punctajul fiecărei oferte se stabilește ținând seama de ponderea fiecăruia dintre criteriile de atribuire a contractului de închiriere.

Oferta câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire.

În cazul în care există punctaje egale între ofertanții clasati pe primul loc, departajarea acestora se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare, iar în cazul egalității în continuare, departajarea se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare după acesta.

În timpul desfășurării licitației se întocmește Procesul verbal care trebuie semnat de toți membrii comisiei și înregistrat imediat după închiderea ședinței de licitație la Registratura generală a Primăriei Municipiului Focșani. În Procesul verbal se menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urma de la procedura de licitație.

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

În baza procesului-verbal, comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.

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.

Ofertanții pot formula contestații cu privire la organizarea și desfășurarea licitației, care se depun la Registratura Primăriei comunei Vulturu în termen de maxim 24 ore (sau în prima zi lucrătoare) de la data încheierii ședinței de licitație.

Comisia de soluționare a contestației admite/respinge contestația prin proces verbal care va fi întocmit în termen de 2 zile lucrătoare de la primirea contestației. Depunerea contestației întrerupe termenul de încheiere al contractului de închiriere pe perioada cuprinsă între data depunerii contestației și data transmiterii răspunsului contestației.

Autoritatea contractantă are obligația de a încheia contractul de închiriere cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare, de a transmite spre publicare în Monitorul Oficial al României, partea a VI-a, un anunț de atribuire în cel mult 20 zile calendaristice de la finalizarea procedurii, de a informa ofertanții care au fost respinși sau a căror ofertă nu a fost declarată câștigătoare asupra motivelor care au stat la baza deciziei și ofertanții câștigători cu privire la acceptarea ofertelor prezentate, în scris, cu confirmare de primire, nu mai târziu de 3 zile lucrătoare de la emitere deciziilor.

3.3.2 Garanții și taxa de participare

În vederea participării la licitație, ofertanții sunt obligați să depună la organizator **garanția de participare**.

Garanția este obligatorie și se stabilește la nivelul contravalorii a 2 chirii.

Ofertanților necâștigători li se restituie garanția în termen de maxim 15 zile lucrătoare de la desemnarea ofertantului câștigător în urma unei cereri de restituire.

Garanția de participare la licitație se pierde în următoarele cazuri:

- d) Dacă ofertantul își retrage oferta în intervalul de la data deschiderii ofertelor și până la comunicarea adjudecării;
- e) în cazul ofertantului câștigător, dacă acesta nu se prezintă în termenul de maxim 30 de zile de la data la care proprietarul a informat ofertantul despre alegerea ofertei sale, pentru semnarea contractului de închiriere.

Garanția pentru participare se poate constitui astfel:

- ✓ se depune în contul autorității contractante **RO22TREZ6915006XXX003674** deschis la Trezoreria Focsani;
- ✓ Scrisoare de garanție bancară;
- ✓ Numerar la casieria Primăriei Comunei Vulturu.

Taxa de participare, prin care se acoperă cheltuielile de organizare a licitației este în cuantum de **200 lei și se poate achita** în numerar la casieria Primăriei Comunei Vulturu sau în contul **RO22TREZ69121180250XXXXX** deschis la Trezoreria Focsani

Taxa de participare nu se restituie.

Garanția și taxa de participare sunt valabile pentru o singură licitație.

3.4. CAIETUL DE SARCINI

Caietul de sarcini este parte componentă a documentației de atribuire, este în cuantum de **50 lei și se poate achita** în numerar la casieria Primăriei Comunei Vulturul sau în contul **RO22TREZ69121180250XXXXX** deschis la Trezoreria Focsani.

3.5. ELEMENTE DE PREȚ

Prețul pornire la licitație, va fi de 150 lei/ha/an.

Prețul închirierii, licitat, va fi indexat anual cu rata inflației.

