

HOTĂRÂREA

privind stabilirea unor măsuri pentru punerea în valoare a pajiștilor aflate în domeniul privat al orașului Deta.

Consiliul local al orașului Deta, Județul Timiș ;

Având în vedere raportul nr. 2.236/2019 al Compartimentului Cadastru și agricultură al Primăriei orașului Deta prin care se propune stabilirea unor măsuri pentru punerea în valoare a pajiștilor aflate în domeniul privat al orașului Deta, expunerea de motive a Primarului orașului Deta, precum și rapoartele de avizare ale Comisiei Economice și Comisiei Urbanism și administrarea patrimoniului ;

În conformitate cu prevederile O.U.G. nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, modificate și completate prin Legea nr. 44/2018, Ordinului M.A.D.R nr. 407/2013 privind aprobarea contractelor-cadru de concesiune și închiriere a suprafețelor de pajiști aflate în domeniu public/privat al comunelor, orașelor, respectiv al municipiilor, modificat prin Ordinului M.A.D.R nr. 371/5/2015 și ale art. 32 alin.(2), litera „c” și alin. (5) litera „a” din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare ;

În temeiul art. 45 alin.(1) din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare

HOTĂRĂȘTE:

Art.1 Încărcătura minimă de animale pe hectar admisă pe pajiștea orașului Deta se stabilește la valoarea de 3,01 UVM/ha.

Art.2. (1) Se aprobă atribuirea directă a suprafețele disponibile de pajiști, rezultate după efectuarea verificării respectării încărcăturii de animale/ha/contract în corelare cu suprafețele utilizate, în baza cererilor crescătorilor de animale, persoane fizice sau juridice având animalele înscrise în Registrul național al exploatațiilor, membri ai colectivității locale sau care au sediul social pe teritoriul localității Deta, la prețul de 165 lei/ha.

(2) Închirierea se va face în baza contractului cadru de închiriere, anexă la documentația de închiriere, pe o perioadă de 7 ani, după prezentarea următoarelor acte:

- dovada înregistrării în Registrul Național al Exploatațiilor, deținerii exploatației pe raza administrativ teritorială unde se află pajiștea închiriată și deținerii în proprietate a unei încărcături minime de 3,02 UVM/ha – Adeverința de la medicul veterinar de circumscripție privind: codul de exploatație, locul exploatației și numărul de animale deținute la data solicitării;

- copie act de identitate CI, BI/Certificat de înregistrare CUI, din care să rezulte că aparține colectivității locale (domiciliul/sediul în orașul Deta);

- certificat privind plata obligațiilor către bugetul local al orașului Deta din care să reiasă ca solicitantul nu are obligații restante la bugetul local valabil la data depunerii cererii;

Art.3. Suprafețele de pajiști rămase nealocate se atribuie prin licitație publică crescătorilor de animale persoane fizice sau juridice având animalele înscrise în Registrul național al exploatațiilor, conform documentației de licitație.

Art.4. Se stabilește suma minimă de pornire la licitație de 165 lei/ha/an.

Art.5. Termenul de închiriere a pajiștilor este de 7 ani de zile.

Art.6. Se aprobă Referatul de oportunitate conform *anexei nr.1*, anexă care face parte integrantă din prezenta hotărâre .

Art.7. Se aprobă Regulamentului procedurii de licitație conform *anexei nr.2*, anexă care face parte integrantă din prezenta hotărâre .

Art.8. Se aprobă Documentația de atribuire privind închirierea pajiștilor conform *anexei nr.3*, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.9. Se aprobă Calendarul procedurii privind închirierea pajiștilor aflate în proprietatea privată a orașului Deta, conform *anexei nr.4*, anexă care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.10. Comisia de evaluare a ofertelor, în vederea atribuirii contractelor de închiriere a pajiștilor va avea următoarea componență :

- 1.D-na. Sculean Coralia – Secretarul Orașului – Președinte;
- 2.D-na. Belețescu Dorina – din Aparatul de specialitate al Primarului orașului Deta – Secretar;
- 3.Dl. Ioțcov Lucian – Consilier local – Membru ;
- 4.D-na. Mateescu Adina – Consilier local – Membru ;
- 5.Dl. Kozma Bela – din Aparatul de specialitate al Primarului orașului Deta – Membru .

Art.11. Membru supleant pentru membrii comisiei de evaluare este:

-Dl. Lungu Aurel – din Aparatul de specialitate al Primarului orașului Deta .

Art.12. Comisia de soluționare a contestațiilor va avea următoarea componență:

- 1.D-na. Vulpe Mihaela – din aparatul de specialitate al Primarului orașului Deta –Președinte ;
- 2.Dl. Voiculescu Alexandru – Consilier local – Membru ;
- 3.Dl. Petrican Mirel – din Aparatul de specialitate al Primarului orașului Deta – Membru.

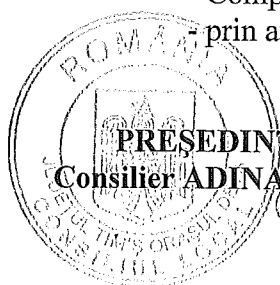
Art.13. Membru supleant pentru membrii comisiei soluționare a contestațiilor este :

-D-na. Stanciu Clara – din Aparatul de specialitate al Primarului orașului Deta.

Art.14. Primarul orașului Deta, împreună cu comisiile stabilite la art. 10-13 din prezenta hotărâre, vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Art.15. Prezenta hotărâre se comunică:

- Instituției Prefectului - Județul Timiș ;
- Primarului Orașului Deta ;
- Compartimentului Administrație publică locală, secretariat al Primăriei orașului Deta ;
- Serviciului Buget, contabilitate, finanțe, taxe și impozite Primăriei orașului Deta ;
- Compartiment Cadastru și agricultură al Primăriei orașului Deta ;
- prin afișare în orașul Deta și publicare pe site-ul www.detatm.ro.



PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Consilier ADINA-MARIA MATEESCU.

Contrasemnează,
SECRETAR,
CORALIA SCULEAN.

Nr. 28 din 26 martie 2019.

