



ROMÂNIA - JUDEȚUL ARAD
COMUNA BIRSA – CONSILIUL LOCAL

JUD. ARAD COMUNA BIRSA, NR. 200, C.P 317025

Tel/Fax: 0040-257.321.101; web page: www.comunabirsa.ro; e-mail: primariabirsa@yahoo.com

HOTĂRÂREA NR.16
din data de 20 mai 2016

privind aprobarea Regulamentului de initiere a procedurii de închiriere a pășunilor aflate la nivelul comunei Birsa

Consiliul local al comunei Birsa ,jud.Aradintrunit in sedinta ordinara azi data de mai sus, avand in vedere:

- proiectul de hotarare initiat de catre primarul comunei Birsa,din care reiese necesitatea initiierii procedurii de inchiriere a pasunilor aflate la nivelul comunei Birsa;
- avizul comisiei de specialitate pentru proiectul de hotărâre inițiat de primar;
- prevederile art.9 alin.(1), alin.(2), din O.U.G. nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea păjiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991,cu modificarile si completarile ulterioare;
- prevederile art.10 alin(1) din O.U.G. nr.34/2013,cu modificarile si completarile ulterioare ;
- prevederile art. 4 din H.G. nr.1064/2013 privind aprobarea Normelor metodologice pentru aplicarea prevederilor O.U.G. nr.34/2013, privind organizarea, administrarea și exploatarea păjiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991,cu modificarile si completarile ulterioare;
- prevederile art.1 alin.(1),alin.(2) lit.(b) din Ordinului comun MADR și MDRAP nr.407/2051/2013 privind aprobarea contractelor cadru de concesiune și închiriere a suprafețelor de păjiști aflate în domeniul public/privat al comunelor, orașelor, respectiv al municipiilor,cu modificarile si completarile ulterioare;
- prevederile din Ordinului MADR nr.544/2013 privind metodologia de calcul a încărcăturii optime de animale pe hectar de păjiște;
- prevederile art.36 alin.(2) lit.c, alin.(5) lit.a și alin.(9) din Legea nr.215/2001, republicată;
- votarea cu 10 voturi „pentru” si o”abținere”,a proiectului prezentei hotarari,de catre cei 11consilieri prezenti;

In temeiul art.45,alin.(1) si art.115,alin.(1) lit.b) din Legea nr.215/2001,privind administratia publica locala, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare:

HOTĂRĂȘTE:

Art.1.-Se aprobă inițierea procedurii de închiriere a pășunilor,disponibile, pentru suprafața totală de **194,40** ha aflată în proprietatea comunei Birsa si administrarea consiliului local al comunei Birsa, pentru anul 2016, conform anexei nr.1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

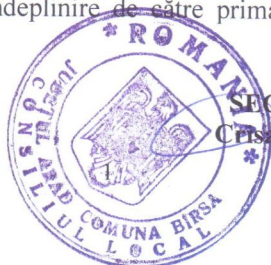
Art.2.Se aprobă “Regulament privind regimul închirierii pășunilor aflate în proprietatea publică a comunei Birsa”, conform anexei nr.2, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.3. Tariful de pornire la licitație pentru pășunile disponibile aflate în proprietatea publică a comunei Birsa este de 80 lei/an/ha fără T.V.A.

Art.4.-Se aprobă constituirea Comisiei speciale(zoopastorala), de organizare a pasunatului sub autoritatea primarului comunei Birsa, conform anexei nr.3 care face parte integrală din prezenta hotărâre, împreună cu măsurile de pășunat pentru anul 2016.

Art.5.-Prezenta hotărâre se duce la îndeplinire de către primarul comunei și se comunică cu Instituția Prefectului – Județul Arad.