Modul de achitare a prețului închirierii cât și clauzele pentru respectarea obligațiilor de plată, se vor stabili prin contractul de închiriere.

3.6. INFORMATII PRIVIND CRITERIUL DE ATRIBUIRE

Criteriile de atribuire și ponderea fiecărui criteriu se stabilesc după cum urmează:

a) cel mai mare nivel al chiriei: 40%

Punctajul se acordă astfel:

- pentru cel mai mare nivel al chiriei se acordă punctaj maxim;
- pentru celelalte valori ofertate punctajul se calculează proporțional, astfel:
 $\text{pret ofertat} / \text{preț maxim ofertat} \times \text{ponderea maximă alocată};$

b) capacitatea economico-financiară a ofertanților: 40%

- se va lua în calcul, adeverința cu veniturile realizate din activitatea desfășurată pentru anul 2022, eliberată de A.N.A.F, pentru persoane fizice, iar pentru persoane juridice se va lua în calcul, cifra de afaceri care trebuie să fie de 2 ori mai mare decât valoarea chiriei pe

c) protecția mediului înconjurător: 10%

- se va face dovada implementării unui sistem de management al calității de tip ISO, conform legislației în vigoare;

d) condiții specifice impuse de natura bunului închiriat: 10%

- se va lua în calcul adeverința eliberată de medicul veterinar privind numărul de animale crotaliate pentru asigurarea încărcăturii optime, precum și de adeverința de rol agricol eliberată de primăria pe a cărei rază teritorială sunt înregistrate animalele la Rolul agricol.

Comisia de evaluare este legal întrunită numai în prezența tuturor membrilor, adoptă decizii în mod autonom numai pe baza documentației de atribuire și cu respectarea prevederilor legale în vigoare.

Membrii comisiei de evaluare, supleanții și invitații trebuie să respecte regulile privind conflictul de interese, au obligația de a păstra confidențialitatea datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în ofertele analizate.

3.7. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE AL CĂILOR

DE ATAC

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

Acțiunea în justiție se introduce la secția de contencios administrativ a tribunalului în a cărei jurisdicție se află sediul proprietarului.

3.8. INFORMAȚII REFERITOARE LA CLAUZELE CONTRACTUALE OBLIGATORII

Chiriașul este obligat să asigure exploatarea eficace în regim de continuitate și de permanență a bunului proprietate publică ce face obiectul închirierii, potrivit obiectivelor stabilite de către proprietar.

Chiriașul este obligat să exploateze în mod direct bunul care face obiectul închirierii.

Subînchirierea este interzisă, cu excepția situațiilor expres prevăzute de lege.

Chiriașul este obligat să plătească chiria.

Drepturile și îndatoririle părților se stabilesc prin contract.

Chiriașul este obligat de a asigura, pe perioada închirierii, regularizarea și continuitatea activității în scopul căreia a fost închiriat bunul.

Chiriașul este obligat să efectueze lucrările de reparații ce cad, conform legii, în sarcina sa.

Chiriașul este obligat să nu schimbe destinația imobilului.

Chiriașul este obligat să îl înștiințeze pe proprietar despre orice atingere adusă dreptului său de proprietate.

Chiriașul este obligat să obțină aprobarea proprietarului de a efectua orice lucrări de construcție și de îmbunătățire a imobilului.

Chiriașul este obligat să participe cu fonduri pentru repararea spațiului utilizat, la solicitarea administratorului de drept legal, atunci când se constată degradări datorate în mod exclusiv chiriașului.

Proprietarul are obligația să predea bunul pe bază de proces-verbal, în termen de maximum 30 de zile de la data constituirii garanției.