REFERAT DE OPORTUNITATE

privind închirierea suprafețelor de pajiști aflate în proprietatea privată a orașului Deta. În conformitate cu prevederile OUG nr. 34 din 23 aprilie 2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, pentru anul 2015, consiliile locale trebuie să inițieze procedura de închiriere a pășunii.

1.Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie închiriat

Pășuni aflate în proprietatea privată a orașului Deta, rezultate după efectuarea verificării respectării încărcăturii de animale/ha/contract în corelare cu suprafețele utilizate.

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.
- d) realizarea de stâne noi.

2.1.Motive de ordin social

În conformitate cu art. 9 alin. (2) din OUG nr. 34 din 23 aprilie 2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991 „(2) Pentru punerea în valoare a pajiștilor aflate în domeniul privat al comunelor, orașelor, respectiv al municipiilor și pentru folosirea eficientă a acestora, unitățile administrativ-teritoriale, prin primari, în conformitate cu hotărârile consiliilor locale, în baza cererilor crescătorilor de animale, persoane fizice sau juridice având animalele înscrise în Registrul național al exploatațiilor, membri ai colectivității locale sau care au sediul social pe teritoriul localității respective, încheie contracte de închiriere prin atribuire directă, în condițiile prevederilor Legii nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările ulterioare, pentru suprafețele de pajiști disponibile, proporțional cu efectivele de animale deținute în exploatație, pe o perioadă cuprinsă între 7 și 10 ani. Suprafețele de pajiști rămase nealocate se atribuie în condițiile prevederilor alin. (1) crescătorilor de animale persoane fizice sau juridice având animalele înscrise în Registrul național al exploatațiilor.”

2.2.Motive de ordin financiar

În conformitate cu art. 9 alin. (7) din OUG nr. 34 din 23 aprilie 2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991 „(7) Resursele financiare rezultate din administrarea pajiștilor proprietate publică sau privată a comunelor, orașelor, respectiv a municipiilor se fac venit la bugetele locale ale comunelor, orașelor, municipiilor și sectoarelor municipiului București, după caz.”.

2.3.Motive de mediu

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

3. Nivelul minim al chiriei

Nivelul minim al chiriei este de 165 lei/ha/an.

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

În conformitate cu prevederile OUG nr. 34 din 23 aprilie 2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, consiliile locale trebuie să inițieze procedura de închiriere a pajiștilor”.

Se propune ca procedura de atribuire a contractului de închiriere atribuirea directă, și pentru suprafața nealocată, licitația, conform Regulamentului procedurii de licitație.

5. Durata estimată a închirierii

Durata contractului de închiriere este de 7 ani, conform art.9, alin.(1) și (2) din OUG nr.34/2013.

6. Termenele previzibile pentru realizarea procedurii de închiriere

Termenele previzibile pentru realizarea procedurii de închiriere: 2 luni.

REGULAMENTUL PROCEDURII DE LICITATIE

CAP. I DISPOZITII GENERALE

ART. 1

Prezentul regulament stabileste continutul-cadru al caietului de sarcini, documentatiei de atribuire a contractului de închiriere, instrucțiunile privind organizarea și desfășurarea procedurii de închiriere a pajiștilor, aflate în proprietatea privată a orașului Deta conform Ordinului Prefectului județului Timiș nr.181/1993, precum și cadrul general privind contractele de închiriere de bunuri proprietate privată, în aplicarea prevederilor OUG nr. 34/2013.

ART. 2

(1) Contractul de închiriere are ca obiect bunurile proprietate privată a orașului Deta.

(2) Contractul de închiriere se încheie în conformitate cu legea română, indiferent de naționalitatea sau de cetățenia concesionarului, pentru durata de 7 ani, începând de la data semnării lui, conform OUG nr. 34/2013.

ART. 3

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

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

ART. 4

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

(2) Dosarul închirierii trebuie să cuprindă:

- a) Referat de oportunitate al închirierii;
- b) hotărârea de aprobare a închirierii;
- c) anunțurile 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 negocierii directe ;
- f) oferta declarată câștigătoare însoțită de documentele care au stat la baza acestei decizii;
- g) justificarea hotărârii de anulare a procedurii de atribuire, dacă este cazul;
- h) contractul de închiriere semnat.

CAP. II PROCEDURA ADMINISTRATIVĂ DE ÎNȚIERE A ÎNCHIRIERII

SECȚIUNEA 1

Inițiativa închirierii

ART. 5

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

(2) Inițiativa închirierii are la baza referatul de oportunitate care cuprinde următoarele elemente:

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

- b) motivele de ordin economic, financiar, social si de mediu, care justifică realizarea inchirierii;
 - c) nivelul minim al chiriei;
 - d) procedura utilizată pentru atribuirea contractului de inchiriere si justificarea alegerii procedurii;
 - e) durata estimată a inchirierii;
 - f) termenele previzibile pentru realizarea procedurii de inchiriere;
- (3) Referatul de oportunitate se aprobă de către locator.

SECTIUNEA a 2-a

Procedura de atribuire

ART. 6

Se stabilesc urmatoarele proceduri de atribuire a contractelor de inchiriere pasuni:

- a) licitatie - 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 multi participanti la procedura de atribuire a contractului de inchiriere.

SECTIUNEA a 3-a

Documentatia de atribuire

ART. 7

- (1) Documentatia de atribuire se aprobă prin hotărâre a consiliului local.
- (2) Documentatia de atribuire va cuprinde urmatoarele elementele:
 - ☐ Informatii generale privind locatorul
 - ☐ Instructiuni privind organizarea si desfășurarea procedurii de inchiriere;
 - ☐ Caietul de sarcini;
 - ☐ Instructiuni privind modul de elaborare si prezentare a ofertelor;
 - ☐ Informatii detaliate si complete privind criteriul de atribuire aplicat pentru stabilirea ofertei câștigătoare;
 - ☐ Instructiuni privind modul de utilizare a căilor de atac;
 - ☐ Informatii referitoare la clauzele contractuale obligatorii.
- (4) Locatorul are obligatia să asigure obtinerea documentatiei de atribuire de către persoana interesată, care înaintează o solicitare în acest sens, prin punerea la dispozitia persoanei interesate a unui exemplar din documentatia de atribuire, pe suport hârtie.
- (5) Pretul Documentatiei de atribuire este de 20 lei/documentație.
- (6) Taxa de participare la licitatie este de 50 lei/lot individual.
- (7) Garantia de participare este de 2% din valoarea minima a chiriei pe 1 an.