PRESEDINTE DE SEDINTA,
Ghiura Pavel,



SECRETAR,
Crisan Ioan,

Anexa 1 la Hotărârea consiliului local nr.16/20.05.2016

JUDEȚUL ARAD
COMUNA BIRSA

SITUAȚIA
terenurilor ocupate de pajisti permanente - Comuna Birsa

Nr. Crt.	Nr. sector cadastral	Nr. tarla	Nr. parcelă	Suprafața -ha-	Categoria de folosință-locatie	Suprafata in BF-APIA	Suprafața pusă la dispozitie in 2016 -ha-	OBS
0	1	2	3	4	5	6	7	8
1.	30	91	527(a)	1,96	Ps		1,96	
2.			526	1,80	Ps		1,80	
3.			527	10,70	Ps		10,70	
4.		90	510	4,82	Ps		4,82	
5.		98	608/1	9,96	Ps		9,96	
6.			608/2	26,14	Ps		26,14	
7.		104	725/a	14,96	Ps		14,96	
8.			725/b	5,62	Ps		5,62	
9.	55	64	340	14,21	Ps		14,21	
10.		82	475	6,79	Ps		6,79	
11.			477	28,51	Ps		28,51	
12.			479	5,26	Ps		5,26	
13.		64	340/1	1,48	Ps		1,48	
14.		80	469	2,30	Ps		2,30	
15.			467/1	4,52	Ps		4,52	
16.		82	477/1	9,88	Ps		9,88	
17.	70	38	203	6,62	Ps		6,62	
18.			205	0,66	Ps		0,66	
19.		39	208	1,10	Ps		1,10	
20.	85	87	498	13,69	Ps		13,69	
21.		107	761/c	6,05	Ps		6,05	
22.			761/a	11,35	Ps		11,35	
23.	66		144	4,85	Ps		4,85	
24.			150	1,17	Ps		1,17	
TOTAL							194,40	

Anexa 2 la Hotărârea consiliului local nr.16/20.05.2016

Regulament
privind regimul închirierii pășunilor aflate în proprietatea comunei Birsa

CAPITOLUL I.

Dispoziții generale

Art.1. Prezentul regulament stabilește regimul juridic pentru atribuirea contractelor de închiriere a pășunilor aflate în proprietate publică sau privată a comunei Birsa.

Art.2. (1) Contractul de închiriere a pășunilor aflate în proprietate publică sau privată a comunei Birsa, denumit în continuare contract de închiriere, este acel contract încheiat în formă scrisă prin care consiliul local al comunei Birsa în calitate de administrator al pășunilor aflate în domeniul public sau privat al comunei Birsa, denumit locatar, transmite pe o perioadă determinată, unei persoane, denumite locatar, care acționează pe riscul și răspunderea sa, dreptul și obligația de exploatare a unui trup de pășune, în schimbul unei chirii.

(2) Calitatea de locatar o poate avea orice persoană fizică sau persoană juridică, care dețin animale înscrise în RNE, cu domiciliul/sediul exploatației în comuna Birsa.

(3) Contractul de închiriere se încheie în conformitate cu Ordinul comun MADR și MDRAP nr.407/2051/2013, cu modificările și completările ulterioare, pe o perioadă de 1 an, fiind în curs de definitivare amenajamentul pastoral.

(4) Contractul de închiriere poate fi prelungit pe o perioadă egală cu cea mult durată sa inițială cu condiția ca prin prelungire să nu se depășească perioada maximă de 5 ani prevăzută de O.U.G.34/2013.

Art. 3. Subînchirierea este interzisă.

Art.4. Principiile care stau la baza atribuirii contractelor de închiriere sunt:

- a) transparența - punerea la dispoziție tuturor celor interesați a informațiilor referitoare la aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului de închiriere;
- b) tratamentul egal - aplicarea, într-o manieră nediscriminatorie, de către autoritatea publică, a criteriilor de atribuire a contractului de închiriere;
- c) proporționalitatea - presupune că orice măsură stabilită de autoritatea publică trebuie să fie necesară și corespunzătoare naturii contractului;
- d) nediscriminarea - aplicarea de către autoritatea publică a aceluiași reguli, indiferent de naționalitatea participanților la procedura de atribuire a contractului de închiriere, cu respectarea condițiilor prevăzute în acordurile și convențiile la care România este parte;
- e) libera concurență - asigurarea de către autoritatea publică a condițiilor pentru ca orice participant la procedura de atribuire să aibă dreptul de a deveni locatar în condițiile legii, ale convențiilor și acordurilor internaționale la care România este parte.

Art. 5. (1) Chiria obținută prin închiriere se face venit la bugetul local.

(2) Limita minimă a prețului de închiriere se stabilește prin Hotărârea consiliului local al comunei Birsa.

CAPITOLUL II

Inițiativa închirierii

Art.6. (1) Închirierea are loc la inițiativa locatorului pe baza unui referat întocmit de comisia specială constituită din cadrul primăriei comunei Birsa în urma verificării disponibilității de suprafețe apte pentru pășunat.