IV. Contractul –cadru

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE NR.

pentru suprafețele de pășune aflate în domeniul public al Comunei Vultur

Încheiat astăzi

IV. Părțile contractante

2. Între **COMUNA VULTURU**, cu sediul în str.Pincipală nr.1 sat Vultur, comuna Vultur, județul Vrancea, telefon/fax 0237/240440, având codul de înregistrare fiscală 4298059, cont deschis la Trezoreria Focsani, reprezentat legal prin primar Păcuraru Nicușor, în calitate de **proprietar**, și:

2., cu exploatarea*) în localitatea, str. nr., bl., sc., et., ap., județul, având CNP/CUI, nr. din Registrul național al exploatarea (RNE)/...../....., contul nr....., deschis la, telefon, fax, reprezentată prin, cu funcția de, în calitate de **chiriaș**, la data de, la sediul proprietarului , în temeiul prevederilor Codului civil, OUG nr.57/2019, cu modificările și completările ulterioare, precum și al Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Focsani de aprobare a închirierii nr..... din, s-a încheiat prezentul contract de închiriere.

V. Obiectul contractului

1. Obiectul prezentului contract îl constituie închirierea pășunii aflate în domeniul public al comunei Vultur pentru pășunatul unui număr de animale din specia, situată în blocul fizic, în suprafață totală de ha, identificată așa cum rezultă din datele cadastrale și din schița anexată care face parte din prezentul contract după cum urmează:

Nr.crt	Suprafață	Tarla	Parcelă

2. Predarea-primirea obiectului închirierii se efectuează pe bază de proces-verbal în termen de maximum 30 de zile de la data constituirii garanției, proces-verbal care devine anexă la contract.

3. Categoriile de bunuri ce vor fi utilizate de chiriaș în derularea închirierii sunt următoarele:

a) bunuri de retur care revin de plin drept, gratuit și libere de orice sarcini proprietarului la expirarea contractului nr.....: pașunea în suprafață de.....;

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

5. Obiectivele proprietarului sunt:

- a) menținerea suprafeței de pajiște;
- b) realizarea pășunatului rațional pe grupe de animale și pe tarlale, cu scopul menținerii calității covorului vegetal;
- c) creșterea producției de masă verde pe hectar de pajiște.

III. Durata contractului

1. Durata închirierii este de 5 ani, începând cu data semnării prezentului contract și până la data **de 20.05.2029**, cu respectarea perioadei de pășunat, respectiv 23 aprilie - 31 octombrie a fiecărui an.

IV. Prețul închirierii

1. Prețul de pornire la licitație este de 150 lei/ha/an

2. **Chiria** totală anuală (nr. ha x preț pe hectar stabilit în urma organizării licitației, respectivlei) fiind în valoare delei, plata se face după cum urmează:

- pentru anul 2024, plata chiriei se face în până la data de: **30 noiembrie 2024;**

- începând cu anul 2025 plata chiriei se va face până la data de **31 martie a fiecărui an.**

3. Pentru terenurile proprietate publică a statului ori a unităților administrativ-teritoriale, închiriate, se stabilește **taxa pe teren** – care reprezintă sarcina fiscală a chiriașilor, titulari ai dreptului de folosință și se stabilește în condiții similare impozitului pe teren în baza art. 463 alin 2 (4) și a art 467 alin(5) din Legea nr.227/2015, care va fi în cuantum de lei/ha, pentru pășune - teren extravilan;

Suma totală prevăzută la pct. 2 și 3 va fi plătită în numerar la casieria unității administrativ-teritoriale sau prin ordin de plată în contul comunei Vultur, deschis la Trezoreria Focșani, după cum urmează:

- Chirie teren cont : Trezoreria Focșani.
 - Taxa pe teren, cont:, Trezoreria Focșani.
4. Pentru plata cu întârziere a chiriei, chiriașul va plăti majorări de întârziere corelate cu nivelul celor stabilite de legislația fiscală în vigoare pentru obligațiile de plată datorate bugetelor locale.
5. Neplata chiriei până la încheierea anului calendaristic conduce la rezilierea contractului.
6. Totodată chiriașul trebuie să facă dovada achitării tuturor taxelor stabilite în conformitate cu Codul Fiscal.
7. Prețul închirierii va fi indexat anual cu rata inflației, prin act adițional între părți.
8. Contactul va fi modificat prin act adițional conform prevederilor din amenajamentul pastoral, după aprobarea acestuia.