ART. 8

- (1) Caietul de sarcini se elaborează in conformitate cu prevederile OUG nr. 34/2013, Ordinul nr. 226/235 din 28 martie 2003.
- (2) Caietul de sarcini trebuie să cuprindă urmatoarele elementele:
 - ☐ informatii generale privind obiectul inchirierii
 - ☐ scopul inchirierii
 - ☐ obiectul inchirierii si conditii privind incheierea contractului
 - ☐ conditii obligatorii privind exploatarea inchirierii
 - ☐ durata contractului de inchiriere
 - ☐ nivelul minim al chiriei
 - ☐ garantii
 - ☐ regimul bunurilor utilizate de locatar in derularea inchirierii
 - ☐ obligatiile privind protectia mediului si a persoanelor
 - ☐ conditiile de valabilitate pe care trebuie să le îndeplinească ofertele
 - ☐ clauzele referitoare la incetarea contractului de inchiriere

SECȚIUNEA a 4-a

Reguli privind anunțul de licitație și anunțul negocierii directe

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.
 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

ART. 10

- (1) Anunțul negocierii directe se întocmește atunci când după publicarea anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin 2 oferte valabile, locatorul fiind obligat să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație, iar dacă după repetarea procedurii de licitație, nu au fost depuse cel puțin 2 oferte valabile, atunci se aplică procedura de negociere directă.
- (2) Anunțul negocierii directe trebuie să cuprindă elementele prevăzute la art. 9 alin.2.

SECȚIUNEA a 5-a

Instrucțiunile privind organizarea și desfășurarea procedurii de închiriere

ART. 11

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

ART. 12

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. 13

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

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

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

(7) Ofertele se depun la sediul Primăriei Deta, str. Victoriei, nr. 32, loc. Deta, jud. Timiș, într-un plic care vor conține documentele prevăzute la art. 10.4 și până cel târziu la data stabilită în Calendarul procedurii.

SECȚIUNEA a 7-a

Comisia de evaluare

ART. 14

(1) Comisia de evaluare este alcătuită dintr-un număr impar de membri, care va fi stabilit de către consiliul local.

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

ART. 15

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

(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. 16

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

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

ART. 17

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

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

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

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

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

b) sot/sotie, 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, supleanții și invitații sunt obligați să dea o declarație de compatibilitate, imparțialitate și confidențialitate pe propria răspundere, după termenul limită de depunere a ofertelor, care se va păstra alături de dosarul închirierii.

(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 membrii supleanți.

ART. 18

Supleantii participă la sedintele comisiei de evaluare numai în situația în care membrii acesteia se află în imposibilitate de participare datorită unui caz de incompatibilitate, caz fortuit sau fortei majore.

ART. 19

Atributiile 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. 20

Comisia de evaluare adoptă hotărâri în mod autonom, numai pe baza documentației de atribuire și cu respectarea prevederilor legale în vigoare, cu votul majorității membrilor prezenți ai comisiei.

ART. 21

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

SECȚIUNEA a 8-a

Comisia de soluționare a contestațiilor

ART. 22

(1) Comisia de soluționare a contestațiilor este alcătuită dintr-un număr impar de membri, care va fi stabilită de către consiliul local.

(2) Comisia de soluționare a contestațiilor este alcătuită, din reprezentanți ai consiliului local și ai aparatului de specialitate al Primarului.

ART. 23

(1) Componenta comisiei de soluționare a contestațiilor, membrii acesteia, precum și supleantii lor se stabilesc și sunt numiți prin hotărârea consiliului local.

(2) Președintele comisiei de soluționare a contestațiilor este numit de locator dintre reprezentanții comisiei.

(3) Secretarul comisiei de soluționare a contestațiilor este numit de locator dintre membrii comisiei.

(4) Deciziile comisiei de soluționare a contestațiilor se adoptă cu votul majorității membrilor.

(5) Membrii comisiei de soluționare a contestației 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, sotul sau ascendenții ori descendenții lor au vreun interes în soluționarea contestației sau când sunt soți, rude sau afini până la al patrulea grad inclusive 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 soluționare a contestațiilor adoptă decizii în conformitate cu legislația în vigoare.

CAP. III ATRIBUIREA CONTRACTULUI DE INCHIRIERE

SECTIUNEA 1

Depunerea ofertelor

ART. 24

- (1) Ofertele se depun la sediul locatorului într-un singur plic închis și sigilat care va conține documentele prevăzute la art. 10.4 din Caietul de sarcini.
- (2) Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă individuală pentru fiecare lot.
- (3) Nu se admit oferte alternative.

ART. 25

- (1) Oferta va fi depusă într-un singur exemplar semnat de către ofertant pe fiecare pagină.

SECTIUNEA a 2-a

Licitatia

ART. 26

- (1) În cazul procedurii de licitație deschisă locatorul va publica anunțul de licitație pe site-ul primăriei și avizierul primăriei.
- (2) Anunțul de licitație se trimite spre publicare pe site-ul primăriei și avizierul primăriei cu cel puțin 6 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 obligația de a depune diligentele necesare, astfel încât să nu conducă la situația în care documentația de atribuire să fie pusă la dispoziția sa cu mai puțin de 2 zile lucrătoare înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.
- (5) Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin 2 oferte valabile.
- (6) În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin 2 oferte valabile, locatorul este obligat să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație pentru lotul respectiv.
- (7) Pentru desfășurarea procedurii licitației este obligatorie participarea a cel puțin 2 ofertanți.
- (8) După deschiderea plicurilor în ședință publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu conțin totalitatea documentelor de calificare.
- (9) Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca după deschiderea plicurilor cel puțin 2 oferte să îndeplinească condițiile de calificare.

ART. 27

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

ART. 28

- (1) Orice decizie referitor la calificarea ofertanților, cu privire la evaluarea ofertelor se adoptă de către comisia de evaluare în cadrul unor ședințe ulterioare ședinței de deschidere a ofertelor.
- (2) Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini al închirierii.