(2) Anual, până la data de 1 martie, comisia verifică încărcătura de animale/ha/contract și stabilește disponibilul de pășuni care fac obiectul închirierii ulterioare.

(3) Orice persoană, crescătoare de animale interesată poate înainta o cerere de închiriere, cerere care va fi înregistrată și analizată de către comisie din punct de vedere al încărcării cu animale al trupului de pășune solicitat.

(4) Cererea de închiriere trebuie să fie însoțită de dovada înscrierii animalelor pentru care se solicită închiriere, în Registrul Național al Exploatațiilor (RNE).

CAPITOLUL III

Însușirea propunerii de închiriere

Art.7. Însușirea propunerii de închiriere se realizează prin **Hotărârea consiliului local**, pe baza referatului întocmit de comisia specială din cadrul primăriei.

Art.8. (1) Referatul de specialitate trebuie să cuprindă, în principal, următoarele elemente:

- a) descrierea și identificarea trupului sau trupurilor de pășune care urmează să fie închiriate;
- b) motivele de ordin economic, financiar, social și de mediu, care justifică închirierea;
- c) nivelul minim al chiriei;
- d) procedura utilizată pentru atribuirea contractului de închiriere;
- e) durata estimată a închirierii;
- f) termenele previzibile pentru realizarea procedurii de închiriere;

g) avizul obligatoriu al structurii de administrare/custodelui ariei naturale protejate, în cazul în care obiectul concesiunii îl constituie bunuri situate în interiorul unei arii naturale protejate, respectiv al autorității teritoriale pentru protecția mediului competente, în cazul în care aria naturală protejată nu are structură de administrare/custode.

(2) În baza referatului de specialitate comisia specială, elaborează **caietul de sarcini al închirierii**, ce se aprobă de primar.

(3) Caietul de sarcini trebuie să cuprindă cel puțin elementele prevăzute în **Anexa nr. 1 la prezentul Regulament**.

CAPITOLUL IV

Procedura de atribuire a contractului de închiriere

Art.9. Procedurile de atribuire a contractului de închiriere sunt următoarele:

(1) **licitația publică**, - este procedura la care persoana fizică sau juridică interesată are dreptul de a depune ofertă în condițiile respectării prevederilor documentației de atribuire.

(2) **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.

CAPITOLUL V

Documentația de atribuire

Art.10. După aprobarea caietului de sarcini, comisia specială întocmește **documentația de atribuire**.

Art.11.(1) Documentația de atribuire **se aprobă de primar**.

(2) Documentația de atribuire trebuie să cuprindă cel puțin elementele prevăzute în **Anexa nr. 2**.

(3) În cazul în care locatorul solicită garanții, acesta trebuie să precizeze în documentația de atribuire natura și cuantumul lor.

(4) Locatorul are dreptul de a impune în cadrul documentației de atribuire, în măsura în care acestea sunt compatibile cu obiectul contractului, condiții speciale de îndeplinire a contractului prin care se urmărește obținerea unor efecte de ordin social sau în legătura cu protecția mediului și promovarea dezvoltării durabile.

CAPITOLUL VI

Reguli privind anunțul de licitație

- Art.12.** (1) Anunțul de licitație se întocmește după aprobarea documentației de atribuire de către locator.
 (2) Anunțul de licitație trebuie să cuprindă cel puțin elementele prevăzute în **Anexa nr. 3.**
- Art.13.** (1) În cazul procedurii de licitație, locatorul are obligația să publice în într-un cotidian de circulație locală și la avizierul de la sediu anunțul de licitație.
 (2) Anunțul de licitație se trimite spre publicare cu **cel puțin 10 zile** calendaristice înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