V. Drepturile și obligațiile părților

5.1. OBLIGAȚIILE PROPRIETARULUI

Proprietarul are următoarele obligații:

- Să asigure chiriașului o stare corespunzătoare a obiectului închirierii;
- Să analizeze trimestrial, împreună cu chiriașul problemele ce privesc obiectul închiriat;
- Să informeze în scris chiriașul cu minim 30 zile înaintea oricărei intenții de modificare a condițiilor contractuale.

5.2. OBLIGAȚIILE CHIRIAȘULUI

- Chiriașul are următoarele obligații:
- Să asigure exploatarea prin pășunat: eficace, în regim de continuitate și de permanență a pășunii ce face obiectul închirierii potrivit obiectivelor stabilite de către proprietar;
- Să mențină bunul în stare corespunzătoare de folosință pe toată durata închirierii, potrivit destinației sale;
- Să realizeze anual, pe cheltuiala sa lucrări de: curățare a pășunii, eliminare a buruienilor toxice precum și eliminarea excesului de apă, acțiunile sanitare obligatorii, prevăzute în amenajamentul pastoral, nexă la contract;
- Să respecte încărcătura de animale de 0,3 UVM/ha;
- Să utilizeze fondurile obținute ca sprijin pentru subvenție de la stat pentru terenul ce face obiectul contractului de închiriere pentru lucrări de însămânțare sau întreținere a pășunii;
- Să exploateze în mod direct bunurile care fac obiectul închirierii, în acest sens fiindu-i interzisă subînchirierea sau concesiunea bunului;
- Să plătească chiria stabilită de proprietar prin contract;
- Să plătească taxa pentru terenul închiriat. Pentru terenurile proprietate publică sau privată a statului ori a unităților administrative teritoriale, închiriate, se stabilește

taxa pe teren – care reprezintă sarcina fiscală a chiriașilor, titulari ai dreptului de folosință și se stabilește în condiții similare impozitului pe teren;

- Să respecte normele de protecție a mediului impuse de legislația în vigoare;
- Să ridice pe pajiște cel puțin o construcție zoopastorală și să realizeze surse de apă pentru animale;
- Să prezinte anual, până la 01 martie anul în curs, Compartimentului Registru agricol-Primăria Vulturului documente justificative privind modul de întreținere a pășunilor utilizate;
- Să restituie bunul, pe bază de proces verbal, la încetarea, din orice cauză a contractului de închiriere.

5.3. DREPTURILE PROPRIETARULUI

- Să încaseze chiria aferentă contractului de închiriere atribuită în urma licitației publice;
- Să controleze activitatea chiriașului în vederea stabilirii modului în care acesta respectă clauzele contractuale;
- Să rezilieze contractul de închiriere în cazul în care chiriașul nu respectă:
 - ***obligățiile contractului de închiriere;***
 - ***alte obligații și condiții stabilite prin acte normative;***
 - ***în cazul incapacității de plată.***
- Să diminueze suprafața terenului, obiect al contractului de închiriere în cazul realizării unor obiective de investiții de către acesta sau de către terți. În această situație, suprafața menționată în contractul de închiriere se va diminua în mod corespunzător, proporțional cu suprafața necesară realizării și punerii în valoare a obiectivelor de investiții.

5.4. DREPTURILE CHIRIAȘULUI

- Să exploateze în deplină liniște obiectul închirierii;
- Să solicite proprietarului orice informații cu privire la obiectul închirierii.

VI. Clauze contractuale referitoare la împărțirea responsabilităților de mediu între părți:

-chiriașul răspunde de îndeplinirea tuturor prevederilor legale în vigoare referitoare la responsabilitățile de mediu.

