



ROMÂNIA
JUDEȚUL MUREȘ
COMUNA HODAC
CONSILIUL LOCAL

Hodac, str. Principala, nr. 98, jud. Mureș
tel. 0265 538 601; fax. 0265 538 451 e-mail: hodac@cjmmures.ro; www.hodac.ro



Anexa nr. 4

la HCL nr. 15/25.02.2025

**Documentația de închiriere
prin licitație publică cu plic închis
pentru închirierea suprafeței de pășune disponibilă,
aparținând domeniului privat al Comunei Hodac, județul Mureș,
constând dintr-o parte de pășune din trupul de pășune "Potcoava"
situată în blocul fizic 1114, în suprafață de 22,48 ha**

- I. CAIETUL DE SARCINI**
- II. FORMULARE**
- III. REGULAMENT**
- IV. CONTRACTUL – CADRU** (cazul licitației publice)

I. CAIETUL DE SARCINI

cu privire la aprobarea închirierii **prin licitație publică cu plic închis** a suprafeței de 22,48 ha pajiște comună aflată în extravilan, parte din pășunea Potcoava, bloc fizic 1114, aparținând domeniului privat al comunei Hodac, județul Mureș

CAP.I. INFORMATII GENERALE PRIVIND LOCATORUL

Proprietar - Locator: COMUNA HODAC

Adresa: Loc. HODAC, nr.98, Jud. Mureș, CIF: 4641555

E-mail: hodac@cjmures.ro, tel./fax: 0265-538601/0265-538451

persoana de contact: Iacob Valentin-Marin

CAP II. OBIECTUL ÎNCHIRIERII

Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie închiriat:

1. **Obiectul licitației** privind închirierea prin licitație publică cu plic închis a suprafeței de 22,48 ha pajiști proprietatea privată a comunei Hodac, județul Mureș, aflată în extravilan, parte din pășunea Potcoava de 85,90 ha, situată în blocul fizic 1114, suprafață rămasă nealocată ca urmare a procedurii de atribuire parcursă în baza Hotărârii consiliului local Hodac nr. 32 din 15 mai 2022 completată și modificată prin Hotărârea nr. 38 din 07 iunie 2022, potrivit prevederilor art. 9, alin. (2) teza finală și ale alin. (1) din OUG nr. 34 /2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18 / 1991 și ale prevederilor OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare conform documentației de atribuire, prevăzută în Anexele care fac parte integrantă din prezenta hotărâre, în scopul punerii în valoare și folosirii optime prin pășunat continuu crescătorilor de animale persoane fizice sau juridice având animalele înscrise în RNE și/sau în SIE de către o comisie de evaluare și licitație constituită prin Hotărâre a Consiliului Local al comunei Hodac. identificate după cum urmează:
2. 1. Sunt propuse spre închiriere prin licitație publică cu plic închis crescătorilor de animale, persoane fizice sau juridice, cu domiciliul/reședința sau sediul pe teritoriul UAT Hodac, savând animalele înscrise în Registrul national al exploatațiilor (RNE), terenurile pajisti comunale care aparțin domeniului privat al Comunei Hodac, care nu au fost atribuite direct conform H.C.L. Hodac nr. 32 din 15 mai 2022, completată și modificată prin Hotărârea nr. 38 din 07 iunie 2022, astfel cum sunt ele prezentate în tabelul de mai jos.

Nr.crt.	Denumire pășune	Suprafața	Bloc fizic	OBSERVAȚII
1	POTCOAVA	22,48 HA	1114	Total trup pășune 85,90 h

2.2. Pajistile care fac obiectul prezentei proceduri de închiriere prin licitație publica, sunt în suprafața totală de 22,48 ha, sunt grupate pe trupul de pasune POTCOAVA și sunt identificate prin blocul fizic 1114, iar pentru aceasta sunt stabilite următoarele elemente: suprafața, producția de iarbă, destinația (specia de animal care pășunează) , capacitatea de pasunat și încărcătura cu animale, prețul minim de pornire a licitației.

2.3. Construcțiile pentru facilitarea pasunatului, care se găsesc pe pajistile închiriate, dacă este cazul, fac obiectul aceluiași contract de închiriere și vor face obiectul procesului - verbal de predare - primire, prin care se va constata starea lor fizică.

3. SCOPUL ÎNCHIRIERII PRIN LICITATIE PUBLICĂ CU PLIC ÎNCHIS :

Activitatea de administrare și exploatare a pajiștilor proprietatea comunei Hodac se referă, în principal, la asigurarea întreținerii corespunzătoare a acestora, în vederea menținerii și ridicării potențialului de producție a masei vegetale prin :

- asigurarea pazei și supravegherii acestor suprafețe;

- valorificarea potențialului pajiștilor și utilizarea acestor suprafețe prin asigurarea unui număr optim de animale erbivore, conform normelor în vigoare;

- efectuarea la timp și în condiții optime a lucrărilor de întreținere și igienizare a pajiștilor și a utilităților zoopastorale (unde este cazul), în conformitate atât cu normele în vigoare cât și cu programele de pășunat stabilite;

- asigurarea acțiunilor programate destinate îmbunătățirii și valorificării producției pășunilor, respectându-se ritmul anual de regenerare a suprafețelor de pășuni, etc.

- În vederea atragerii de venituri la bugetul local al comunei Hodac este oportun ca aceste bunuri să fie valorificate prin închiriere.

- dezvoltarea nivelului de existență pentru familiile care cresc animale;

- accesul tinerilor din comuna Hodac la accesarea de proiecte cu finanțare din fonduri europene sau guvernamentale pentru menținerea acestora în localitate.

- menținerea suprafețelor de pajiști,

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

- creșterea producției de masă verde pe hapașițe,

- realizarea de construcții zoopastorale sau modernizarea celor existente,

- drumuri de acces la construcțiile zoopastorale și golurile alpine,

- realizarea de surse de apă potabilă, puțuri, aducțiuni de apă necesare pentru exploatare.

- respectarea prevederilor Amenajamentului pastoral pentru pajiștile din comuna Hodac.

4. MOTIVE DE ORDIN ECONOMIC, FINANCIAR, SOCIAL ȘI DE MEDIU, CARE JUSTIFICĂ ÎNCHIRIEREA PRIN LICITATIE PUBLICA CU PLIC ÎNCHIS:

Până la această dată s-au înregistrat o serie de solicitări din partea locuitorilor comunei Hodac, persoane fizice sau juridice, crescători de animale, privind închirierea pășunilor de pe raza localității. În conformitate cu art. 9 alin. (1) și (2) – teza finală din OUG nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr.18/1991, cu modificările și completările ulterioare "(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 și/sau în SIIE, încheie contracte de concesiune/închiriere, în condițiile legii, pentru suprafețele de pajiști disponibile, proporțional cu efectivele de animale deținute în exploatare, pe o perioadă cuprinsă între 7 și 10 ani."

"(2) Teza finală: Suprafețele de pajiști rămase nealocate se atribuie în condițiile prevederilor alin. (1) crescătorilor de animale persoane fizice sau juridice având animalele înscrise în RNE și/sau în SIIE."

În ceea ce privește motivele de ordin financiar, în conformitate cu art. 9 alin. 7 din OUG nr.34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr.18/1991 „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."