CAPITOLUL VII

Instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de licitație

- Art.14.** (1) Locatorul are obligația să asigure obținerea documentației de atribuire de către persoana interesată, care înaintează o solicitare în acest sens.
 (2) Locatorul are dreptul de a opta pentru una dintre următoarele modalități de obținere a documentației de atribuire de către persoanele interesate:
 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.
- Art.15.**(1)Locatorul are dreptul de a stabili un preț pentru obținerea documentației de atribuire, cu condiția ca acest preț să nu depășească costul multiplicării documentației, la care se poate adăuga, dacă este cazul, costul transmiterii acesteia.
 (2) Persoana interesată are dreptul de a solicita și de a obține documentația de atribuire.
 (3) Locatorul are obligația de a pune documentația de atribuire la dispoziția persoanei interesate, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 4 zile lucrătoare de la primirea unei solicitări din partea acesteia.
- Art.16.** (1) Persoana interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire.
 (2)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 4 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări.
 (3) Locatorul are obligația de a transmite răspunsurile însoțite de întrebările aferente către toate persoanele interesate care au obținut, în condițiile prezentului regulament, documentația de atribuire, luând măsuri pentru a nu dezvălui identitatea celui care a solicitat clarificările respective.
 (4) Fără a aduce atingere prevederilor art. 19 alin.(2), locatorul are obligația de a transmite răspunsul la orice clarificare cu cel puțin 4 zile lucrătoare înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.
 (5) În cazul în care solicitarea de clarificare nu a fost transmisă în timp util, punând astfel locatorul în imposibilitatea de a respecta termenul prevăzut la alin. (4), acesta din urmă are totuși obligația de a răspunde la solicitarea de clarificare în măsura în care perioada necesară pentru elaborarea și transmiterea răspunsului face posibilă primirea acestuia de către persoanele interesate înainte de data limită de depunere a ofertelor.

CAPITOLUL VIII

Licitația

- Art.17.** (1) Procedura de licitație se poate desfășura dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin 2 oferte valabile.
 (2) Plicurile, închise și sigilate se înregistrează la registratura primăriei comunei Birsă, se predau comisiei de evaluare la data fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație.
 (3) După deschiderea plicurilor exterioare în sedința publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu conțin totalitatea documentelor și a datelor prevăzute la art. 21 din prezentul Regulament.
 (4) Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca după deschiderea plicurilor exterioare cel puțin 2 oferte să fie valabile prin întrunirea condițiilor prevăzute la art. 30 alin. (3) din prezentul Regulament. În caz contrar, locatorul este obligat să anuleze procedura de licitație și să aplice procedura de atribuire directă, prevăzută la Capitolul IV.
 (5) După analizarea conținutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare întocmește

procesul-verbal în care se va menționa rezultatul analizei.

Art.18.(1) Deschiderea plicurilor interioare se face **numai după semnarea procesului-verbal** al ședinței publice prevăzută la art. 17 alin. (5) de către **toți membri** comisiei de evaluare și de către **ofertanți**.

(2) Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în documentația de atribuire a concesiunii.

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

Art.19.(1) Pe parcursul procedurii de licitație, comisia de evaluare poate cere clarificări și după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanți, pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate.

(2) Locatorul nu are dreptul ca prin clarificările ori completările solicitate să determine apariția unui avantaj evident în favoarea unui ofertant.

(3) Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea locatorului în termen de **maxim 4 zile lucrătoare** de la primirea acesteia.

CAPITOLUL IX

Instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor

Art.20. (1) Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire.

(2) Nu vor fi acceptate decât oferte care corespund prevederilor documentației de atribuire, a documentațiilor de urbanism, aprobate potrivit legii.

(2) Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de locator.

(3) Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data limită pentru depunere, stabilite în anunțul procedurii. Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.

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

(5) 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.

Art.21. (1) Ofertele se redacteaza în limba româna.

(2) Ofertanții transmit ofertele lor în doua plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează, în ordinea primirii lor, în registrul de corespondență al locatorului precizându-se data și ora.

(3) Pe plicul exterior se va indica obiectul închirierii 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 locatorului din documentația de atribuire;

c) acte doveditoare privind intrarea în posesia documentației de atribuire;

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

(5) Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare în ziua fixată pentru deschiderea lor.

(6) Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.

(7) Oferta va fi depusă într-un număr de exemplare stabilit de către locator, prevăzută în documentația de atribuire și anunțul de licitație.

(8) Fiecare exemplar al ofertei trebuie să fie semnat de către ofertant.

CAPITOLUL X

Comisia de evaluare

Art.22. (1) Comisia de evaluare este alcătuită dintr-un număr impar de membri, care nu poate fi mai mic de 5.

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

(3) Comisia de evaluare este alcătuită din reprezentanți ai primăriei și ai consiliului local, la care pot fi cooptați și specialiști externi.

Art.23. (1) Componența comisiei de evaluare, membri acesteia, precum și supleanții lor se stabilesc și sunt numiți prin Dispoziția primarului comunei.

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

(3) Secretarul comisiei de evaluare este numit de primar dintre membri acesteia.