VII. Răspunderea contractuală

- a) Nerespectarea de către părțile contractante a obligațiilor prevăzute în prezentul contract de închiriere atrage răspunderea contractuală a părții în culpă.
- b) Pentru nerespectarea obligațiilor prevăzute în prezentul contract părțile datorează penalități în limitele stabilite de legislația în vigoare. Dacă penalitățile nu acoperă paguba, se vor plăti daune.
- c) Forța majoră exonerează părțile de răspundere.

VIII. Litigii

- a) Litigiile de orice fel ce vor decurge din exercitarea prezentului contract vor fi soluționate pe cale amiabilă. În cazul în care acest lucru este imposibil, vor fi rezolvate potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr.554/2004, cu modificările și completările ulterioare.
- b) Pe toată durata închirierii, cele două părți se vor supune legislației în vigoare.
- c) Prezentul contract constituie titlu executoriu, în condițiile în care contractul respectă prevederile art. 1.798 din Codul Civil.

IX. Încetarea contractului

- a) în cazul imposibilității obiective a chiriașului de a-l exploata prin neasigurarea încărcăturii minime de animale;
- b) pășunatul altor animale decât cele înregistrate în R.N.E.;
- c) la expirarea duratei stabilite în contractul de închiriere;
- d) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către proprietar în baza documentelor oficiale;
- e) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către chiriaș, prin reziliere de către proprietar, cu plata unei despăgubiri în sarcina chiriașului;
- f) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către proprietar, prin reziliere de către chiriaș, cu plata unei despăgubiri în sarcina proprietarului;
- g) în cazul imposibilității obiective a chiriașului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;
- h) neplata la termenele stabilite prin contract a chiriei și a penalităților datorate;
- i) în cazul vânzării animalelor de către chiriaș;
- j) schimbarea destinației terenului, folosirea pășunii în alte scopuri decât cel pentru care a fost închiriat terenul;
- k) în cazul în care se constată faptul că pășunea închiriată nu este folosită;
- l) în cazul în care terenul închiriat este afectat de lucrări impuse de resistemizarea zonei sau capătă altă destinație de interes social, chiriașul, la somația Primăriei Comunei Vulturu, va elibera terenul necondiționat, în termen de 30 de zile, de la primirea somației.

X. Forța majoră

- 1. Niciuna dintre părțile contractante nu răspunde de neexecutarea la termen sau/și de executarea în mod necorespunzător - total sau parțial - a oricărei obligații care îi revine în baza prezentului contract, dacă neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligației respective a fost cauzată de forța majoră, așa cum este definită de lege.
- 2. Apariția și încetarea cazului de forță majoră se vor comunica celeilalte părți în termen de 5 zile, prin telefon, fax, urmat de o notificare scrisă, cu confirmarea constatării evenimentelor de acest gen de către autoritățile competente. În caz de forță majoră, comunicată și constatată în condițiile de mai sus, exercitarea obligațiilor părților se decalează cu perioada corespunzătoare acesteia, cu mențiunea că niciuna dintre părți nu va pretinde penalități sau despăgubiri.

3. Dacă în termen de 5 zile de la producere evenimentul respectiv nu încetează, părțile au dreptul să își notifice încetarea de drept a prezentului contract fără ca vreuna dintre ele să pretindă daune-interese.
4. În cazul decesului chiriașului, moștenitorii legali sau testamentari ai exploatației pot continua derularea contractului.

XI. Notificări

1. În accepțiunea părților contractante, orice notificare adresată de una dintre acestea celeilalte este valabil îndeplinită dacă va fi transmisă la adresa/sediul prevăzută/prevăzut în partea introductivă a prezentului contract.
2. În cazul în care notificarea se face pe cale poștală, ea va fi transmisă prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire (A.R.) și se consideră primită de destinatar la data menționată de oficiul poștal.
3. Dacă notificarea se trimite prin fax, ea se consideră primită în prima zi lucrătoare după cea în care a fost expediată.
4. Notificările verbale nu se iau în considerare de niciuna dintre părți dacă nu sunt confirmate prin intermediul uneia dintre modalitățile prevăzute la alineatele precedente.