ART. 29

- (1) În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmeste un raport privind evaluarea ofertelor, pe care îl transmite locatorului.
- (2) Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.

ART. 30

- (1) În termen de o zi lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, locatorul informează, în scris, cu confirmare de primire sau personal prin luare la cunoștință, toți ofertanții cu privire la rezultatul procedurii.
- (2) Contractul de închiriere se încheie după împlinirea unui termen de 2 de zile calendaristice de la data realizării comunicării privind rezultatul procedurii.

ART. 31

- (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.
- (3) Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea comisiei de evaluare în maxim o zi calendaristică de la primirea acesteia.

SECȚIUNEA a 3-a **Negocierea directă**

ART. 32

În cazul în care nu au fost depuse cel puțin 2 oferte valabile în cadrul celei de-a doua licitații publice, locatorul va decide inițierea procedurii de negociere directă.

ART. 33

- (1) Locatorul procedează la publicarea anunțului negocierii directe, în condițiile art. 10 și cu respectarea art. 9.
- (2) Anunțul negocierii directe se trimite spre publicare cu cel puțin 5 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, într-o perioadă care nu trebuie să depășească o zi lucrătoare de la primirea unei solicitări din partea acesteia.
- (4) Persoana interesată are obligația de a depune diligentele necesare astfel încât să nu conducă la situația în care documentația de atribuire să fie pusă la dispoziția sa cu mai puțin de o zi lucrătoare înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

ART. 34

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

ART. 35

La data prevăzută în anunțul negocierii directe pentru începerea procedurii, locatorul programează ofertanții și îi informează, în scris, despre data negocierii directe.

ART. 36

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

ART. 37

- (1) Locatorul va negocia cu fiecare ofertant la data stabilită conform programării.
- (2) Negocierile se desfășoară potrivit condițiilor prevăzute în documentația de atribuire.
- (3) Criteriile pentru valabilitatea ofertelor, nu pot face obiectul negocierii.

ART. 38

- (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 lucrătoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare, concedentul o transmite ofertanților vizati.

(3) Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea concedentului în termen de o zi calendaristică de la primirea acesteia.

SECȚIUNEA a 4-a

Determinarea ofertei câștigătoare

ART. 39

(1) Pentru determinarea ofertei câștigătoare, comisia de evaluare aplică criteriul de atribuire contractului de închiriere : **-cel mai mare nivel al chiriei, (dar nu mai puțin de 165 lei/an/ha).**

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

SECȚIUNEA a 5-a

Anularea procedurii de atribuire a contractului de închiriere

ART. 40

(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 în următoarele cazuri:

- a) în cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin 2 oferte valabile ;
- b) se constată abateri grave de la prevederile legale care afectează procedura de atribuire sau fac imposibilă încheierea contractului.

ART. 41

Locatorul are obligația de a comunica, în scris, tuturor participanților la procedura de atribuire, în cel mult 2 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. 42

(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. 43

În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză (expres sau tacit) 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. În caz contrar procedura de atribuire se anulează, iar locatorul reia procedura, în condițiile legii, documentația de atribuire păstrându-și valabilitatea.

SECTIUNEA a 2-a
Drepturile si obligatiile locatarului

ART. 44

(1) În temeiul contractului de inchiriere, locatarul dobândește dreptul de a exploata, pe riscul și pe răspunderea sa, bunurile proprietate privata a orasului Deta 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 inchirierii, potrivit naturii bunului și scopului stabilit de părți prin contractul de inchiriere.

ART. 45

(1) În temeiul contractului de inchiriere, locatarul are obligatia să asigure exploatarea eficientă, în regim de continuitate și permanentă, a bunurilor proprietate privata a Orasului Deta care fac obiectul inchirierii.

(2) Locatarul nu poate subinchiria bunul ce face obiectul inchirierii.

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

(4) Locatarul este obligat să respecte condițiile impuse de natura bunurilor proprietate privata a Orasului Deta .

(5) Locatarul este obligat să efectueze lucrările de îngrijire și îmbunătățire a pajistilor, cele cuprinse în planul de fertilizare, precum să și ia măsurile agropedoameliorative.

ART. 46

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

ART. 47

În condițiile încetării contractului de inchiriere din alte cauze decât prin ajungere la termen, forta majoră sau cazul fortuit, locatarul este obligat să asigure continuitatea exploatării bunului proprietate privata a Orasului Deta, în condițiile stipulate încontract, până la preluarea acestora de către locator.

ART. 48

În cazul în care locatarul sesizează existența unor cauze sau iminenta 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.

SECTIUNEA a 3-a
Drepturile si obligatiile locatorului

ART. 49

(1) Pe durata contractului de inchiriere, locatorul are dreptul să inspecteze bunurile inchiriate, verificând respectarea obligatiilor asumate de locatar.

ART. 50

(1) Locatorul are dreptul să modifice în mod unilateral partea reglementară a contractului de inchiriere, din motive exceptionale legate de interesul national sau local.

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

ART. 51

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

(2) Locatorul nu are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de inchiriere, 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. 52

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

ART. 53

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

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

(3) Părțile vor stabili cuantumul despăgubirilor datorate locatarului și modul de plată a acestora. 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. 54

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

ART. 55

(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. 56

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 CONTESTAȚILOR

ART. 57

(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 privată, poate depune contestație în termen de 2 zile calendaristice, începând cu ziua următoare luării la cunostință, cu privire la un act al concedentului considerat nelegal. .

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

(3) Înainte de a se adresa comisiei de soluționare a contestațiilor, persoana vătămată notifică locatorului cu privire la pretinsa încălcare a dispozițiilor legale în material închirierilor de bunuri proprietate privată și la intenția de a sesiza comisia de soluționare a contestațiilor.

(4) După primirea notificării, locatorul poate adopta orice măsuri pe care le consideră necesare pentru remedierea preținsei încălcări, inclusiv suspendarea procedurii de atribuire sau revocarea unui act emis în cadrul respectivei proceduri.