(4) La ședința de deschidere a ofertelor, participă membri comisiei de evaluare și reprezentanții împuterniciți ai ofertanților și se finalizează printr-un proces-verbal semnat de membri comisiei de evaluare și reprezentanții împuterniciți ai ofertanților prezenți la ședință. Reprezentanții împuterniciți ai ofertanților prezenți la ședință, primesc o copie a procesului-verbal.

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

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

Art.24. (1) Membri comisiei de evaluare/supleanții trebuie să respecte regulile privind conflictul de interese prevăzute la Capitolul XIII din prezentul Regulament.

(2) Membri comisiei de evaluare/ supleanții 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 la 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, dintre membri supleanți.

(4) Supleanții participă la ședințele comisiei de evaluare numai în situația în care membri acesteia se află în imposibilitate de participare datorită unui caz de incompatibilitate, caz fortuit sau forței majore.

Art.25. (1) Atribuțiile comisiei de evaluare sunt:

a) analiza și selectarea ofertelor pe baza datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în plicul exterior, raportat la prevederile cuprinse în documentația de atribuire, aprobată;

b) întocmirea listei cuprinzând ofertele admise și comunicarea acesteia;

c) analizarea și evaluarea ofertelor;

d) întocmirea raportului de evaluare prevăzut de prezentele norme metodologice;

e) întocmirea proceselor-verbale prevăzute de prezentele norme metodologice;

f) desemnarea ofertei câștigătoare.

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

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

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

CAPITOLUL XI

Determinarea ofertei câștigătoare

Art.26.(1)Criteriul de atribuire a contractului de închiriere este **cel mai mare nivel al chiriei.**

(2) Pe baza evaluării ofertelor de către comisia de evaluare, secretarul acesteia întocmește procesul-verbal care **trebuie semnat de toți membri comisiei.**

(3) În termen de **3 zile lucrătoare** de la întocmirea procesului – verbal comisiei de evaluare, are obligația de a informa, în scris, cu confirmare de primire, ofertantul declarat câștigător cu privire la acceptarea ofertei prezentate și de a informa ofertanții care au fost respinși sau a căror ofertă nu a fost declarată câștigătoare, indicând motivele care au stat la baza deciziei respective.

(4) Locatorul are obligația de a încheia contractul de închiriere cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare, numai după împlinirea unui termen de **10 zile** calendaristice de la data realizării comunicării.

CAPITOLUL XII

Anularea procedurii de atribuire a contractului de închiriere

Art.27. (1) 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 dacă se constată abateri grave de la prevederile legale care afectează procedura de atribuire sau fac imposibilă încheierea contractului. În acest sens, procedura de atribuire se consideră afectată în cazul în care sunt îndeplinite în mod cumulativ următoarele condiții:

1) în cadrul documentației de atribuire și/sau în modul de aplicare a procedurii de atribuire se constată erori sau omisiuni care au ca efect încălcarea principiilor prevăzute la art. 4;

2) locatorul se află în imposibilitate de a adopta măsuri corective, fără ca acestea să conducă, la rândul lor, la încălcarea principiilor prevăzute la art. 4 din prezentul Regulament.

(2) Încălcarea prevederilor prezentului Regulament privind atribuirea contractului de închiriere, poate atrage anularea procedurii de licitație.

(3) 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.

CAPITOLUL XIII

Reguli privind conflictul de interese

Art.28. (1) 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. Nerespectarea acestor prevederi se sancționează potrivit dispozițiilor legale în vigoare.

(2) Persoana care a participat la întocmirea documentației de atribuire are dreptul de a fi ofertant, dar numai în cazul în care implicarea sa în elaborarea documentației de atribuire nu este de natură să defavorizeze concurența.

(3) 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.

(4) 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.

CAPITOLUL XIV

Soluționarea contestațiilor

Art. 29. (1) Orice persoană care se consideră vătămată într-un drept ori într-un interes legitim printr-un act al autorității contractante, se poate adresa instanței de contencios administrativ competente, anularea actului, obligarea autorității contractante de a emite un act, recunoașterea dreptului pretins sau a interesului legitim, în condițiile prevăzute de Legea 554/2004 a contenciosului administrativ, cu modificările și completările ulterioare. Contestația suspendă desfășurarea procedurii de atribuire până la

soluționarea sa definitivă.