Drept urmare, închirierea pasunii va deveni sursa de venit la bugetul local prin încasarea chiriei și în același timp va contribui la îmbunătățirea nivelului de producție și utilizare a pajiștilor, care este în corelație directă cu cantitatea și calitatea producțiilor animaliere obținute.

De asemenea prin lucrările de întreținere se aduc ameliorări mediului fizic, rezultând o îmbunătățire a habitatelor specifice zonei.

Având în vedere normele legislative privind protecția mediului și adaptarea continuă a acestora la standardele Uniunii Europene, autoritatea administrației publice locale are responsabilități și obligații pentru a asigura un mediu sănătos pentru locuitorii comunei Hodac.

Obligațiile referitoare la respectarea condițiilor de mediu subzistă indiferent de tipul de activitate ales, fiind necesară aplicarea tuturor prevederilor pe care legislația specifică de mediu le prevede.

Închirierea pajiștii se justifică prin :

- asigurarea întreținerii corespunzătoare a pajiștii și ridicarea potențialului productiv al acesteia;
- măsurile ce trebuie respectate pe timpul sezonului de pășunat al fiecărui an;
- administrarea eficientă a domeniului privat;
- menținerea cu strictețe a condițiilor de igienă cerute de reglementările legale în vigoare a pajiștilor precum și gestionarea eficientă a deșeurilor;
- creșterea veniturilor Consiliului local prin plata chiriei, stimularea crescătorilor de animale și ocuparea forței de muncă.
- Determinarea părților din pajiște care sunt oprite de la pășunat,
- Respectarea capacității de pășunat a pajiștii,
- Realizarea pășunatului pe secțiuni pentru diferite specii de animale,
- Orice alte elemente necesare punerii în valoare și exploatării raționale a pajiștii,
- Respectarea bunelor condiții agricole și de mediu.

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

În conformitate cu prevederile art. 9 alin. (1) din OUG nr. 34 din 23 aprilie 2013 modificată și completată prin Legea 44/2018 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, "(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 și/sau în SIIE, încheie contracte de concesiune/închiriere, în condițiile legii, pentru suprafețele de pajiști disponibile, proporțional cu efectivele de animale deținute în exploatare, pe o perioadă cuprinsă între 7 și 10 ani."

Se propune ca procedură de atribuire a contractului de închiriere:

- **Atribuirea prin licitație publică cu plic închis pentru suprafețele de pajiști rămase disponibile** după atribuirea directă în conformitate cu Regulamentul procedurii de licitație publică cu plic închis, Anexa 4 a Documentației de închiriere.

Alegerea acestei proceduri se justifică prin necesitatea respectării prevederilor legale în vigoare, respectiv cele speciale ale art. 332 – 348 coroborate cu prevederile art. 310 – 313 și ale art. 362 alin (1) și (3) din OUG nr. 57/2019 privind codul administrativ referitoare la unele reguli privind exercitarea dreptului de proprietate privată a statului sau a unităților administrativ-teritoriale și la modalitățile de exercitare a dreptului de proprietate privată, coroborate cu prevederile art. 9 alin. (1) și alin. (2) teza finală din O.U.G. nr. din 23 aprilie 2013 modificată și completată prin Legea 44/2018 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, cu modificările aduse prin Lege 86/2014, Ordonanța de urgență 63/2014 și prin Legea 268/2022.

6. Durata închirierii

Se propune ca durata contractului de închiriere să fie de 10 ani, conform prevederilor art. 9 alin. (1) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 34/2013 cu modificările și completările ulterioare și respectarea perioadei de pășunat conform Amenajamentului pastoral.

7. Termene de realizare a procedurii de închiriere

După adoptarea Hotărârii Consiliului Local al comunei Hodac de aprobare a închirierii pajiștii sus menționate se va proceda la inițierea procedurii de atribuire a contractului de închiriere, conform următoarelor acte normative: OUG 34/2013, HG.1064/2013, Ordinul Ministrului Agriculturii și Dezvoltării Rurale și Ministrului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice nr.407/2013, Ordinul Ministrului Agriculturii și Dezvoltării Rurale nr.544/2013 și prevederilor Codului civil aflat în vigoare.

După adoptarea Hotărârii Consiliului Local al comunei Hodac se va proceda la afișarea anunțului publicitar la sediul Primăriei comunei Hodac și la publicarea anunțului publicitar privind licitația publică în monitorul oficial al României – Partea a IV-a, într-un ziar național și unul local și pe site-ul instituției.

Licitația publică cu plic închis va avea loc la data limită care va fi prevăzută pentru depunerea ofertelor și documentației.

8. Încheierea contractului de închiriere

Contractul de închiriere se va încheia cu ofertantul/ofertanții care va/vor fi declarat/declarați câștigător/câștigători avându-se în vedere ofertele prezentate în cadrul licitației publice și condițiile stabilite în caietul de sarcini. În cazul unei singure oferte pentru lotul de pajiște scos la licitație publică, procedura se va repeta.

9. Nivelul minim al închirierii

(1) Nivelul minim al chiriei/ha/an care reprezintă și prețul de pornire a licitației publice se propune a fi de 364 lei calculat în raport de prețul pe kg de masă verde stabilit prin Hotărârea Consiliului Județean Mureș nr. 210 din 17 decembrie 2024 privind stabilirea prețurilor medii la produsele agricole pentru evaluarea în lei a arendei exprimată în natură, potrivit legii, în cursul anului 2025, pct. VIII din Anexa care face parte integrantă din această hotărâre, de 0,07 lei/kg de masă verde (pajiști permanente) înmulțit cu producția medie de masă verde din amenajamentul pastoral (tone/ha) rezultând valoarea minimă a chiriei de 520 lei/ha/an stabilită conform formulei de mai jos: $X \text{ tone} \times 70 \text{ lei / tonă} = 364 \text{ lei ha /an}$.

Orice ofertă care va avea un nivel minim al chiriei sub cel stabilit de Consiliul local Hodac va fi respinsă.

(2) Aprobarea cuantumului chiriei în valoare de 364 lei / ha/an cu obligația de a amenaja și de a întreține pasunea, va fi achitată de chiriaș la termenele de plată, la care se adaugă impozitul pe teren (categoria de folosință pasune) astfel:

(3) Plata chiriei se face în două tranșe: 30% până la data de 31 august a anului curent și 70% până la data de 31 decembrie a anului curent. Dacă contractele de închiriere vor fi încheiate după termenele de plată tranșa de plată va fi de 30 de zile de la data încheierii contractului de închiriere.

(4) Plata taxei pentru teren categoria de folosință pasune va fi achitată în două tranșe respectiv 50% până la data de 31 martie a anului curent și 50 % până la data de 30 septembrie a anului curent.

Daca contractele de inchiriere vor fi incheiate dupa termenele de plata transa de plata va fi de 30 de zile de la data incheierii contractului de inchiriere.

(5) Chiria se indexeaza anual cu rata inflatiei comunicata de Institutul National de Statistica, pentru ultimele 12 luni anterioare datei la care s-a efectuat ultima plata a chiriei la care se adauga si taxa de pasune .