XII. Dispoziții finale

1. Prezentul contract poate fi modificat și adaptat cu legislația în vigoare pe parcursul executării sale, cu acordul părților.
2. Introducerea de clauze contractuale speciale, modificarea sau adaptarea prezentului contract se poate face numai prin act adițional încheiat între părțile contractante.
3. Orice modificări legale ale prevederilor contractului de închiriere vor fi aprobate prin Hotărâre a Consiliului local.
4. Prezentul contract constituie titlu executoriu pentru partea care va fi în neconcordanță cu prevederile sale, în condițiile în care contractul respectă prevederile [art. 1.798](#) din Codul civil.
5. Prezentul contract împreună cu anexele sale, care fac parte integrantă din cuprinsul său, reprezintă voința părților.
6. Prezentul contract privind închirierea terenului în suprafață de ha, a fost încheiat într-un număr de 3 (trei) exemplare, astăzi, data semnării lui la Primăria Comunei Vultur.

PROPRIETAR,

CHIRIAȘ,

Primar,

Secretar General al Comunei Vultur,

Șef serv.finanțe-contabilitate,

Compartiment cadastru,

Compartiment registru agricol,

PROCES VERBAL

Încheiat astăzi

**Referitor la: predarea - primirea terenului, pășune în suprafață de,
situat în**

Subsemnatul, având funcția de în cadrul Compartimentului Cadastru al Primăriei Comunei Vultur, în calitate de reprezentant al proprietarului, pe de o parte, am procedat astăzi, data de mai sus, la predarea – primirea terenului (pășune) situat în satul în suprafață de..... ha, identificat în Tarla, Parcela ce aparține domeniului public al Comunei Vultur, către domnul, domiciliat în, județul, în calitate de chiriaș pe de altă parte.

Terenul a fost închiriat prin licitația publică din data de, conform procesului verbal de licitație nr. și are ca destinație pășunatul animalelor din speciile Pentru o perioadă de 7 ani cu respectarea perioadei de pășunat din contractul de închiriere.

Vecinătățile terenului sunt:

- La nord: ;
- La sud: ;
- La est: ;
- La vest:

Prezentul proces verbal a fost întocmit în 2 (două) exemplare din care unul se înmânează chiriașului.

Am predat:

PRIMAR,

.....

Am primit:

.....

**SECRETAR GENERAL AL
COMUNEI VULTURU,**

.....

Compartiment Cadastru,

.....

VI. Formulare și modele de documente

5.1 Declarație privind eligibilitatea (Formular F1);

5.2 Fișa cu informații generale privind ofertantul (Formular F2);

5.3 Scrisoare de înaintare (Formular F3);

5.3 Ofertă de preț (Formular F4).

CANDIDATUL/OFERTANTUL

.....

DECLARAȚIE PRIVIND ELIGIBILITATEA *

Subsemnatul, reprezentant, împuternicit al

.....**, declar pe propria răspundere, sub sancțiunile aplicate
faptei de fals în acte publice, că nu ne aflăm într-una din situațiile următoare:

.....
.....
.....
.....***

Subsemnatul, declar că informațiile furnizate sunt complete și corecte în fiecare
detaliu și înșeleg că UAT Comuna Vulturii are dreptul de a solicita, în scopul
verificării și confirmării declarațiilor, situațiilor și documentelor care însoțesc
oferta, orice informații suplimentare privind eligibilitatea noastră, precum și
experiența, competența și resursele de care dispunem.
Prezenta declarație este valabilă până la 30 zile.