CAPITOLUL XV

Contractul de închiriere

Art.30. (1) Contractul de închiriere va fi încheiat în limba română, în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

(2) Contractul de închiriere se încheie în forma scrisă, sub sancțiunea nulității. Contractul de închiriere se încheie în conformitate cu Ordinul MADR nr.407/2013, pentru o durată care nu va putea depăși 5 de ani, începând de la data semnării lui. Durata închirierii se stabilește de către locator pe baza referatului de specialitate.

(3) Contractul de închiriere poate fi prelungit pentru o perioadă egală cu cel mult durata sa inițială cu condiția să nu depășească perioada maximă de 5 ani.

Art.31. (1) Locatorul poate să încheie contractul de închiriere numai după împlinirea unui termen de **10 zile calendaristice** de la data realizării comunicării către ofertanți, despre deciziile referitoare la atribuirea contractului de închiriere.

(2) Neîncheierea contractului de închiriere într-un termen de **20 de zile calendaristice** de la data împlinirii termenului prevăzut la alin. (1), poate atrage plata daunelor-interese de către partea în culpă. Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul de închiriere poate atrage după sine plata daunelor-interese, care sunt egale cu valoarea garanției depuse odată cu oferta.

Art.32. (1) Locatarul are obligația ca anterior semnării contractului să depună o garanție de bună execuție în cuantum de 5% din valoarea contractului. Din această sumă sunt reținute, dacă este cazul, penalitățile și alte sume datorate locatorului de către locatar, în baza contractului de închiriere.

(2) În cazul utilizării garanției conform reglementărilor prezentei proceduri, aceasta se va reconstitui cu prioritate.

Art.33. (1) Încetarea contractului de închiriere poate avea loc în următoarele situații:

- a) la expirarea duratei stabilite în contractul de închiriere;
- b) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către locator, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina acestuia, în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată;
- c) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locatar, prin reziliere de către locator, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului;
- d) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locator, prin reziliere de către locatar, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatorului;

(2) La încetarea contractului de închiriere locatarul este obligat să restituie, în deplină proprietate, liber de orice sarcină, bunul închiriat.

CAPITOLUL XVI

Modificarea contractului

Art. 34. (1) Locatorul poate modifica unilateral partea reglementară a contractului de închiriere, cu notificarea prealabilă a locatarului din motive excepționale legate de interesul național sau local, după caz.

(2) În cazul în care modificarea unilaterală a contractului îi aduce un prejudiciu, locatarului are dreptul să primească fără întârziere o justă despăgubire.

(3) În caz de dezacord între locator și locatar cu privire la suma despăgubirii, aceasta va fi stabilită de către instanța judecătorească competentă. Acest dezacord nu poate în niciun caz să permită locatarului să nu își execute **obligațiile contractuale**.

(4) Raporturile contractuale dintre locator și locatar se bazează pe principiul echilibrului financiar al închirierii între drepturile care îi sunt acordate locatarului și obligațiile care îi sunt impuse.

(5) Locatarul nu va fi obligat să suporte creșterea sarcinilor legate de execuția obligațiilor sale, în cazul în care această creștere rezultă în urma:

- a) -unei măsuri dispuse de o autoritate publică;

- b)- unui caz de forță majoră sau unui caz fortuit;
- c)- a dispozițiilor contractuale convenite;

CAPITOLUL XVII

Dosarul închirierii

Art.35. (1) Locatorul are obligația de a întocmi dosarul închirierii pentru fiecare contract atribuit în urma licitației publice sau a atribuirii directe.

(2) Dosarul închirierii se păstrează de către locator atât timp cât contractul de închiriere produce efecte juridice, dar **nu mai puțin de 5 ani** de la data încheierii contractului respectiv.

(3) Dosarul închirierii trebuie să cuprindă cel puțin următoarele elemente:

- a) referatul de specialitate al închirierii;
- b) hotărârea de aprobare a închirierii;
- c) anunțurile prevăzute de prezenta procedură referitoare la procedura de atribuire a contractului de închiriere și dovada transmiterii acestora spre publicare;
- d) documentația de atribuire;
- e) nota justificativă privind alegerea procedurii de atribuire, în cazul în care procedura aplicată a fost alta decât licitația deschisă;
- f) denumirea/numele ofertantului/ofertanților a căruia/a căror ofertă/oferte a/au fost declarată/declarată câștigătoare și motivele care au stat la baza acestei decizii;
- g) justificarea hotărârii de anulare a procedurii de atribuire, dacă este cazul;
- h) contractul de închiriere semnat.

