

ROMANIA
JUDETUL VRANCEA
COMUNA POPEȘTI
CONSILIUL LOCAL

HOTARAREA NR. 17
DIN 03.05.2018

Privind: aprobarea închirierii prin licitație publică a suprafeței de 34,73 ha pășune aflată în domeniul public al comunei Popești, județul Vrancea

Consiliul Local al comunei Popești, județul Vrancea:

Având în vedere :

- Expunerea de motive a primarului comunei Popești, cu privire la aprobarea închirierii prin licitație publică a suprafeței de 34,73 ha pășune aflată în domeniul public al comunei Popești, județul Vrancea ;
- Raportul compartimentului de specialitate din cadrul aparatului de specialitate al primarului comunei Popești înregistrat sub numărul 1776/02.05.2018 ;
- Hotararea Consiliului local nr. 35/28.11.2017 privind aprobarea amenajamentului pastoral;
- Prevederile O.U.G. nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea si exploatarea pajistilor permanente si pentru modificarea si completarea Legii fondului funciar nr.18/1991 cu modificările și completările ulterioare ;
- Prevederile Ordinului Nr. 226/235/2003 pentru aprobarea Strategiei privind organizarea activității de îmbunătățire si exploatare a pajistilor la nivel național, pe termen mediu si lung;
- Prevederile Ordinului 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;
- Prevederile Ordinului nr. 544/2013 privind metodologia de calcul al incarcaturii optime de animale pe hectar de pajiste;
- Hotararea nr. 1064/2013 privind aprobarea Normelor metodologice pentru aplicarea prevederilor OUG nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea si exploatarea pajistilor permanente si pentru modificarea si completarea Legii fondului funciar nr.18/1991;
- prevederile Hotărârii Consiliului Județean Vrancea nr. 25/2018 privind stabilirea prețului mediu pentru tona de masa verde obținută de pe suprafețele cu pășuni, respective fânețe permanente din județul Vrancea, pe anul 2018

În temeiul art. 36, alin.(1), alin(2), lit.c si alin (5),lit. a art. 45, alin (3) si art 123 din Legea nr. 215/2001, privind administratia publica locala, republicata

HOTARASTE :

Art.1 Aprobă disponibilul de pajiști pe unități de exploatare (trupuri de pajiști) ce pot face obiectul închirierii după cum urmează :

Nr. Crt.	Denumirea trupului de pășune	Tarla/parcelă	Suprafață totală ha
1.	Islaz Terchești	T 71 /P2780	12,31
2.		T71/P2787	4,67
3.		T72/P2792	2,45
4.		T72/P2798, 2802	3,93
5.		T72/P2806	5,2
6.		T72/P2810	2,61
7		T73/P2867	1,2
8.		T73/P2871	0,95
9.		T73/P2890	1,41
TOTAL SUPRAFAȚA		34,73 ha	

Art.2 Aprobă închirierea prin licitație publică a trupurilor de pajiști prevăzute la art. 1 , în condițiile legii .

Art.3 Se aprobă Studiul de oportunitate privind închirierea pajistilor proprietate publica a comunei Popești , județul Vrancea conform anexei nr.1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.4. Se aprobă Regulamentul procedurii de licitație publică conform anexei nr. 2, care face parte integrantă din prezenta hotărâre .

Art.5 Aprobarea Caietului de sarcini si cerințelor minime de calificare ale ofertanților conform anexei nr. 3, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.6 Se aproba Documentatia de atribuire privind închirierea pajistilor, conform anexei nr. 4 parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.7 Se stabileste suma minimă de pornire la licitație de 200 lei/ha/an conform raportului de evaluare –anexa nr. 5 la prezenta hotarare.

Art.8 Durata închirierii este de 7 ani , conform art.9, alin.(1) din OUG nr.34/2013 cu modificarile si completarile ulterioare .