- (5) Măsurile adoptate de locator se comunică în termen de o zi lucrătoare atât persoanei care a notificat locatorul, cât și celorlalți operatori economici implicați.
- (6) Persoana vătămată care, primind comunicarea de la locator, consideră că măsurile adoptate sunt suficiente pentru remedierea pretenției încălcări va transmite locatorului o notificare de renunțare la dreptul de a formula contestație în fața comisiei de soluționare a contestațiilor sau, după caz, o cerere de renunțare la judecarea contestației.
- (7) Locatorul poate încheia contractul de închiriere numai după comunicarea deciziei comisiei de soluționare a contestațiilor.

DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE

I: INFORMAȚII GENERALE PRIVIND LOCATORUL

Locator: ORASUL DETA, CIF 2503378

Adresa postala: Localitatea Deta, str.Victoriei, nr.32, judetul Timis, tel 0256390466, Fax: 0256390511

II. INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA SI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE INCHIRIERE;

Procedura selectată este licitația. După două licitații se procedează la negociere.

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

Data limită de depunere a ofertelor este precizată în Calendarul procedurii.

Deschiderea ofertelor depuse se va face la data stabilită în Calendarul procedurii la sediul locatorului din Deta, str. Victoriei, nr.32, jud Timis, sala de consiliu, în prezența comisiei de evaluare și a reprezentanților ofertanților.

III. CAIETUL DE SARCINI – anexa la Documentația de atribuire

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

Oferta se redactează în limba română.

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

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

V. CRITERIU DE ATRIBUIRE : CEL MAI MARE NIVEL AL CHIRIEI, dar nu mai puțin de 165 lei/ha/an.

VI. CAI DE ATAC Conform CAP. VI SOLUȚIONAREA CONTESTAȚIILOR din Regulamentul procedurii

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

VII. CLAUZE CONTRACTUALE OBLIGATORII – contract cadru la Documentația de Atribuire

VIII. AMENAJAMENTUL PASTORAL – anexa la Documentația de atribuire.

CALENDARUL PROCEDURII

- 1 Termen limită de depunere a solicitărilor de atribuire directă 10.04.2019
- 1 Transmitere spre publicare a anuntului publicitar pentru scoaterea la licitație 11.04.2019
- 2 Aparitia anuntului publicitar 11.04.2019
- 3 Punerea la dispozitia persoanelor interesate a documentatiei de participare la licitatie începand cu data de 11.04.2019 ora 12:00 pana cel tarziu in data de 17.04.2019, ora 16:00
- 4 Depunerea ofertelor pana in 22.04.2019, pana la ora 10:00
- 5 Deschiderea ofertelor 22.04.2019, ora 10:00
- 6 Intocmirea raportului procedurii de licitatie 23.04.2019
- 9 Comunicarea rezultatului procedurii de licitatie – afisare la avizierul primariei 23.04.2019
- 10 Depunerea contestatiilor 24.04.2019, pana la ora 16:00
- 11 Solutionarea contestatiilor 25.04.2019
- 12 Comunicarea hotararii comisiei de solutionare a contestatiilor – afisare la avizierul primariei 25.04.2019
- 13 Incheierea contractului de inchiriere - incepand cu 02.05.2019 și până la data de 15.05.2019.

CAIET DE SARCINI

privind inchirierea pajistilor, aflate in proprietatea privata a orasului Deta conform Ordinului Prefectului judetului Timis nr.181/1993

Legislatie relevantă

- ☐ ☐ OUG nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea si exploatarea pajistilor permanente si pentru modificarea si completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, cu modificările și completări ulterioare
- ☐ ☐ Ordinul ministrului agriculturii, alimentației si pădurilor si al ministrului administratiei publice nr. 226/235/2003 pentru aprobarea Strategiei privind organizarea activității de îmbunătățire si exploatare a pajistilor la nivel national, pe termen mediu si lung, cu modificarile si completarile ulterioare;
- ☐ ☐ Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată;
- ☐ ☐ O.G. nr. 42/2004 privind organizarea activității veterinare;
- ☐ ☐ Regulamentul CE nr.1305/2013 ;
- ☐ ☐ Ordinul comun al Ministrului Agriculturii si Dezvoltarii Rurale si Ministrul Dezvoltarii Regionale si Administratiei Publice din mai 2013 pentru aprobarea contractului-cadru de concesiune/inchiriere a suprafetelor de pajisti aflate in domeniul public/privat al comunelor, oraselor, respectiv municipiilor

1. INFORMATII GENERALE PRIVIND OBIECTUL INCHIRIERII

1.1 Descrierea si identificarea bunului care urmează să fie inchiriat

Pasunile aflate în domeniul privat al orasului Deta, disponibile după efectuarea verificării respectării încărcăturii de animale/ha/contract în corelare cu suprafețele utilizate.

1.2. Destinatia bunurilor ce fac obiectul inchirierii;

Îmbunătățirea nivelului de productie si utilizarea pasunilor reprezinta o axa prioritara autoritatii locale, fiind in corelatie directa cu cantitatea si calitatea productiilor animaliere obtinute, în special din exploatarea speciilor de bovine si ovine.

1.3 Conditii de exploatare a inchirierii

Pentru suprafata de pasune care se inchiriaza, locatarul are obligatia realizarii lucrarilor de exploatare rationala si intretinere a acestor pasuni, prin lucrari de distrugere a musuroaielor, curatirea de pietre, maracini si de vegetatie arbustifera nevaloroasa, combaterea buruienilor si executarea lucrarilor de desecare pentru eliminarea vegetatiei hidrofile, precum si alte lucrari prevazute in Amenajamentul pastoral aprobat prin Hotărârea Consiliului local al orașului Deta nr.16/23.02.2016-anexa la documentatia de atribuire, astfel incat sa se asigure ridicarea potentialului de productie, accesul si exploatarea respectivelor pasuni in conditii optime.

2. SCOPUL

- a) mentinerea suprafetei de pajiste;
- b) realizarea pășunatului rational pe grupe de animale si pe tarlale, cu scopul mentinerii calității covorului vegetal;
- c) cresterea productiei de masă verde pe ha pajiste.