(6) Prețul închirierii este in valoarea rezultată ca urmare a parcurgerii procedurii de închiriere prin licitație publică, cu obligatia de a amenaja și de a intretine pasunea care va fi achitata de chirias la care se adauga taxa pe teren (categoria de folosinta pasune).

(7) Suma anuală prevăzută la pct. 1 va fi plătită prin ordin de plată în contul comunei Hodac deschis la Trezoreria Reghin, sau în numerar la casieria UAT Hodac.

(8) Intarzierea la plata a chiriei se penalizeaza cu 0,1% din cuantumul chiriei datorate pentru fiecare zi de intarziere, cuantum ce nu se va modifica pe parcursul derularii contractului si 0,1% pe luna pentru neplata taxei de pasune incepand cu ziua imediat urmatoare a termenului de scadenta si pana la data stingerii sumei datorate, inclusiv in conformitate cu prevederile legii nr. 207 / 2015 privind Codul de Procedura Fiscala.

(9) Neplata chiriei anuale până la incheierea anului calendaristic conduce la rezilierea contractului.

(10) Executarea cu intarziere a platii chiriei conduce la calculul de dobanzi si penalitati de intarziere conform dispozitiilor legale in vigoare.

(11) In cazul in care chiriasul nu plateste la termenul scadent, va suporta penalitati de 0,1% pe zi pentru neplata chiriei si 0,1% pe luna pentru neplata taxei de pasune, incepand din prima zi care urmeaza aceleia când suma a devenit exigibila.

(12) Cuantumul chiriei se modifica ori de cate ori intervin reglemnetari juridice noi care impun o asemenea solutie, inclusiv hotarari ale Consiliului Local al comunei Hodac.

(13) In situatia in care, pe parcursul derularii contractului de inchiriere, in functie de efectivul de animale se incheie act aditional, se va proceda la calculul suprafetei in functie de efectivul anual confirmat de catre medicul veterinar prin adeverinta.

CAP.III. REGIMUL BUNURILOR INCHIRIATE

3.1. Locatarul nu are dreptul de a subînchiria pajistile care fac obiectul prezentului caiet de sarcini și, in caz că exista, nici constructiile pentru facilitarea pasunatului care se gasesc edificate pe aceste pajisti.

3.2. La expirarea contractului de inchiriere, terenurile inchiriate, precum si bunurile rezultate in urma investitiilor, modernizarilor si imbunatatirilor facute de locatar, revin locatorului- Comuna Hodac, de plin drept, gratuit si liber de orice sarcini.

3.3. Constructiile pentru facilitarea pasunatului care se gasesc pe pajistile inchiriate, daca este cazul, vor fi predate locatorului la expirarea contractului, in aceeasi stare cum rezulta din procesul-verbal de predare-primire incheiat la data semnarii contractului de inchiriere.

3.4. Reguli generale pentru atribuirea contractului de închiriere

(1) Locatorul va atribui contractul de închiriere a pășunii proprietate privată prin aplicarea procedurii licitației publice cu plic închis.

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

(3) Documentația de atribuire se întocmește de către locator, după elaborarea caietului de sarcini, și se aprobă prin hotărâre a Consiliului local Hodac.

(4) Persoana interesată are dreptul de a transmite o solicitare de participare la procedura de atribuire a contractului de închiriere de bunuri proprietate privată a comunei Hodac.

CAP. IV. CONȚINUTUL DOCUMENTAȚIEI DE ATRIBUIRE

(1) Documentația de atribuire cuprinde:

b) instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de închiriere;

c) caietul de sarcini;

d) instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor;

e) informații detaliate și complete privind criteriile de atribuire aplicate pentru stabilirea ofertei câștigătoare, precum și ponderea lor;

f) instrucțiuni privind modul de utilizare a căilor de atac;

g) informații referitoare la clauzele contractuale obligatorii.

(2) În cazul în care proprietarul impune constituirea de garanții, acesta va preciza în documentația de atribuire natura și cuantumul lor.

ORGANIZATORUL LICITAȚIEI

Comuna Hodac cu sediul în localitatea Hodac, nr.98, jud. Mures

DATA ORGANIZĂRII LICITAȚIEI

Se va specifica în caietul de sarcini.

CLAUZE FINANCIARE

Licitația va începe de la chiria minimă de 520 lei/ha/an.

Contractul de închiriere va fi încheiat la valoarea adjudecată la licitație.

CAPITOLUL V - DESFĂȘURAREA LICITAȚIEI

A. Etapa de transparență

(1) În cazul procedurii de licitație, Comuna Hodac în calitate de autoritate contractantă va publica anunțul de licitație în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală, pe pagina proprie de internet și prin alte medii ori canale publice de comunicații electronice.

(2) Anunțul de licitație se întocmește după aprobarea documentației de atribuire, urmând să conțină cel puțin elementele prevăzute de art. 335 alin (2) din OUG nr. 57/2019 – Codul administrativ.

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

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

(5) 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.

(6) Prețul pentru obținerea documentației de atribuire este de 100 lei.

(7) Obținerea documentației de atribuire de către persoana interesată se face pe baza unei solicitări în acest sens.

(8) Comuna Hodac va pune documentația de atribuire la dispoziția persoanei interesate cât mai repede posibil, într-o perioadă care nu va depăși 4 zile lucrătoare de la primirea unei solicitări din partea acesteia.

(9) Persoana interesată are obligația de a depune diligențele necesare, astfel încât respectarea de către Comuna Hodac a perioadei de maxim 4 zile lucrătoare să nu conducă la situația în care documentația de atribuire să fie pusă la dispoziția sa cu mai puțin de 5 zile lucrătoare înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

(10) Persoana interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire.

(11) Comuna Hodac va răspunde în mod clar, complet și fără ambiguități, la orice clarificare solicitată, într-o perioadă care nu va depăși 5 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări.

(12) Comuna Hodac va transmite răspunsurile însoțite de întrebările aferente către toate persoanele interesate care au obținut, în condițiile de mai sus, documentația de atribuire, luând măsuri pentru a nu dezvălui identitatea celui care a solicitat clarificările respective.

(13) Comuna Hodac va transmite răspunsul la orice clarificare cu cel puțin 5 zile lucrătoare înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

(14) În cazul în care solicitarea de clarificare nu a fost transmisă în timp util, punând astfel Comuna Hodac în imposibilitatea de a respecta termenul prevăzut la punctul (13), aceasta din urmă va 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.

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

B. Reguli privind oferta

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

(2) Ofertele se redactează în limba română.

(3) Ofertele se depun la sediul Comunei Hodac precizat în prezentul caiet de sarcini și în anunțul de licitație, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează de secretarul Comisiei de evaluare a dosarelor, de licitație publică și pentru formularea propunerilor de atribuire, în ordinea primirii lor, în registru de intrări - ieșiri al primăriei, precizându-se data și ora.

(4) Pe plicul exterior se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta.