Art. 9. Se aproba contractul cadru privind închirierea pasunilor aflate in domeniul public si sunt admnistrate de catre Consiliul local Popești – anexa nr. 6 la prezenta hotărâre ;

Art.10. Se desemneaza din partea Consiliului local Popești pentru a face parte din comisia de evaluare a ofertelor depuse în cadrul procedurii de licitație publică , domnul Militaru Viorel consilier local , domnul Constantinescu Victor consilier local si domnul consilier Căldărescu Mirică .

Art.11. Se desemneaza din partea Consiliului local Popești pentru a face parte din comisia de solutionare a contestatiilor , domnul Spînu Maricel consilier local , domnul Mateescu Valerică consilier local si doamna consilier local Bratosin Diana .

Art.12 Se împuterniceste domnul Ciocănel Nicolae , primar al comunei Popești cu aducerea la îndeplinire a prezentei hotarari si semneze in numele Consiliului local Popești , județul Vrancea contractul de inchiriere

Art.13. - Prezenta hotărâre se comunică Instituției Prefectului – Județul Vrancea, Primarului comunei Popești și se aduce la cunostinta publica prin grija secretarului comunei.

**PRESEDINTE DE ȘEDINȚĂ ,
PALCĂU GABRIEL**



**CONTRASEMNEAZĂ ,
SECRETAR COMUNĂ
BOBEICĂ LILIANA**

STUDIU DE OPORTUNITATE
privind închirierea suprafețelor de pajisti aflate în
proprietatea publica a comunei Popești

În conformitate cu prevederile art. 9 alin. (3) din OUG nr. 34 din 23 aprilie 2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajistilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, cu modificările și completările ulterioare, consiliile locale ale comunelor, vor dispune cu privire la inițierea procedurii de concesionare/inchiriere.

1.Descrierea si identificarea bunului care urmeaza sa fie inchiriat

Pășuni comunale disponibile aflate în proprietatea publica a comunei Popești, după cum urmează :

Nr. Crt.	Denumirea trupului de pășune	Tarla/parcelă	Suprafață totală ha
1.	Islaz Terchești	T 71 /P2780	12,31
2.		T71/P2787	4,67
3.		T72/P2792	2,45
4.		T72/P2798, 2802	3,93
5.		T72/P2806	5,2
6.		T72/P2810	2,61
7		T73/P2867	1,2
8.		T73/P2871	0,95
9.		T73/P2890	1,41
TOTAL SUPRAFAȚA		34,73 ha	

2. Obiectivele locatorului sunt:

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

2.1.Motive de ordin social

În conformitate cu art. 9 alin. (1) din OUG nr. 34 din 23 aprilie 2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajistilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991 " Pentru punerea în valoare a pajistilor aflate în domeniul public al comunelor, oraselor, respectiv al municipiilor și pentru folosirea eficienta a acestora , unitatile admnistrativ-teritoriale , prin , primari , in conformitate cu hotararile consiliilor locale , in baza cererilor crescatorilor de animale , persoane fizice sau juridice avand animale inscrise in RNE , incheie

contracte de concesiune/inchiriere, in conditiile legii ,pentru suprafetele de pajisti disponibile , proportional cu efectivele de animale detinute in exploatare , pe o perioada cuprinsa intre 7 si 10 ani ."

2.2.Motive de ordin financiar

In conformitate cu art. 9 alin. (7) din OUG nr. 34 din 23 aprilie 2013 privind organizarea, administrarea si exploatarea pajistilor permanente si pentru modificarea si completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991 , " resursele financiare rezultate din administrarea pajistilor proprietate publică sau privată a comunelor, oraselor, respectiv a municipiilor , se fac venit la bugetele locale ale comunelor, oraselor, municipiilor si sectoarelor municipiului Bucuresti, după caz " .

2.3.Motive de mediu

- a) determinarea părților din pajiste care sunt oprite de la pășunat;
- b) capacitatea de pășunat a pajistii;
- c) parcelarea pășunatului pe secțiuni pentru diferite specii de animale;
- d) orice alte elemente necesare punerii în valoare si exploatării raționale a pajistii.