Data completării

CANDIDAT/OFERTANT

.....
(semnătură autorizată)

*declarația se completează numai de persoanele juridice

** denumirea, numele și sediul, adresa candidatului/ofertantului

*** poate fi exclus orice ofertant/candidat care se află într-una din situațiile: este în stare de faliment sau de lichidare, afacerile îi sunt administrate de un judecător sindic sau activitățile
sale comerciale sunt suspendate ori este într-o situație similară cu cele anterioare, reglementate prin lege; face obiectul unei proceduri legale pentru declararea sa în una din situațiile de mai sus;
nu și-a îndeplinit situațiile de plată la bugetul de stat sau local; furnizează informații false în documentele prezentate

FIȘA CU INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OFERTANTUL

1. Denumirea */ numele

.....

2. Cod unic de înregistrare* / Cod fiscal * / Cod numeric personal

.....

3. Adresa / sediul social */ Domiciliul

.....

4. Telefon / Fax

5. Certificat de înmatriculare/înregistrare * / Act de identitate

.....

6. Obiect de activitate pe domenii ** (după caz*)

.....

DATE SPECIALE ALE ACTIVITĂȚII *

.....

OFERTANT

.....

Semnătura autorizată*

✓ * Se completează numai de persoanele juridice

✓ ** Conform prevederilor din statutul propriu

**CĂTRE U.A.T. COMUNA VULTURU, SAT VULTURU, JUDEȚUL
VRANCEA**

Subsemnatul *, ca
urmare a anunțului publicitar publicat în ziarul, precum și la sediul
U.A.T. Comuna Vulturu la data de privind organizarea
licitației publice pentru închirierea terenului – pășune în suprafață de:

Suprafața _____ ha – LOT _____ identificat prin T.....P..... cu vecini:
Nord –, Est –, Sud –, Vest – sau

Suprafața _____ ha – LOT _____ identificat prin T.....P..... cu vecini:
Nord –, Est –, Sud –, Vest – ,
terenuri situate în extravilanul comunei Vulturu, proprietate publică a U.A.T Vulturu, vă
transmitem dovada privind garanția de participare, taxa de participare la licitație, taxa
documentație de atribuire, în cuantumul și forma stabilită de dumneavoastră prin
Caietul de sarcini, după cum urmează:

- chitanța nr. / emisă de U.A.T Vulturu;
- chitanța nr. / emisă de U.A.T Vulturu;
- chitanța nr. / emisă de U.A.T Vulturu.

Data completării

CANDIDAT / OFERTANT

.....

(semnătură autorizată)

✓ *Denumirea (numele ofertantului)

✓ ** Tipul, seria / nr., emitent

FORMULAR DE OFERTĂ DE PREȚ

CĂTRE U.A.T. COMUNA VULTURU

Domnilor,

Examinând documentația de atribuire, pentru elaborarea și întocmirea ofertelor privind organizarea licitației publice în vederea închirierii terenului în suprafață de:

organizarea licitației publice pentru închirierea terenului – pășune în suprafață de:

Suprafața _____ **ha** – **LOT** _____ **identificat prin T.....P.....**
cu vecini: Nord –, Est –, Sud –, Vest –

Suprafața _____ **ha** – **LOT** _____ **identificat prin T.....P.....**
cu vecini: Nord –, Est –, Sud –, Vest –

Subsemnatul *, în conformitate cu prevederile și cerințele cuprinse în documentația de atribuire în vederea închirierii terenului LOT _____ sau LOT _____ (se poate exprima o singură opțiune), ofer următorul preț **:

.....
Până la încheierea contractului de închiriere, această ofertă, împreună cu comunicarea transmisă de dumneavoastră, prin care oferta noastră este stabilită câștigătoare, vor constitui un contract angajament între noi.

Data întocmirii

**CANDIDAT /
OFERTANT**

.....

.....
**(semnătură
autorizată)**

* Denumirea / numele ofertantului

** Suma în cifre și litere