Plicul exterior va trebui să conțină:

a) o fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;

b) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, conform solicitărilor Comunei Hodac în calitate de autoritate contractantă;

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

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

- (6) Oferta va fi depusă într-un exemplar și va fi prevăzută în anunțul de licitație. Oferta trebuie să fie semnată de către ofertant.
- (7) Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.
- (8) Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de Comuna Hodac, în calitate de autoritate contractantă.
- (9) Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data-limită pentru depunere, stabilite în anunțul procedurii.
- (10) Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.
- (11) Oferta depusă la o altă adresă a Comunei Hodac decât cea stabilită și indicată în anunț, sau după expirarea datei-limită pentru depunere se returnează nedeschisă.
- (12) Conținutul ofertelor va rămâne confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, Comisia de evaluare a dosarelor, de licitație publică și pentru formularea propunerilor de atribuire din partea autorității contractante urmând a lua cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai după această dată.
- (13) Deschiderea plicurilor interioare se face numai după întocmirea de către secretarul Comisiei, a procesului-verbal în care va menționa ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de licitație, și numai după semnarea acestuia de către toți membrii Comisiei și de către ofertanți.
- (14) Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în prezentul caiet de sarcini al licitației.
- (15) În urma analizării ofertelor de către Comisia de evaluare a dosarelor, de licitație publică și pentru formularea propunerilor de atribuire, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmește un proces-verbal în care menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de licitație. Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.
- (16) În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la pct. (15) comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante, respectiv primarului comunei Hodac.
- (17) În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului Comisiei de evaluare a dosarelor, de licitație publică și pentru formularea propunerilor de atribuire, autoritatea contractantă informează în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.
- (18) În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, Comuna Hodac va anula procedura și va organiza o nouă licitație, cu respectarea procedurii prevăzute la alin. (1) - (13).

C. Protecția datelor

Comuna Hodac, Comisia de evaluare a dosarelor, de licitație publică și pentru formularea propunerilor de atribuire și Comisia de soluționare a contestațiilor va asigura protejarea acelor informații care îi sunt comunicate de persoanele fizice sau juridice cu titlu confidențial, în măsura în care, în mod obiectiv, dezvăluirea informațiilor în cauză ar prejudicia interesele legitime ale respectivelor persoane, inclusiv în ceea ce privește secretul comercial și proprietatea intelectuală.

D. Comisia de evaluare a dosarelor, de licitație publică și pentru formularea propunerilor de atribuire

La nivelul Comunei Hodac în calitate de autoritate publică contractantă se organizează o comisie de evaluare a dosarelor, de licitație publică și pentru formularea propunerilor de atribuire, componența acesteia fiind aprobată prin hotărâre a Consiliului Local Hodac.

E. Comisia de soluționare a contestațiilor

La nivelul Comunei Hodac în calitate de autoritate publică contractantă se organizează o comisie de soluționare a contestațiilor, componența acesteia fiind aprobată prin hotărâre a Consiliului Local Hodac.

F. Participanții la licitația publică

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

- a) are animalele înscrise în RNE și/sau în SIIE;
- a) a plătit toate taxele privind participarea la licitație, inclusiv garanția de participare;
- b) a depus oferta sau cererea de participare la licitație, împreună cu toate documentele solicitate în documentația de atribuire, în termenele prevăzute în această documentație;
- c) are îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor și a contribuțiilor către bugetul consolidat al statului și către bugetul local;
- d) nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare.

(2). Nu are dreptul să participe la licitație persoana fizică sau juridică care a fost desemnată câștigătoare la o procedură de atribuire directă ori la o licitație publică anterioară privind bunurile U.A.T. Hodac în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpă proprie. Restricția operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație.

G. Criteriile de atribuire a contractului de închiriere

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

H. Determinarea ofertei câștigătoare

(1) Comisia de evaluare a dosarelor, de licitație publică și pentru formularea propunerilor de atribuire va stabili oferta câștigătoare pe baza criteriului de atribuire precizat în documentația de atribuire.

(2) Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, Comisia de evaluare a dosarelor, de licitație publică și pentru formularea propunerilor de atribuire are dreptul de a solicita clarificări și, după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanți pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate.

(3) Solicitarea de clarificări este propusă de către Comisia de evaluare a dosarelor, de licitație publică și pentru formularea propunerilor de atribuire și se transmite ofertanților în termen de maximum 3 zile lucrătoare de la primirea solicitării de clarificare.

(4) Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea autorității contractante în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea acesteia.

- (5) Comisia de evaluare a dosarelor, de licitație publică și pentru formularea propunerilor de atribuire nu va avea dreptul ca, prin clarificările ori completările solicitate, să determine apariția unui avantaj în favoarea unui ofertant.
- (6) Plicurile sigilate preluate de către secretarul Comisiei de evaluare a dosarelor, de licitație publică și pentru formularea propunerilor de atribuire, se predau acesteia în ziua fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație.
- (7) După deschiderea plicurilor exterioare în ședință publică, Comisia de evaluare a dosarelor, de licitație publică și pentru formularea propunerilor de atribuire elimină ofertele care nu respectă prevederile de mai sus respectiv la lit. B (*Reguli privind oferta*) din prezentul caiet de sarcini.
- (8) Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca, după deschiderea plicurilor exterioare, cel puțin două oferte să întrunească condițiile prevăzute în prezentul caiet de sarcini și respectiv la lit. B (*Reguli privind oferta*) din prezentul caiet de sarcini. În caz contrar, la propunerea Comisiei, Primarul comunei Hodac va dispune anularea procedurii, urmând a se organiza o nouă licitație, cu respectarea aceleiași proceduri aprobată prin hotărârea Consiliului local al comunei Hodac.
- (9) După analizarea conținutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal în care se va preciza rezultatul analizei.
- (10) Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal prevăzut la alin. (9) de către toți membrii Comisiei de evaluare a dosarelor, de licitație publică și pentru formularea propunerilor de atribuire.
- (11) Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în prezentul caiet de sarcini.
- (12) În urma analizării ofertelor de către Comisia de evaluare a dosarelor, de licitație publică și pentru formularea propunerilor de atribuire, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmește un proces-verbal în care menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de licitație. Procesul-verbal se semnează de către toți membrii Comisiei.
- (13) În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la alin. (12), comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite Primarului comunei Hodac.
- (14) În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, Primarul comunei Hodac informează în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.
- (15) Raportul prevăzut la alin. (13) se depune la dosarul licitației.
- (16) Comisia de evaluare a dosarelor, de licitație publică și pentru formularea propunerilor de atribuire stabilește oferta câștigătoare, ținând seama de criteriul prevăzut la lit. G " *cel mai mare nivel al chiriei*".
- (17) În cazul în care există două sau mai multe oferte maxime egale Comisia va solicita ofertanților în cauză depunerea unor noi oferte în plic închis superioare primelor oferte, în vederea departajării.
- (18) Pe baza evaluării ofertelor, secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal care trebuie semnat de toți membrii comisiei.
- (19) În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la alin. (12), comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite Primarului comunei Hodac.

(20) Primarul comunei Hodac are obligația de a încheia contractul cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare.

(21) Autoritatea contractantă are obligația de a transmite spre publicare în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, un anunț de atribuire a contractului, în cel mult 20 de zile calendaristice de la finalizarea procedurii de atribuire.