3. Nivelul minim al chiriei

Nivelul minim al chiriei este de 200 lei/ha/an, conform prevederilor art. IV alin 1 din contractul cadru de închiriere pentru suprafețele de păști, aprobat prin Ordinul 407/2013.

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

Se propune ca procedură de atribuire a contractului de inchiriere, licitatie publică, conform Regulamentului procedurii de licitatie.

5. Durata estimată a inchirierii

Durata închirierii este de 7 ani , începând cu data semnării contractului , conform art.9, alin.(1) din OUG nr.34/2013 cu modificarile si completarile ulterioare .

PRESEDINTE DE SEDINTA ,
PALCĂU GABRIEL



CONTRASEMNEAZA ,
SECRETAR
BOBEICĂ LILIANA

REGULAMENTUL PROCEDURII DE LICITATIE
privind inchirierea pajistilor disponibile aflate in proprietatea publica a comunei
Popești

CAP. I DISPOZIȚII GENERALE

ART. 1

Prezentul regulament stabilește conținutul-cadru al caietului de sarcini, documentației de atribuire a contractului de inchiriere, instrucțiunile privind organizarea și desfășurarea procedurii de inchiriere a pasunilor, aflate în proprietatea publică a comunei, precum și cadrul general privind contractele de inchiriere de bunuri proprietate publică, în aplicarea prevederilor OUG nr. 34/2013.

ART. 2

(1) Contractul de inchiriere are ca obiect pasunile aflate în proprietatea publică a Comunei Popești .

(2) Durata închirierii este de 7 ani , începând cu data semnării contractului, conform art.9, alin.(1) din OUG nr.34/2013 cu modificările și completările ulterioare .

ART. 3

Pentruținerea evidenței documentelor și informațiilor cu privire la desfășurarea procedurilor de inchiriere și la derularea contractelor de inchiriere, se întocmesc și păstrează două registre:

a) registrul "Oferte", care cuprinde date și informații referitoare la derularea procedurilor prealabile încheierii contractului de inchiriere;

b) registrul "Contracte", care cuprinde date și informații referitoare la executarea contractului de inchiriere.

ART. 4

(1) Se întocmește dosarul închirierii pentru fiecare contract atribuit și se păstrează atata timp cât contractul de inchiriere produce efecte juridice, dar nu mai puțin de 9,5 ani de la data finalizării contractului de inchiriere.

(2) Dosarul închirierii trebuie să cuprindă:

a) studiul de oportunitate al închirierii;

b) hotărârea de aprobare a închirierii;

c) anunțurile referitoare la procedura de atribuire a contractului de inchiriere și dovada transmiterii acestora spre publicare;

d) caietul de sarcini;

e) documentația de atribuire;

f) ofertele declarate castigatoare însoțite de documentele care au stat la baza acestei decizii;

g) justificarea hotărârii de anulare a procedurii de licitație, dacă este cazul;

h) contractul de inchiriere semnat, însoțit de schita de amplasare a pajiștii și suprafața alocată.

j) proces – verbal de predare - primire amplasament;

i) amenajamentul pastoral ;

CAP. II PROCEDURA ADMINISTRATIVĂ DE ÎNȚIERE A INCHIRIERII

SECȚIUNEA 1

Inițiativa inchirierii

ART. 5

(1) Inchirierea are loc ca urmare a solicitării crescătorilor de animale , persoane fizice sau juridice având animalele înscrise în RNE , la inițiativa locatorului . Inchirierea se va face cu respectarea dreptului de preferință al asociațiilor patrimoniale ale membrilor colectivității locale , proprietari de animale înscrise în RNE .

(2) Inițiativa inchirierii are la baza studiului de oportunitate care cuprinde următoarele elemente:

a) descrierea și identificarea bunului care urmează să fie închiriat;

b) motivele de ordin economic, financiar, social și de mediu, care justifică realizarea închirierii;

c) nivelul minim al chiriei;

d) procedura utilizată pentru atribuirea contractului de închiriere;

e) durata estimată a închirierii;

(3) Studiul de oportunitate se aprobă de către locator.