3. OBIECTUL INCHIRIERII SI CONDITII PRIVIND INCHEIEREA CONTRACTULUI

3.1. Obiectul inchirierii il constituie inchirierea pasunilor aflate in domeniul privat al orasului Deta conform Ordinului Prefectului judetului Timis nr. 181/1993, rezultate după efectuarea verificării respectării încărcăturii de animale/ha/contract în corelare cu suprafețele utilizate și după etapa de atribuire directă.

3.2. Terenurile sunt libere de sarcini si intra in posesia efectiva a locatarului odata cu semnarea procesului verbal de predare - primire.

3.3. Un ofertant poate depune oferta pentru unul sau pentru mai multe parcele, dar atribuirea contractului de închiriere se face numai dacă îndeplinesc condițiile de calificare în conformitate cu caietul de sarcini și cu documentația de atribuire asigurându-se încărcătura /ha deținute în exploatare de 3,01 UVM/ha. În situația în care un ofertant adjudecă în urma licitației loturi cu o suprafață mai mare decât cea corespunzătoare numărului de animale deținute conform adeverinței RNE, contractul de închiriere se va încheia doar pentru suprafața aferentă numărului de animale, cu respectarea încărcăturii de animale de 3,01 UVM/ha.

4. CONDITII OBLIGATORII PRIVIND EXPLOATAREA INCHIRIERII

4.1. Destinația: organizare pasunat cu speciile de animale (bovine, ovine, caprine) și a ofertei depuse.

4.2. Nerespectarea acestei prevederi da dreptul locatorului să rezilieze unilateral contractul de închiriere, după o preavizare de 30 zile.

4.4. Locatarului îi este interzisă creșterea la stana sau pe lângă stana a porcilor sau pasărilor pentru a evita degradarea terenului.

4.5. Locatarul are obligația să asigure exploatarea prin pasunat, eficientă în regim de continuitate și de permanență a terenului ce face obiectul închirierii. În acest scop el trebuie să respecte încărcătura de animale/ha: minimă 3,01 UVM/ha, în acest sens în fiecare an, depune o Declarație pe propria răspundere privind efectivul anual de animale scoase la pasunat, declarație ce va fi depusă la registratura Primăriei Deta până cel târziu în data de 01 februarie a anului respectiv. (pentru contractele cu o valabilitate mai mare de 1 an). Dacă din datele prezentate în declarație reiese că nu este respectată încărcătura minimă 3,01 UVM/ha pentru parcela respectivă și dacă nu se respectă data maximă de depunere a declarației, atunci contractul se reziliază de drept pentru suprafața excedentară.

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

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

4.8. Locatarul va efectua anual lucrări de fertilizare cu îngrășăminte organice, acestea exercitând un efect ameliorativ asupra însușirilor fizice, chimice și trofice ale solului. O metodă simplă, deosebit de eficientă și foarte economică este fertilizarea prin tarlire.

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

4.10. Locatarul are obligația de a prezenta spre aprobare executivului Primăriei Deta, în termen de maxim 20 zile de la semnarea contractului, a graficului lucrărilor anuale de întreținere a pășunilor.

4.11. Locatarul este obligat să anunțe executivul Primăriei, în scris, cu cel puțin 2 zile înainte data și ora de realizarea a oricăror lucrări executate pe pășuni, în vederea obținerii aprobării, participării și ulterior, recepționării lucrărilor.

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

4.13. Locatarul are obligația să anunțe circumscripția sanitar - veterinară și Primăria Deta, în termen de 24 ore, în cazul îmbolnăvirii animalelor, apariția unor boli infectocontagioase sau a mortalității animalelor.

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

4.15. Locatarul este obligat sa plateasca anual taxa pe terenul care face obiectul contractului de inchiriere conform Codului fiscal si a H.C.L. privind stabilirea taxelor si impozitelor locale.

4.16. Locatarul nu poate subinchiria sau cesiona, in tot sau in parte, terenul si lucrarile ce fac obiectul contractului de inchiriere.

4.17. Locatarul este obligat sa intrebuinteze bunul imobil – terenul – potrivit destinatiei sale –pasune.

4.18. Locatarul trebuie sa obtina autorizatiile si/sau avizele necesare in vederea desfasurarii activitatii pentru care se inchiriaza terenurile si sa respecte conditiile impuse prin acordarea avizelor.

4.19. Locatarul are dreptul ca prin imputernicitii sai sa controleze modul cum este folosit si intretinut de catre locatar terenul inchiriat si sa ia masurile ce se impun in vederea unei bune intretineri si folosirii judicioase, potrivit destinatiei stabilite in cadrul licitatiei.

4.20. Terenul inchiriat va fi folosit in regim de continuitate si permanenta pentru scopul in care a fost inchiriat, iar eventualele schimbări de destinatie sunt interzise.

4.21. La incetarea contractului de inchiriere prin ajungere la termen, locatarul este obligat sa restituie locatarului, in deplina proprietate, bunurile de retur si bunurile de preluare, in mod gratuit si libere de orice sarcini, fara nici o pretentie de despagubire.

5. DURATA CONTRACTULUI DE INCHIRIERE

Durata contractului de inchiriere este de 7 ani.

6. NIVELUL MINIM AL CHIRIEI

6.1. Nivelul minim al chiriei este 165 lei/ha/an.

6.2. Pentru anii fiscali urmasori celui in curs, chiria se va stabili potrivit Hotărârii Consiliului local Deta sau potrivit clauzelor contractuale. În situația în care chiria prevăzută prin Hotărârea Consiliului local este mai mică decât cea adjudecată sau, după caz, după aplicarea pct.6.6, se va aplica chiria cea mai mare.

6.3. Pentru parcelele scoase la licitatie, ofertantul trebuie sa-si elaboreze oferta in functie de proportionalitatea hectarelor care sunt pasunate de bovine si ovine. Comisia de evaluare va verifica daca s-a respectat chiria minima propusa.

6.4. Taxa de inchiriere anuala se va achita in lei, de catre locatar la incheierea contractului de inchiriere, dar nu mai târziu de 15.05 a fiecărui an.

6.5. Chiria obtinuta din inchiriere va reprezenta venit la bugetul local.

6.6. Cuanumul chiriei se va dubla (succesiv) în anii următori în situația nerespectării de către locatar a obligațiilor prevăzute în contractul de închiriere la pct.V.3 lit.a, k, l, m.