(22) Anunțul de atribuire va cuprinde cel puțin următoarele elemente:

- a) informații generale privind autoritatea contractantă, precum: denumirea, codul de identificare fiscală, adresa, datele de contact, persoana de contact;
- b) data publicării anunțului de licitație în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a;
- c) criteriile utilizate pentru determinarea ofertei câștigătoare;
- d) numărul ofertelor primite și al celor declarate valabile;
- e) denumirea/numele și sediul/adresa ofertantului a cărui ofertă a fost declarată câștigătoare;
- f) durata contractului;
- g) nivelul chiriei;
- h) instanța competentă în soluționarea litigiilor apărute și termenele pentru sesizarea instanței;
- i) data informării ofertanților despre decizia de stabilire a ofertei câștigătoare;
- j) data transmiterii anunțului de atribuire către instituțiile abilitate, în vederea publicării.

(23) Autoritatea contractantă va informa ofertanții despre deciziile referitoare la atribuirea contractului, în scris, cu confirmare de primire, nu mai târziu de 3 zile lucrătoare de la emiterea acestora.

(24) În cadrul comunicării referitoare la atribuirea contractului, autoritatea contractantă va informa ofertantul câștigător cu privire la acceptarea ofertei prezentate.

(25) În cadrul comunicării referitoare la atribuirea contractului autoritatea contractantă va informa ofertanții care au fost respinși sau a căror ofertă nu a fost declarată câștigătoare asupra motivelor ce au stat la baza deciziei respective.

(26) Primarul comunei Hodac ca reprezentant legal al Comunei Hodac va încheia contractul numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării prevăzute la punctul (23).

(27) În cazul în care, în cadrul celei de-a doua proceduri de licitație publică nu se depune nicio ofertă valabilă, Comuna Hodac anulează procedura de licitație.

(28) Pentru cea de-a doua licitație va fi păstrată documentația de atribuire aprobată pentru prima licitație.

(29) Cea de-a doua licitație se organizează în condițiile prevăzute la lit. B - H din prezentul caiet de sarcini.

Procedura de contestație

(1) Fermierii nemulțumiți de verificarea și propunerea făcută de către Comisia de verificare raportată la propria cerere, poate depune contestație în termen de 48 de ore de la comunicare.

(2) Depunerea contestației va suspenda procedura atribuirii doar pentru solicitarea respectivă.

(3) Soluționarea contestației se va face de către o comisie numită prin hotărâre de consiliu local. Nu se admit contestații la cererile făcute de alți fermieri și la rezultatele obținute de aceștia. Fermierii pot să conteste doar propria lor situație.

Contestația va fi soluționată în prima zi lucrătoare de la depunere.

Ca urmare a soluționării contestației, persoana care a depus contestația, în termen de 24 ore de la comunicarea rezultatului contestației, declară în scris, la sediul Primăriei dacă dorește sau nu dorește continuarea procedurii de atribuire în conformitate cu rezultatul contestației, acceptul

continuării procedurii reprezentând un accept al modului de soluționare al contestației. Persoana care este nemulțumită de rezultatul contestației, o poate contesta în condițiile legii.

I. Anularea procedurii de licitație

(1) Comuna Hodac, prin primar, în calitate de autoritate contractantă are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului de închiriere în situația în care se constată abateri grave de la prevederile legale care afectează procedura de licitație sau fac imposibilă încheierea contractului.

(2) În sensul prevederilor punctului (1), procedura de licitație se consideră afectată în cazul în care sunt îndeplinite în mod cumulativ următoarele condiții:

a) în cadrul documentației de atribuire și/sau în modul de aplicare a procedurii de licitație se constată erori sau omisiuni care au ca efect încălcarea principiilor prevăzute la art. 311 din OUG nr. 57/2019 – Codul administrativ;

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

(3) Încălcarea prevederilor prezentei secțiuni privind atribuirea contractului poate atrage anularea procedurii, potrivit dispozițiilor legale în vigoare.

(4) Autoritatea contractantă va comunica, în scris, tuturor participanților la procedura de licitație, 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.

J. Încheierea contractului

(1) Contractul de închiriere cuprinde clauze de natură să asigure folosința bunului închiriat, potrivit specificului acestuia.

(2) Contractul se încheie în formă scrisă, sub sancțiunea nulității.

(3) Contractul cuprinde clauze privind despăgubirile, în situația denunțării contractului înainte de expirarea termenului.

(4) Predarea-primirea bunului se face prin proces-verbal în termen de maximum 5 zile de la primirea comunicării prin care a fost desemnat câștigător, cu condiția constituirii garanției.

K. Neîncheierea contractului

(1) Neîncheierea contractului într-un termen de 5 de zile calendaristice de la data împlinirii termenului prevăzut la pct. J poate atrage plata daunelor-interese de către partea în culpă.

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

(3) În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului, procedura de licitație se anulează, iar autoritatea contractantă reia procedura, în condițiile legii, documentația de atribuire păstrându-și valabilitatea.

(4) Daunele-interese prevăzute la alin. (1) și (2) se stabilesc de către tribunalul în a cărui rază teritorială se află sediul autorității contractante, la cererea părții interesate, dacă părțile nu stabilesc altfel.

(5) În cazul în care autoritatea contractantă nu poate încheia contractul cu ofertantul declarat câștigător din cauza faptului că ofertantul în cauză se află într-o situație de forță majoră sau în

imposibilitatea fortuită de a executa contractul, autoritatea contractantă are dreptul să declare câștigătoare oferta clasată pe locul doi, în condițiile în care aceasta este admisibilă.

(6) În cazul în care, în situația prevăzută la alin. (5), nu există o ofertă clasată pe locul doi admisibilă, se aplică prevederile alin. (3).

(7) În situația în care au avut loc modificări legislative care au ca obiect instituirea, modificarea sau renunțarea la anumite taxe/impozite naționale sau locale al căror efect se reflectă în creșterea/diminuarea costurilor pe baza cărora s-a fundamentat prețul contractului, chiria poate fi ajustată, la cererea oricărei părți.

L. Evidența documentației procedurii

Comuna Hodac în calitate de autoritate contractantă va respecta prevederile art. 328 din Codul administrativ cu privire la evidența documentelor procedurilor de închiriere a trupului de pășune.

M. Drepturi și obligații

1. Drepturile locatarului:

(a) să exploateze în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa pajiștile care fac obiectul contractului de închiriere;

b) să solicite locatorului, reparațiile necesare pentru menținerea bunurilor de retur în stare corespunzătoare de folosință sau contravaloarea reparațiilor la acestea care nu pot fi amânate, cu acordul prealabil al proprietarului, pe bază de recepție;

2. Drepturile locatorului:

a) să inspecteze suprafețele de pajiști închiriate, verificând respectarea obligațiilor asumate de locatar. Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a locatarului și în următoarele condiții:

a.1.) - se va notifica în scris locatarul privind data și ora la care se vor prezenta reprezentanții autorizați ai locatorului pentru verificarea respectării obligațiilor contractuale;

a.2.) - locatorul va emite notificarea înainte cu 3 zile de data programării efectuării inspecției;

a.3.) - locatarul are obligația ca în termen de 24 de ore de la primirea notificării să confirme primirea documentului și să se prezinte la data, ora și locul indicate în notificare. În cazul neîndeplinirii acestei obligații de către locatar și neprezentarea la verificare dă dreptul locatorului să efectueze inspecția în lipsa acestuia. De fiecare dată, rezultatele inspecției se vor consemna pe baza unui proces - verbal;

a.4.) Se vor efectua minim 2 (două) controale anuale pe trupul de pășune închiriat, pentru verificarea executării lucrărilor stabilite, întocmindu-se un proces - verbal de recepție a lucrărilor care va fi semnat de către participanții la recepția lucrărilor;

b) să predea pajiștea locatarului, indicându-i limitele, precum și inventarul existent, pe bază de proces-verbal;

c) să solicite utilizatorului situația lucrărilor realizate, cu valoarea exactă a acestora și devizul aferent, conform legislației în vigoare;

d) să își dea acordul de principiu pentru lucrările ce urmează a fi executate de locatar pe pajiște;

e) să participe la recepționarea lucrărilor executate de către locatar pe pajiște și să confirme prin semnătură executarea acestora.