SECȚIUNEA a 2-a

Procedura de atribuire

ART. 6

Se stabilesc următoarele proceduri de atribuire a contractelor de închiriere pășuni:

a) licitația publică - procedura la care persoana fizică sau juridică interesată are dreptul de a depune ofertă;

b) negocierea directă - procedura prin care locatorul negociază clauzele contractuale, inclusiv chiria, cu unul sau mai mulți participanți la procedura de atribuire a contractului de închiriere, procedura aplicată în cazul în care a fost depusă o singură ofertă valabilă sau există mai multe oferte valabile cu aceeași ofertă de preț.

SECȚIUNEA a 3-a Documentația de atribuire

ART. 7

(1) Caietul de sarcini se elaborează în conformitate cu prevederile

- OUG nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajistilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991;
- Ordinului nr. 226/235 din 28 martie 2003 pentru aprobarea Strategiei privind organizarea activității de îmbunătățire și exploatare a pajistilor la nivel național, pe termen mediu și lung;
- Ordinului 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;
- prevederile Ordinului nr. 544/2013 privind metodologia de calcul al încărcăturii optime de animale pe hectar de pajiște;
- Hotărârea nr. 1064/2013 privind aprobarea Normelor metodologice pentru aplicarea prevederilor OUG nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajistilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr.18/1991;

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

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

ART. 8

(1) După elaborarea caietului de sarcini, se întocmeste documentația de atribuire.

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

(3) Documentația de atribuire va cuprinde următoarele elemente:

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

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

(5) Pretul Documentației de atribuire care include caietul de sarcini și celelalte documente necesare participării la licitație este de 20 lei .

(6) Taxa de participare la licitație 100 lei

(7) Garanția de participare este de 200 lei .

SECȚIUNEA a 4-a

Reguli privind anunțul de licitație

ART. 9

(1) Se întocmește anunțul de licitație, după aprobarea documentației de atribuire de către locator.

(2) Anunțul de licitație va cuprinde următoarele elemente:

1. Informații generale privind locatorul

2. Informații generale privind obiectul închirierii

2.1 Procedura aplicată

3. Informații privind documentația de atribuire;

3.1. Modalitatea prin care persoanele interesate pot intra în posesia unui exemplar al documentației de atribuire

3.2. Denumirea și adresa compartimentului din cadrul locatorului, de la care se poate obține un exemplar din documentația de atribuire

3.3. Costul și condițiile de plată pentru obținerea acestui exemplar

3.4. Data limită pentru solicitarea clarificărilor

4. Informații privind ofertele:

4.1. Data limită de depunere a ofertelor

4.2. Adresa la care trebuie depuse ofertele

4.3. Numărul de exemplare în care trebuie depusă fiecare ofertă

5. Data și locul la care se va desfășura sesiunea publică de deschidere a ofertelor

6. Denumirea instanței competente în soluționarea litigiilor

7. Data transmiterii anunțului de licitație , în vederea publicării

SECȚIUNEA a 5-a

Instrucțiunile privind organizarea și desfășurarea procedurii de închiriere

ART. 10

Instrucțiunile privind organizarea și desfășurarea procedurii de închiriere se elaborează de către locator și sunt prezentate în cadrul documentației de atribuire.

ART. 11

Instrucțiunile privind organizarea și desfășurarea procedurii de închiriere se elaborează atât pentru procedura licitației, cât și pentru procedura negocierii directe.

SECȚIUNEA a 6-a

Instrucțiunile privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor

ART. 12

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

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

(3) Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data limită pentru depunere, menționate în anunțurile publicitare și în calendarul procedurii.

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

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

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

(7) Ofertele se depun la sediul Primăriei Comunei Popești, jud. Vrancea, într-un plic sigilat până cel târziu la data stabilită în anunțul publicitar și calendarul procedurii.

SECȚIUNEA a 7-a

Comisia de evaluare

ART. 13

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

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

(3) Comisia de evaluare este alcătuită, din reprezentanți ai consiliului local, ai aparatului de specialitate al Primarului, numiți în acest scop.