(4) Dosarul închirierii are caracter de document public. Accesul persoanelor la aceste informații se realizează cu respectarea termenelor și procedurilor prevăzute de reglementările legale privind liberul acces la informațiile de interes public și nu poate fi restricționat decât în măsura în care aceste informații sunt clasificate sau protejate de un drept de proprietate intelectuală, potrivit legii.

Anexe:

- Anexa nr. 1 - Caietul de sarcini
- Anexa nr. 2 - Documentația de atribuire
- Anexa nr. 3 - Anunțul de licitație
- Anexa nr. 4 – Model Contract de închiriere;
- Anexa nr. 5. – Contractul cadru.

ANEXA 1: CAIETUL DE SARCINI

Caietul de sarcini trebuie să cuprindă cel puțin următoarele elemente:

1. Informații generale privind obiectul închirierii:
 - 1.1. descrierea și identificarea bunului care urmează să fie închiriat;
 - 1.2. destinația bunurilor ce fac obiectul închirierii;
 - 1.3. condițiile de exploatare a închirierii și obiectivele de ordin economic, financiar, social și de mediu urmărite de către locatar privind exploatarea eficientă a bunurilor ce fac obiectul închirierii;
2. Scopul închirierii;
3. Obiectul închirierii;
4. Condiții obligatorii privind exploatarea închirierii;
5. Durata contractului de închiriere;
6. Nivelul minim al chiriei;
7. Garanții;
8. Regimul bunurilor utilizate de locatar în derularea închirierii;
9. Obligații privind protecția mediului;
10. Condițiile de valabilitate pe care trebuie să le îndeplinească ofertele.

ANEXA 2: DOCUMENTATIA DE ATRIBUIRE

Documentația de atribuire trebuie să cuprindă cel puțin următoarele elemente:

1. Informații generale privind locatorul, în special denumirea, codul fiscal, adresa, numărul de telefon, telefax și/sau adresa de e-mail a persoanei de contact etc;
2. Instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de închiriere;
3. Caietul de sarcini;
4. Instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor;
5. Informații privind criteriile de atribuire aplicate pentru stabilirea ofertei câștigătoare;
6. Instrucțiuni privind modul de utilizare a cailor de atac;
7. Informații referitoare la clauzele contractuale obligatorii.
8. Clauze referitoare la încetarea contractului.

ANEXA 3: ANUNTUL DE LICITATIE

Anunțul de licitație trebuie să cuprindă cel puțin următoarele elemente:

1. Informații generale privind locatorul, în special denumirea, codul fiscal, adresa, numărul de telefon, telefax și/sau adresa de e-mail a persoanei de contact etc;
2. Informații generale privind obiectul închirierii, în special descrierea și identificarea bunului care urmează să fie închiriat;
3. Informații privind documentația de atribuire:
 - 3.1. Modalitatea sau modalitățile prin care persoanele interesate pot intra în posesia unui exemplar al documentației de atribuire;
 - 3.2. Denumirea și adresa serviciului/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, dacă este cazul, potrivit prevederilor prezentului Regulament;
 - 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. Numarul de exemplare în care trebuie depusa fiecare oferta;
5. Data si locul la care se va desfasura sedinta publica de deschidere a ofertelor;
6. Denumirea, adresa, numarul de telefon, telefax si/sau adresa de e-mail a instantei competente în solutionarea litigiilor aparute si termenele pentru sesizarea instantei;
7. Data transmiterii anuntului de licitatie catre institutiile abilitate, în vederea publicarii.

ANEXA 4: ANUNTUL DE ATRIBUIRE

Anuntul de atribuire trebuie sa cuprinda cel putin urmatoarele elemente:

1. Informatii generale privind locatarul, în special denumirea, codul fiscal, adresa, numarul de telefon, telefax si/sau adresa de e-mail ale persoanei de contact etc;
2. Procedura aplicata pentru atribuirea contractului de închiriere a pășunilor;
3. Data publicarii anuntului de licitatie într-unul de circulație locală;
4. Criteriile utilizate pentru determinarea ofertei câștigatoare;
5. Numarul ofertelor primite si al celor declarate valabile;
6. Denumirea/numele si sediul/adresa ofertantului a carui oferta a fost declarata câștigatoare;
7. Durata contractului;
8. Nivelul chiriei;