f) să încaseze chiria, în conformitate cu dispozițiile contractului de închiriere;

g) să încaseze impozitul pe teren aferent suprafeței de pajiște închiriată;

- h)** să beneficieze de garanția constituită de locatar la nivelul a două chirii anuale, iar în cazul în care locatarul și-a îndeplinit integral obligațiile contractuale, locatorul urmând a restitui garanția la încetarea contractului;
- i)** să controleze executarea obligațiilor locatarului și respectarea condițiilor închirierii, având dreptul să constate, ori de câte ori este nevoie, fără a stânjeni folosința bunului de către locatar, starea integrității bunului/bunurilor și destinația în care sunt folosite;

3. Obligațiile locatarului:

- a)** să asigure exploatarea eficace în regim de continuitate și de permanență a pajiștili ce face obiectul prezentului contract;
- b)** să nu subînchirieze bunurile care fac obiectul prezentului contract. Subînchirierea totală sau parțială este interzisă, sub sancțiunea nulității absolute;
- c)** să plătească chiria la termenele stabilite în contract;
- d)** să respecte cel puțin încărcătura minimă de 0,3 UVM/ha în toate zilele perioadei de pășunat;
- e)** să comunice în scris primăriei, în termen de 5 zile de la vânzarea animalelor sau a unora dintre acestea, în vederea verificării respectării încărcăturii minime de 0,3 UVM/ha în toate zilele perioadei de pășunat;
- f)** să pășuneze animalele exclusiv pe terenul închiriat;
- g)** să practice un pășunat rațional pe grupe de animale și pe tarlale;
- h)** să introducă animalele la pășunat numai în perioada de pășunat stabilită;
- i)** să nu introducă animalele la pășunat în cazul excesului de umiditate a pajiștii;
- j)** să realizeze pe cheltuiala sa lucrări de eliminare a vegetației nefolositoare și a excesului de apă, de fertilizare, anual;
- k)** să respecte bunele condiții agricole și de mediu, în conformitate cu prevederile legale în vigoare;
- l)** să restituie locatorului, în deplină proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit și libere de orice sarcini, la încetarea contractului de închiriere prin ajungere la termen;
- m)** să restituie locatorului suprafața de pajiște ce face obiectul prezentului contract în condiții cel puțin egale cu cele de la momentul încheierii contractului;
- n)** să plătească 30% din prima de asigurare.
- o)** să constituie garanția la nivelul a două chirii anuale, iar în cazul în care nu își îndeplinește integral obligațiile contractuale, locatorul are dreptul la reținerea garanției pe toată durata contractului pentru plata chiriei, a penalităților, taxelor sau a oricăror prejudicii cauzate de neîndeplinirea obligațiilor contractuale de către locatar, din culpa acestuia. Locatarul este obligat să reîntregească garanția pe toată durata contractului în termen de 10 zile calendaristice de la data primirii notificării din partea locatorului;
- p)** să plătească anual și la termenele de plată conform Codului de procedură fiscală, impozitul pe teren aferent suprafeței de pajiște închiriată;
- r)** să nu aducă atingere dreptului de proprietate al Comunei Hodac prin faptele și actele juridice săvârșite;
- s)** să execute la timp și în condiții optime lucrările de întreținere curente a pajiștii potrivit amenajamentului pastoral al pajiștilor proprietate privată a comunei Hodac, în vederea menținerii și respectării prevederilor actelor normative menționate în preambulul prezentului contract;
- ș)** locatarul are obligația de a conduce Anexa privind evidența lucrărilor executate pe perioada derulării contractului privind lucrările efectiv realizate anual, în ordinea executării lor, potrivit amenajamentului pastoral (defrișări de vegetație lemnoasă nevaloroasă, combaterea

buruienilor, distrugerea mușuroaielor, supraînsămânțarea, fertilizări naturale prin târlit rațional, adunat piatră în grămezi, alte lucrări după caz.

t) să restituie bunul, pe bază de proces-verbal, la încetarea, din orice cauză, a contractului de închiriere, în starea fizică și funcțională avută la data preluării;

4. Obligațiile locatarului:

a) să predea pajiștea locatarului, indicându-i limitele, precum și inventarul existent pe baza de proces-verbal, în termen de 5 zile de la încheierea prezentului contract, cu condiția constituirii garanției de către locatar;

b) să mențină pajiștea în stare corespunzătoare de folosință pe toată durata închirierii, potrivit destinației sale;

c) să nu îl tulbure pe locatar în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract de închiriere;

d) să nu modifice în mod unilateral contractul de închiriere, în afară de cazurile prevăzute expres de lege;

e) să notifice locatarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor locatarului;

f) să constate și să comunice locatarului orice atenționare referitoare la nerespectarea clauzelor prezentului contract.

N. Radierea închirierii

În cazul în care în cartea funciară a fost notat contractul de închiriere, radierea acestei notări se efectuează în baza actului emis de Consiliul local Hodac, prin care se comunică intervenirea rezilierii.

O. PUBLICITATEA ÎNCHIRIERII

1. Publicitatea procedurii de licitație publică prevăzută de prezentul articol se face prin afisarea **Anunțului publicitar** privind închirierea prin licitație publică cu plic închis a pajiștii din domeniul privat al Comunei Hodac, care constituie **Anexa nr. 1** la prezentul Caiet de sarcini, la sediul Primăriei Hodac și prin publicare acestuia în Monitorul oficial Partea a IV-a, într-un ziar de circulație locală și în unul de circulație națională.

2. Publicitatea licitației, afisare și publicare anunțului, se va face cu cel puțin 20 zile calendaristice înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

3. Responsabilitatea afisării Anunțului publicitar aparține secretarului comisiei de licitație desemnat prin hotărârea consiliului local al Comunei Hodac, care va încheia procese-verbale de afisare pentru fiecare loc în care s-a procedat la afisarea Anunțului publicitar.

4. Crescătorii de animale interesați, persoane fizice și juridice, dintre cele care îndeplinesc condițiile prevăzute la pct. F. al prezentului Caiet de sarcini, depun la sediul Primăriei Comunei Hodac, în termen de 5 zile de la data efectuării publicității închirierii prevăzută la pct. O., **Cererea de participare la licitație** pentru pasunile pe care le ofertează, cerere tip al cărui model constituie **Anexa nr. 2** la prezentul Caiet de sarcini, însoțită de documentele prevăzute în prezentul Caiet de sarcini, inclusiv:

Persoane fizice:

- declarație pe propria răspundere privind respectarea prevederilor de protecție a mediului

- formular anexă.