Art.14

(1) Componenta comisiei de evaluare, membrii acesteia, precum și supleanții lor se stabilesc și sunt numiți prin dispoziția primarului.

(2) Președintele comisiei de evaluare este numit de locator dintre reprezentanții acestuia în comisie.

(3) Secretarul comisiei de evaluare este numit de locator dintre membrii acesteia.

ART. 15

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

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

ART. 16

(1) Membrii comisiei de evaluare, supleanții trebuie să respecte regulile privind conflictul de interese, astfel:

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

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

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

a) soț/soție, rudă sau afin până la gradul al patrulea inclusiv cu ofertantul, persoană fizică;

b) soț/soție, rudă sau afin până la gradul al patrulea inclusiv cu persoane care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanți, persoane juridice;

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

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

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

(3) În caz de incompatibilitate, președintele comisiei de evaluare îl va sesiza de îndată pe locator despre existența stării de incompatibilitate și va propune înlocuirea persoanei incompatibile, cu unul dintre membrii supleanți.

ART. 17

Supleanții participă la sesiunile 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.

ART. 18

Atribuțiile comisiei de evaluare sunt:

a) analiza și selectarea ofertelor pe baza datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în plic;

b) întocmirea listei cuprinzând ofertele admise și comunicarea acesteia;

c) analizarea și evaluarea ofertelor;

d) întocmirea proceselor-verbale;

e) întocmirea raportului de evaluare;

f) desemnarea ofertei câștigătoare.

ART. 19

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

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

ART. 20

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

SECȚIUNEA a 8-a

Comisia de solutionare a contestatiilor

ART. 21

(1) Comisia de solutionare a contestatiilor este alcătuită dintr-un număr impar de membri.

(2) Fiecăruia dintre membrii comisiei de solutionare a contestatiilor i se poate desemna un supleant.

(3) Comisia de solutionare a contestatiilor este alcătuită, din reprezentanți ai consiliului local si ai aparatului de specialitate al Primarului.

ART. 22

(1) Componența comisiei de solutionare a contestatiilor, membrii acesteia, precum si supleanții lor sunt numiți prin dispoziția primarului.

(2) Presedintele comisiei de solutionare a contestatiilor este numit de locator dintre reprezentanții comisiei.

(3) Secretarul comisiei de solutionare a contestatiilor este numit de locator dintre membrii comisiei.

(4) Deciziile comisiei de solutionare a contestatiilor se adoptă cu votul majorității membrilor.

(5) Membrii comisiei de solutionare a contestatiei nu au dreptul de a participa la soluționarea unei contestații dacă se află în una dintre situațiile prevăzute mai jos, sub sancțiunea nulității deciziei pronunțate:

a) dacă acestia, au vreun interes în soluționarea contestației sau când sunt soți, rude sau afini până la al patrulea grad inclusiv cu vreuna dintre părți;

b) dacă s-au pronunțat public în legătură cu contestația pe care o soluționează;

c) dacă se constată că au primit de la una dintre părți bunuri materiale sau promisiuni de bunuri materiale ori altfel de avantaje.

(6) În exercitarea atribuțiilor sale, comisia de solutionare a contestatiilor adoptă decizii în conformitate cu legislația în vigoare.

CAP. III ATRIBUIREA CONTRACTULUI DE INCHIRIERE

SECȚIUNEA I

Depunerea ofertelor

ART. 23

Ofertele se depun la sediul locatorului într-un singur plic închis si sigilat.

ART. 24

(1) Oferta va fi depusă într-un singur exemplar original semnat si daca este cazul stampilat de catre ofertant pe fiecare pagina.

SECȚIUNEA a 2-a

Licitația

ART. 25

(1) În cazul procedurii de licitație prin depunerea de oferte, locatorul va publica anunțul de licitație pe site-ul institutiei www.primariapopestivn.ro și la avizierul primariei.

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

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

(4) Persoana interesată are dreptul de a solicita clarificări în forma scrisă privind documentația de atribuire în termen de 24 de ore de la achiziționarea caietului de sarcini.