7. GARANTII

7.1. Pentru a participa la licitatie privind inchirierea pajistii se va plati o garantia de participare/lot.

7.2. Fiecare ofertant este obligat sa depuna garantia de participare pentru parcela pentru care oferteaza.

7.3. Ofertantilor necastigatori li se va restitui garantia de participare dupa data incheierii contractului de inchiriere. Durata de valabilitate a garantiei de participare este de 90 zile de la data primirii ofertelor. Autoritatea contractantă va retine garantia pentru participare, ofertantul pierzând astfel suma constituită, atunci când acesta din urmă se află în oricare dintre următoarele situații:

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

b) oferta sa fiind stabilită câștigătoare, nu se prezinta la data stabilita pentru incheierea contractului de inchiriere sau daca refuză incheierea contractului.

7.4. Garantia de participare se va prezenta, de catre toti ofertantii, la Primaria Deta, atasata la formularul « Scrisoare de inaintare ».

7.5. Ofertele care nu sunt însoțite de garantia de participare, in cuantumul, forma si avand perioada de valabilitate solicitate in documentatia de atribuire, vor fi respinse in cadrul sedintei de deschidere a ofertelor.

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

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

8. REGIMUL BUNURILOR UTILIZATE DE LOCATAR ÎN DERULAREA ÎNCHIRIERII

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

a) bunuri de retur - sunt bunurile care revin pe deplin drept, gratuit și libere de orice sarcini locatorului, la încetarea contractului de închiriere. Sunt bunuri de retur, bunurile care fac obiectul închirierii-pasunea

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

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

9. OBLIGAȚIILE PRIVIND PROTECȚIA MEDIULUI ȘI A PERSOANELOR

9.1 Pe durata executării construcției se vor lua măsuri pentru protejarea calității aerului, apei și solului conform legislației în vigoare.

9.2 Dejecțiile de la animale vor fi folosite de către chiriaș în amestec cu apa pentru fertilizarea zonei de pasunat și asigurare masă furajeră.

9.3 Chiriașul va asigura protecția persoanelor care circulă în zonele închiriate, împotriva atacurilor animalelor din ferme.

10. CONDIȚIILE DE VALABILITATE PE CARE TREBUIE SĂ LE ÎNDEPLINEASCĂ OFERTELE

10.1 La licitație participă persoane fizice sau juridice având animalele înscrise în RNE conform art.9 alin (1) din OUG 34/2013.,

10.2 Oferta se transmite într-un singur plic sigilat, care se înregistrează, la sediul locatorului, precizându-se pe plic data și ora.

10.3 Pe plic se va indica obiectul închirierii pentru care este depusă oferta (ÎNCHIRIERE PAJISTE parcela _____) și adresa ofertantului însoțită de un număr de telefon.

10.4 Plicul va trebui să contină:

1. Oferta financiară pentru parcela respectivă, conform "Formular 2" Oferta financiară va fi în sumă fixă, fără zecimale.

2. Acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini - copie **Chitanță** ;

3. Acte doveditoare privind taxa de participare la licitație pentru parcela respectivă - copie **Chitanță**;

4. Dovada înregistrării în Registrul Național al Exploatațiilor și detinerii în proprietate a unei incarcaturi minime de 3,01 UVM/ha - **Adeverința** de la medicul veterinar de circumscripție privind : codul de exploatare, locul exploatare și numărul de animale deținute la data depunerii ofertei;

5. **Certificat** privind plata obligațiilor către bugetul local eliberat de către Serviciul de specialitate din cadrul Primăriei Deta din care să reiasă că ofertantul nu are obligații restante la bugetul local valabil la data deschiderii ofertelor, în original sau copie (doar pentru cei care depun mai multe oferte);

6. **Contractul** cadru însoțit, semnat și stampilat (pentru persoane juridice/fizice autorizate) pe fiecare pagină.

10.5 Plicul va fi însoțit de :

1. Scrisoarea de înaintare – Formular 1

2. Dovada plății garanției pentru participare de 2% din valoarea minimă a chiriei pe 1 an pentru parcela respectivă – copie **Chitanța** sau **OP** atasate de Formularul - **Scrisoare de înaintare** – în afara plicului.

Formularele de ofertă care conțin suma cu zecimale, vor fi rotunjite de comisie spre maxim (de la 0,50-0,99) sau minim (de la 0,01-0,49), după caz.

11. CLAUZELE REFERITOARE LA INCETAREA CONTRACTULUI DE INCHIRIERE

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

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

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

11.4 Plata chiriei se va face integral la semnarea contractului, dar nu mai târziu de 15.05.

11.5 Rezilierea va opera pe deplin drept în cazul în care locatarul subînchiriaza sau cedează terenul unui tert, precum și în cazul în care nu este respectată încărcătura minimă prevăzută în Hotărârea Consiliului local, pentru suprafața excedentară.

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

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

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

FORMULAR 1.

OPERATOR ECONOMIC/
PERSOANA FIZICA

.....
(denumirea/numele)
Înregistrat la Primăria oraș Deta
Nr /

SCRISOARE DE ÎNAINȚARE

Către

PRIMĂRIA ORAȘULUI DETA

Ca urmare a anuntului de participare apărut pe site-ul și avizierul primăriei cu nr..... din, privind aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului de închiriere, subsemnatul (denumirea/numele ofertantului) vă transmit alăturat următoarele:

1. Plicul sigilat conținând oferta financiară și documentele care însoțesc oferta pentru parcela
2. Copia chitanța/OP privind garanția pentru participare la licitația pentru parcela respectivă.
Avem speranța că oferta noastră este corespunzătoare și va satisface cerințele.