- declarație de imparțialitate – formular anexă.

- declarație de eligibilitate – formular anexă.

- copie după actul de identitate.

- dovada că animalele pentru care se solicită pășunea sunt înscrise în RNE și registrul Agricol din cadrul Primăriei Hodac - adeverință primărie și medic veterinar.

- certificat fiscal privind achitarea la zi a obligațiilor fiscale la bugetul de stat și local;

- dovada achitării contravalorii caietului de sarcini de 100 lei.

Persoane juridice, organizațiile și asociațiile locale ale crescătorilor de animale:

- solicitare înscriere la licitație;

- copie după actul de identitate al administratorului/reprezentantului legal;

- dovada achitării contravalorii caietului de sarcini

- o declarație pe propria răspundere privind respectarea prevederilor de protecție a mediului;

- declarație de imparțialitate

- declarație privind eligibilitatea

- certificat fiscal privind achitarea la zi a obligațiilor fiscale la bugetul de stat și local;

- documentele de înființare și funcționare: cod fiscal, hotărâre judecătorească de înființare, actul constitutiv, statutul asociației /statutul societății din care să reiasă și obiectul de activitate, certificat de înregistrare emis de Oficiul Registrului Comerțului din care să rezulte și codul unic de înregistrare;

- documentul de certificare a încărcăturii cu animale: tabele cu numărul animalelor, numele, prenumele, CNP, adresa și semnătura proprietarilor că dau animalele la pășunat la asociația pentru care a semnat la care se anexează adeverințe eliberate de primărie - registrul agricol cu efectivele de animale deținute și adeverințe eliberate de medicul veterinar cu efectivele de animale înregistrate în RNE pentru fiecare proprietar în parte aduse la zi;

- dovada achitării contravalorii caietului de sarcini de 100 lei.

CAP.V. CONDITIILE CE TREBUIE ÎNDEPLINITE DE CĂTRE OFERTANTII

5.1. Pentru a participa la prezenta procedura de licitație publică, ofertanții, crescătorii de animale, persoane fizice sau juridice, române și străine, membri ai colectivității locale ai UAT Hodac trebuie să îndeplinească următoarele condiții:

a. Să fie crescători de animale și să aibă animalele înscrise în Registrul național al exploatațiilor (RNE) cu care să asigure o încărcătură optimă dar nu mai mică de 0.3 UVM/ha.

a. (1) În condițiile art. 9 alin. (1) și (2) din O.U.G. nr. 34/2013, în vederea încheierii contractelor de închiriere aflate în domeniul public/privat al comunei Hodac, crescătorii de animale depun individual la compartimentul funcțional din cadrul primăriei documente care atestă că dețin animale din speciile bovine, ovine, caprine și ecvidee, înscrise în RNE, pentru care solicită pentru pășunat suprafețe de pajiști.

a. (2) În condițiile art. 9 alin. (1) și (2) din O.U.G. nr. 34/2013, în cazul solicitării unei suprafețe de pajiști aflată în proprietatea publică/privată a Comunei Hodac, de către formele asociative legal constituite, în vederea utilizării în comun, reprezentantul legal al acestora depune o cerere la compartimentul funcțional din cadrul primăriei, însoțită de o listă nominală ce cuprinde documente care atestă că fiecare membru deține animale din speciile bovine, ovine, caprine și ecvidee, înscrise în RNE, și suprafața agricolă care revine fiecărui membru pentru utilizare proporțional cu numărul de UVM, cu acceptul acestora.

b. Să nu aibă datorii la bugetul de stat și respectiv local al Comunei Hodac;

c. Ofertanții crescători de animale, persoane fizice sau juridice, să nu fie, la momentul formulării cererii de participare la licitație, locatari ai altor contracte de închiriere pajiști pentru care sigura încărcătură cu aceleași animale cu care participă la prezenta procedură de licitație.

5.2. În vederea participării la licitația publică pentru atribuirea contractului de închiriere a pasunii ofertante, crescătorii de animale, persoane fizice sau juridice vor depune, în termenul prevăzut de prezentul caiet de sarcini, următoarea documentație:

1. Cerere de participatie la licitatie, al carui model constituie Anexa 2- Cerere participare licitatie (model) la prezentul caiet de sarcini;
2. Copie dupa cartea de identitate sau buletinul de identitate (C.I./B.I.) al ofertantului, pentru persoane fizice; Certificat constatator actual si copie certificata dupa certificatul de inregistrare fiscala, pentru persoane juridice, altele decat asociatiile; Copii certificate dupa certificatul de inregistrare in registrul asociatiilor si fundatiilor si certificatul de inregistrare fiscal, in cazul asociatiilor;
3. Adeverinta de la medicul veterinar privind numarul de animale detinute si inregistrarea acestora in RNE;
4. Certificat de atestare fiscala eliberat de Primaria Comunei Hodac pentru a dovedi ca nu au datorii la bugetul local al Comunei Hodac;
5. Imputernicirea data unei alte persoane de catre crescatorul de animale, pentru a-l reprezenta in fata institutiilor si organelor abilitate, inclusiv in fata comisiei de licitatie, daca este cazul;
- 5.3. Documentele se vor depune la secretarul comisiei de licitatie, in plic inchis pe care se va da numar de inregistrare al Primariei Hodac, in termen de 5 zile de la data efectuării publicitatii inchirierii prevazuta la **art.4.1. al prezentului caiet de sarcini.**

Modul de prezentare al documentelor/dosarelor de participare

Ofertanții pot participa la mai multe loturi cu condiția să prezinte documentele solicitate pentru fiecare lot în parte. De asemenea se va avea în vedere asigurarea încărcăturii pentru fiecare lot în parte. În acest sens se solicită prezentarea distinctă pentru fiecare lot în parte a numărului de animale și a documentelor aferente acestora pentru asigurarea încărcăturii minime în funcție de suprafața solicitată.

Numărul de exemplare solicitate: **1 original.**

Documentele se vor prezenta într-un plic exterior netransparent pentru a se consemna nr de înregistre, data și ora depunerii dosarelor.

PLICUL EXTERIOR va conține:

Plicul 1- care va cuprinde documentele de eligibilitate solicitate prin caietul de sarcini

Plicul 2 – va conține formularul de ofertă.

Pe Plicul 1 și Plicul 2 se va menționa numele/denumirea ofertantului și lotul cu denumirea și suprafața aferentă

Plicul care este depus/transmis la o altă adresă decât cea stabilită în caietul de sarcini, ori este primit de către organizatorul licitației după expirarea datei și orei limită pentru depunere, se returnează de către comisia de licitație fără a fi deschis.

Criteriul de atribuire a contractelor de inchiriere :

- **prețul cel mai mare al nivelului chiriei.**

CAP. VI. DURATA ÎNCHIRIERII

6. Durata închirierii se stabilește pentru o perioadă de 10 ani, începând cu data semnării contractului de către ambele părți, pentru toate contractele încheiate în baza licitației publice deschise cu strigare.

CAP. VII. ELEMENTE DE PREȚ ALE ÎNCHIRIERII

7.1. Prețul minim pentru închiriere, care reprezintă totodată și prețul minim de pornire a licitațiilor, exprimat în lei/ha/an, este cel corespunzător trupului de pasune care face obiectul prezentei licitații publice, care este de 520 lei/ha.