(5) Locatorul are obligația de a răspunde, în mod clar, complet și fără ambiguități, la orice clarificare solicitată, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 1 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări.

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

(7) În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin 2 oferte valabile, locatorul este obligat să consemneze această situație în procesul verbal de ședință, după care se procedează de îndată la negocierea directă cu ofertantul prezent, dacă acesta respectă condițiile stabilite prin documentația pentru elaborarea și prezentarea ofertei, inclusiv acceptarea prețului de pornire la licitație.

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

ART. 26

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

ART. 27

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

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

ART. 28

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

(2) Contractul de închiriere se încheie după împlinirea unui termen de 3 zile calendaristice de la data realizării comunicării privind rezultatul procedurii.

ART. 29

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

(2) Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea comisiei de evaluare în maxim 2 zile lucratoare de la primirea acesteia.

SECȚIUNEA a 3-a

Negocierea directă

ART. 30

În cazul în care nu au fost depuse cel puțin 2 oferte valabile sau în cazul în care există mai multe oferte valabile cu aceeași ofertă de preț, locatorul va decide trecerea de îndată la procedura de negociere directă.

În urma desfășurării negocierii directe cu ofertantul/ofertanții prezenți ale caror oferte sunt valabile, se încheie un proces verbal în care sunt consemnate concluziile acestei proceduri.

ART. 31

Locatorul derulează negocieri cu fiecare ofertant care a depus o ofertă valabilă.

ART. 32

Pentru negocierea directă va fi păstrată documentația de atribuire aprobată pentru licitație.

ART. 33

(1) Negocierile se desfășoară potrivit condițiilor prevăzute în documentația de atribuire.

ART. 34

(1) Pe parcursul procedurii de negociere directă, comisia de evaluare poate propune locatorului solicitarea oricăror clarificări și completări necesare.

(2) În termen de 2 zile lucratoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare, locatorul o transmite ofertanților vizați.

(3) Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea locatorului în termen de maxim 2 zile lucratoare de la primirea acesteia.

SECȚIUNEA a 4-a

Determinarea ofertei câștigătoare

ART. 35

(1) Pentru determinarea ofertei câștigătoare, comisia de evaluare aplică criteriul de atribuire prevăzut în documentația de atribuire.

(2) Criteriul de atribuire a contractului de închiriere este cel mai mare nivel al chiriei.

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

ART. 36

Anunțul de atribuire se afișază la avizierul instituției în termen de 20 zile lucrătoare de la data încheierii contractului de închiriere.

SECȚIUNEA a 5-a

Anularea procedurii de atribuire a contractului de închiriere

ART. 37

Locatorul are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului de închiriere, dacă ia această decizie, de regulă, înainte de data transmiterii comunicării privind rezultatul aplicării procedurii de atribuire și, oricum, înainte de data încheierii contractului, numai în cazul în care se constată abateri grave de la prevederile legale care afectează procedura de atribuire sau fac imposibilă încheierea contractului.

ART. 38

Locatorul 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. IV CONTRACTUL DE ÎNCHIRIERE

SECȚIUNEA 1

Încheierea contractului de închiriere

ART. 39

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

(2) Forma și conținutul-cadru al contractului de închiriere sunt prezentate în cadrul Documentației de atribuire.

ART. 40

În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului, acesta pierde garanția de participare, iar locatorul încheie contractul de închiriere cu ofertantul clasat pe locul 2, în condițiile în care oferta îndeplinește condițiile de valabilitate.

SECȚIUNEA a 2-a

Drepturile și obligațiile locatarului

ART. 41

(1) În temeiul contractului de închiriere, locatarul dobândește dreptul de a exploata, pe riscul și pe răspunderea sa, bunurile proprietate publică a Comunei Popești, care fac obiectul contractului, potrivit obiectivelor stabilite de către locator.

(2) Locatarul are dreptul de a folosi și de a culege fructele bunurilor ce fac obiectul închirierii, potrivit naturii bunului și scopului stabilit de părți prin contractul de închiriere.