(Data completării)

(Semnătura autorizată)

OPERATOR ECONOMIC/
PERSOANA FIZICA

Formular 2

(denumirea)

FORMULAR DE OFERTĂ FINANCIARĂ

Către

PRIMĂRIA ORAȘULUI DETA

Domnilor,

1. Examinand documentatia de atribuire, subsemnatul _____ reprezentant legal / imputernicit, al ofertantului _____ (denumirea/numele ofertantului), ne oferim ca, in conformitate cu prevederile si cerintele cuprinse in documentatia de licitație, să oferim chiria de _____ lei/ha/an, pentru parcela _____.
2. Ne angajăm ca, in cazul in care oferta noastră este stabilită castigătoare, după primirea terenului inchiriat, să asigurăm pășunatul animalelor conform cu legislația în vigoare și cu regulamentele locale.
3. Ne angajăm să mentinem această ofertă valabilă pentru o durată de _____ zile, si ea va rămâne obligatorie pentru noi si poate fi acceptată oricand inainte de expirarea perioadei de valabilitate.
4. Pană la incheierea si semnarea contractului de inchiriere această ofertă, impreună cu comunicarea transmisă de dumneavoastră, prin care oferta noastră este stabilită castigătoare, vor constitui un contract angajant intre noi.

Data întocmirii

Nume, prenume.....

Semnătura

Funcție.....

JUDETUL TIMIS
CONSILIUL LOCAL AL ORASULUI DETA

NOTA JUSTIFICATIVĂ privind alegerea criteriului de atribuire, ceritele minime de calificare ale ofertantilor, în vederea întocmirii documentației de atribuire pentru organizarea procedurii de licitație în vederea atribuirii contractelor de închiriere pajisti, aflate în proprietatea privata a orasului Deta, judetul Timis.

□□CRITERIUL DE ATRIBUIRE ales este : cel mai mare nivel al chiriei conform Regulamentului procedurii de licitație în condițiile respectării tuturor cerintelor caietului de sarcini ;

□□CERINTE MINIME DE CALIFICARE:

1. Conditii referitoare la contract în conformitate cu art. 9 alin. (1) și (2) 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 „(2) ...Suprafețele de pajiști rămase nealocate se atribuie în condițiile prevederilor alin. (1) crescătorilor de animale persoane fizice sau juridice având animalele înscrise în Registrul național al exploatațiilor.”, “ (1) Pentru punerea în valoare a pajiștilor aflate în domeniul public al comunelor, orașelor, respectiv al municipiilor și pentru folosirea eficientă a acestora, unitățile administrativ-teritoriale, prin primari, în conformitate cu hotărârile consiliilor locale, în baza cererilor crescătorilor de animale, persoane fizice sau juridice având animalele înscrise în RNE, încheie contracte de concesiune/închiriere, în condițiile legii, pentru suprafețele de pajiști disponibile, proporțional cu efectivele de animale deținute în exploatație, pe o perioadă cuprinsă între 7 și 10 ani.”

1.1. Depozite valorice si garantii solicitate

1.1.a) Garantie de participare

1.1.b) Taxa de participare la licitație/negociere

1.2. Conditii referitoare la încheierea contractului

Un ofertant poate depune oferta pentru unul sau pentru mai multe parcele, dar atribuirea contractului de închiriere se face numai dacă îndeplinește condițiile de calificare în conformitate cu caietul de sarcini si cu documentatia de atribuire asigurandu-se încărcătura de animale/ha detinute in exploatare de minim 3,01 UVM/ha pentru fiecare lot în parte.

TABELUL DE CONVERSIE A ANIMALELOR ÎN UNITATI VITE MARI
conform Regulamentului (CE) NR. 1305/2013

Tauri, vaci si alte bovine de mai mult de doi ani 1 , 0 U V M

Bovine între sase luni si doi ani 0,6 UVM

Bovine de mai puțin de sase luni 0,4 UVM

Ovine 0,15 UVM

Caprine 0,15 UVM

Scroafe reproducatoare > 50 kg, Alte porcine, Gaini ouatoare, Alte pasari de curte: este interzisa cresterea acestor animale pe suprafata inchiriata pentru a evita degradarea terenului

Pentru a calcula incarcatura de animale necesare pe hectar se va proceda astfel:

- se inmulteste numarul de animale care pasuneaza cu coeficientul prezentat in tabelul de mai sus, iar produsul se inparte la numarul de hectare utilizate pentru pasunat.

Destinatia: organizare pasunat cu speciile de animale (bovine, ovine, caprine) a locuitorilor din localitatea Deta

2. Conditii de participare

La licitație participa persoane fizice sau juridice avand animalele inscrise in RNE

- conditie in conformitate cu art.9 alin (1) si (2) din OUG 34/2013.

- a) Dovada inregistrarii in Registrul National al Exploatațiilor, detinerii exploatației pe raza administrativ teritoriala unde se afla pasunea inchiriată, a încarcăturii UVM/ha – Adeverinta de la medicul veterinar de circumscriptie privind : codul de exploatație, locul exploatației si numărul de animale detinute la data depunerii ofertei;
- conditie in conformitate cu art.9 alin (1) din OUG 34/2013 si art. 5 din Ordinul comun al ministrului agriculturii si dezvoltării rurale si al ministrului dezvoltării regionale si administratiei publice pentru aprobarea contractului-cadru de concesiune/inchiriere a suprafetelor de pajisti aflate in domeniul public/privat al comunelor, oraselor, respective municipiilor;
- b) Autorizatie de functionare - pentru persoane fizice autorizate ;
- c) Copie de pe cartea de identitate – pentru persoane fizice, pentru dovedirea calitatii de membru al comunitatii locale, domiciliul in orasul Deta;
- d) Autorizatie sanitar – veterinara - pentru persoane juridice;
- conditie in conformitate cu art. 18 din O.G. nr. 42/2004 privind organizarea activității veterinare
- e) Certificat privind plata obligatiilor catre bugetul local eliberat de catre Directia de specialitate din cadrul Primariei Deta din care sa reiasa ca ofertantul nu are obligatii restante la bugetul local valabil la data deschiderii ofertelor, in original sau copie legalizata
- conditie in conformitate cu codul fiscal
- f) Contractul cadru insusit, semnat si (stampilat-pentru persoane juridice/ fizice autorizate) pe fiecare pagina
- g) Oferta financiara privind valoarea chiriei : lei/ha/1 ani – Formular 2
3. Durata contractului de inchiriere
- Durata contractului este de 7 ani.
- conditie in conformitate cu art.9 alin (1) din OUG 34/2013