7.2. Taxa de participare la licitație este 100 lei.

7.3. Garanția de participare la licitație este de 500 de lei.

7.4. Locatarul va achita inclusiv impozitele și taxele aferente terenurilor închiriate.

7.5. Pretul închirierii va fi indexat anual cu rata inflației, pe baza indicelui de inflație comunicat de instituțiile abilitate.

7.6. Modalitatea de plată a chiriei și clauzele privitoare la nerespectarea obligațiilor de plată sunt cele prevăzute în contractul-cadru de închiriere și vor fi cuprinse în contractul de închiriere.

CAP. VIII. DREPTURILE SI OBLIGAȚIILOR PĂRȚILOR

8.1. Obligațiile principale ale locatorului sunt următoarele:

a. Să nu îl tulbure pe locatar în exercitiul drepturilor rezultate din contractul de închiriere;

b. Să nu modifice în mod unilateral contractul de închiriere, în afară de cazurile prevăzute de lege;

c. Să notifice locatarului despre apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor locatarului;

d. Alte obligații ce vor fi stipulate, prin acordul părților, în contractul de închiriere.

8.2 . Obligațiile principale ale locatarului sunt următoarele:

a. Să asigure exploatarea eficientă în regim de continuitate și permanentă a pășunilor;

b. Să nu subînchirieze bunurile care fac obiectul contractului de închiriere. Subînchirierea totală sau parțială este interzisă, sub sancțiunea nulității absolute a contractului de închiriere;

c. Să plătească chiria în cuantum și la termenele stabilite în contractul de închiriere;

d. Să respecte capacitatea de pasunat prevăzută în hotărârea consiliului local al Comunei Hodac și de prezentul caiet de sarcini, în toată perioada de pășunat;

e. Să comunice în scris primăriei, în cel mult 5 zile de la vânzarea animalelor sau a unei părți, în vederea verificării încărcăturii minime prevăzută de lege;

f. Să pasuneze animalele pe terenul închiriat fără a leza dreptul de proprietate sau de folosință a celorlalți proprietari sau locatari de păștiți sau alte terenuri agricole;

g. Să practice un pasunat rațional pe grupe de animale și pe tarlale;

h. Să introducă animalele la pasunat numai în perioada de pasunat stabilită;

i. Să efectueze anual, pe cheltuielile sale, lucrări de eliminare a vegetației nefolositoare și a excesului de apă și de fertilizare a pășunilor închiriate;

j. Să respecte bunele practici agricole și de mediu, în conformitate cu prevederile legale în vigoare;

k. Să semneze contractul de închiriere în termen de 3 zile de la data comunicării procesului-verbal privind rezultatele licitației de Comisia de licitație, în caz contrar acesta pierzând dreptul de închiriere a pasunii respective;

l. Obligațiile care rezultă din amenajamentul pastoral, dacă acesta este elaborat și aprobat.

m. Să constituie garanția la nivelul a două chirii anuale pe toată durata închirierii în termen de 5 zile de la încheierea contractului.

n. Să restituie locatorului, în deplină proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit și libere de orice sarcini, la încetarea contractului de închiriere prin atingerea termenului;

o. Să restituie locatorului suprafața de păștiți ce face obiectul prezentului contract în condiții cel puțin egale cu cele de la momentul încheierii contractului;

p. Alte obligații ce vor fi stipulate, prin acordul părților, în contractul de închiriere.

8.3. Drepturile principale ale locatorului sunt următoarele:

- a. Pe durata contractului de închiriere locatorul are dreptul să inspecteze bunurile închiriate, verificând respectarea obligațiilor asumate de locatar prin contractul de închiriere;
- b. Locatorul are dreptul să modifice în mod unilateral partea reglementară a contractului de închiriere, în condițiile legii, din motive excepționale legate de interesul național sau local;

8.4. Drepturile principale ale locatarului sunt următoarele:

- a. Locatarul are dreptul de a folosi și a culege fructele bunurilor ce fac obiectul închirierii, potrivit naturii bunului și scopul stabilit de părți prin contractul de închiriere;
- b. În temeiul contractului de închiriere, locatarul dobândește dreptul de a exploata, pe risc și pe răspundere sa, bunurile proprietate privată a Comunei Hodac care fac obiectul contractului de închiriere, potrivit obiectivelor stabilite de către locator.

CAP. IX CAZURI DE ÎNCETARE CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

9.1. În cazul expirării duratei contractului.

9.2. În cazul imposibilității obiective a locatarului de a exploata pasunea închiriată, prin neasigurarea încărcăturii optime de animale/ha.

9.3. În cazul în care se constată pasunatul altor animale decât cele aparținând locatarului și a altor animale decât cele înregistrate în RNE.

9.4. În cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către locator în baza documentelor oficiale, cu plata unor despăgubiri juste și prealabile în sarcina acestuia, în caz de dezacord fiind competent instanța de judecată.

9.5. În cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locator, prin reziliere de către locator, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului.

9.6. În cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locator, prin reziliere de către locator, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatorului.

9.7. În cazul imposibilității obiective a locatarului de a exploata pasunea închiriată, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri.

9.8. În cazul neplății la termenele stabilite prin contract a chiriei și a penalităților datorate.

9.9. În cazul vânzării animalelor de către locatar.

9.10. În cazul schimbării destinației pasunii de către locator sau folosirea ei în alte scopuri decât cel pentru care a fost închiriat terenul.

9.11. În cazul în care se constată că pajistea închiriată nu este folosită (utilizată) prin pasunatul animalelor.

9.12. În cazul neplății chiriei și a penalităților de întârziere de către locator, până la încheierea anului calendaristic, conduce la rezilierea contractului de către locator fără efectuarea vreunei formalități, fără punerea în întârziere a locatarului și fără plata unei despăgubiri în sarcina acestuia.

CAP. X. OBLIGAȚIILE PRIVIND PROTECȚIA MEDIULUI ȘI A PERSOANELOR

10.1. Locatorul răspunde de : după încheierea contractului de închiriere responsabilitățile de mediu revin locatarului

10.2. Locatarul răspunde de respectarea tuturor prevederilor și normelor legale privind protecția mediului, pe toată perioada derulării contractului de închiriere.

10.3. Locatorul va asigura protecția persoanelor care circulă în zonele închiriate, împotriva atacurilor animalelor din stână.

CAP. XI. SOLUȚIONAREA LITIGIILOR

Litigiile de orice fel născute între partile contractante, în cursul derulării contractului, sunt de competența instanțelor judecătorești, dacă nu pot fi rezolvate pe cale amiabilă între părți.

CAP. XII. DISPOZIȚII FINALE

12.1. Alte drepturi și obligații ale partilor se vor stabili prin contractul de închiriere.

12.2. Locatorul are dreptul de a verifica, prin împuternicirii săi, respectarea de către locatar a obligațiilor contractuale asumate de acesta.

12.3. Pe parcursul executării sale, contractul de închiriere se poate modifica și adapta la legislația în vigoare, cu acordul ambelor părți.

**PRIMAR,
IACOB VALENTIN – MARIN**