ART. 42

(1) În temeiul contractului de închiriere, locatarul are obligația să asigure exploatarea eficientă, în regim de continuitate și permanență, a bunurilor proprietate publică a Comunei Popești care fac obiectul închirierii.

(2) Locatarul nu poate subînchiria bunul ce face obiectul închirierii.

(3) Locatarul este obligat să plătească chiria la valoarea și în modul stabilit în contractul de închiriere.

(4) Locatarul este obligat să respecte condițiile impuse de natura bunurilor proprietate publică a Comunei Popești .

(5) Locatarul este obligat să realizeze pe trupul de pajiște închiriat acele lucrări prevăzute în contractul de închiriere și amenajamentul pastoral . Totodată locatarul are obligația să anunțe locatorul cu privire la perioada când va executa lucrări pe trupul de pășune închiriat .

ART.43

La încetarea contractului de închiriere prin ajungere la termen locatarul este obligat să restituie locatorului bunurile de retur în mod gratuit și libere de orice sarcini.

ART.44

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

ART. 45

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

SECȚIUNEA a 3-a

Drepturile și obligațiile locatorului

ART. 46

(1) Pe durata contractului de închiriere, locatorul are dreptul să inspecteze bunurile închiriate, verificând respectarea obligațiilor asumate de locatar.

(2) Verificarea îndeplinirii sarcinilor din amenajamentul pastoral

(3) Verificarea prevăzută la alin. (1) se efectuează cu notificarea prealabilă a locatarului și în condițiile stabilite în contractul de închiriere.

(4) Verificarea îndeplinirii sarcinilor prevăzute în contractul de închiriere , precum și îndeplinirea sarcinilor din amenajamentul pastoral , anexa la contractul de închiriere , se va face de către o comisie stabilită prin dispoziția primarului din care fac parte : viceprimarul comunei , inginerul agronom din cadrul din cadrul compartimentului agricol însoțit de către membrii comisiei de specialitate de activități de amenajare a teritoriului , urbanism , protecția mediului și turism .

ART. 47

(1) Locatorul are dreptul să modifice în mod unilateral partea reglementară a contractului de închiriere, în condiții legale, din motive excepționale legate de interesul național sau local.

(2) Locatarul este obligat să continue exploatarea bunului în noile condiții stabilite de locator, fără a putea solicita încetarea contractului de închiriere.

ART. 48

(1) Locatorul este obligat să nu îl tulbure pe locatar în exercițiul drepturilor rezultate din contractul de închiriere.

(2) Locatorul nu are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de închiriere, în afară de cazurile prevăzute de lege.

(3) Locatorul este obligat să notifice locatarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor acestuia.

SECȚIUNEA a 4-a Încetarea contractului de închiriere

ART. 49

Contractul de închiriere încetează de drept la expirarea perioadei pentru care a fost încheiat.

ART. 50

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

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

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

ART. 51

În cazul nerespectării din culpă a obligațiilor asumate de către una dintre părți prin contractul de închiriere sau al incapacității îndeplinirii acestora, cealaltă parte este îndreptățită să rezilieze contractul, cu plata unei despăgubiri, dacă părțile nu stabilesc altfel.

ART. 52

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

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

ART. 53

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

CAP. VI SOLUȚIONAREA CONTESTAȚIILOR

ART. 54

(1) Orice persoană care se consideră vătămată într-un drept ori într-un interes legitim printr-un act al locatorului, prin încălcarea dispozițiilor legale în materia închirierilor de bunuri proprietate publică, poate depune contestație în termen de 24 h de la comunicare/afisare, după caz.

(2) În vederea soluționării contestațiilor, partea care se consideră vătămată are dreptul să se adreseze comisiei de soluționare a contestațiilor.

(3) Locatorul poate încheia contractul de închiriere numai după comunicarea deciziei comisiei de soluționare a contestațiilor.

PRESEDINTE DE SEDINTA,
PALCĂU GABRIEL



CONTRASEMNEAZA,
SECRETAR
BOBEICĂ LILIANA