

ROMÂNIA
JUDEȚUL VRANCEA
COMUNA BORDEȘTI
CONSILIUL LOCAL BORDEȘTI

HOTĂRÂREA NR. 9

28.02.2023

Privind : aprobarea inițierii procedurii de închiriere prin licitație publică a suprafeței de 212,27 ha disponibilă de pășune ce aparține domeniului public al Comunei Bordești, județul Vrancea și a documentațiilor necesare în vederea atribuirii contractului de închiriere.

Consiliul local al comunei Bordești , județul Vrancea, întrunit în ședință ordinară în data de 28.02.2023

Luând în dezbatere proiectul de hotărâre privind aprobarea inițierii procedurii de închiriere prin licitație publică a suprafeței de 212,27 ha ce aparțin domeniului public al comunei Bordești județul Vrancea , inițiat de primarul comunei Bordești , județul Vrancea

Avand in vedere:

- Referatul de aprobare al inițiatorului proiectului de hotărâre înregistrat sub numărul 115 din 09.01.2023;
- Raportul de specialitate al secretarului-general al comunei Bordești , înregistrat sub numărul 116 din 09.01.2023;
- Rapoartele de avizare al comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului local Bordești
- Hotărârea Consiliului local al comunei Bordești nr.12/09.02.2015 privind aprobarea Amenajamentului pastoral pentru pajiștilor permanente situate în extravilanul UAT Bordești, județul Vrancea;

Ținând cont de prevederile :

- art.1 art.3 și art.9 alin(1) și alin.(3)-(7) din OUG 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajistilor permanente și pentru modificarea și completarea legii fondului funciar nr. 18/1990 cu modificările și completările ulterioare ;
- HG 1064/2013 privind normele Metodologice pentru aplicarea prevederilor Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajistilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991
- Ordinul comun nr.541/210/2009 pentru modificarea și completarea Strategiei privind organizarea activității de îmbunătățire și exploatare a pajistilor la nivel național , aprobată prin Ordinul ministrului agriculturii , alimentației și pădurilor și al ministrului administrației publice nr.226/235/2003.
- Ordinul comun al M.A.D.R și M.D.R.A.P. nr. 407/2051 din 2013 pentru aprobarea contractelor-cadru de concesiune și închiriere a suprafețelor de pajiști aflate în domeniul public/privat al comunelor, orașelor, respectiv al municipiilor , cu modificările și completările ulterioare
- Ordinul MADR nr.54/2013 privind metodologia de calcul a încărcăturii optime de animale pe hectar de pajiște , cu modificările și completările ulterioare ;
- Prevederile art.30 din Legea nr.273/2006 privind finantele publice locale.
- Legii 32/2019 a zootehniei cu modificările și completările ulterioare.
- Art.1777-1823 din Legea nr.287/2009 Codul civil ,cu modificările și completările ulterioare
- Art. 332-341 din OUG 57/2019, privind Codul administrativ cu modificările și completările ulterioare.
- art.2 alin(2) , art.8 , aliin.(1)și 3 , art.15 și art.16 din O.G. nr.2/2001 , privind regimul juridic al contravențiilor , cu modificările și completările ulterioare
- Art.7 din Legea nr.52/2003 privind transparența decizională în administrația publică , cu modificările și completările ulterioare

În temeiul dispozițiilor art.129 alin.(1) și (2) lit.c și alin.6 lit.a,art.133 alin(1) art.136 alin.8, art.139 alin.1 și alin.3 lit.g și art.196 alin(1) , art.197, și ale art.243 alin.1 lit.a din OUG nr. 57/2019 cu modificările și completările ulterioare adoptă prezenta :

HOTARÂRE:

Art.1.(1) Se aprobă inițierea procedurii de închiriere prin licitație publică organizată în condițiile legii, a suprafețelor de 212,27 ha disponibile de pășune comună ce aparțin domeniului public al comunei Bordești, libere de contract, situate în extravilanul comunei Bordești, conform anexei nr.1 ce face parte integrantă din prezentul proiect de hotărâre, în scopul punerii în valoare și folosirii optime prin pășunat continuu, crescătorilor de animale, persoane fizice sau juridice care au domiciliul pe raza unității administrativ-teritoriale, având animale înscrise în RNE.

(2) Bunul imobil ce face obiectul închirierii, înscris la art.1.1 reprezintă suprafețe de pășune comună destinate pășunatului animalelor sau producerii de nutreț.

Art.2.(1) Se aproba documentația de atribuire, în vederea închirierii prin licitație publică a suprafețelor de pajiști disponibile aflate în proprietatea publică a UAT Bordești care face parte integrantă din prezenta hotărâre, după cum urmează:

- Studiu de oportunitate privind închirierea pășunilor-anexa 2;
- Caiet de sarcini –anexa 3;
- Regulamentul procedurii de licitație privind închirierea pajiștilor aflate în proprietatea publică a UAT Bordești –anexa 4;
- Fișa de date a procedurii –anexa 5,
- Formulare și modele de documente-anexa 6
- Regulament de pășunat-anexa 7;
- Modelul Contractului cadru de închiriere pentru suprafețele aflate în domeniul public –anexa nr.8;
- Calendarul procedurii de licitație-anexa 9

(2) Nu sunt admise la licitație persoane fizice sau juridice care au datorii sau litigii nesoluționate cu comuna Bordești sau Consiliul local Bordești.

(3) Durata închirierii bunului imobil înscris la art.1.1 va fi de 10 ani;

(4) Încetarea contractului de închiriere poate avea loc, în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțare unilaterală

(5) Prețul minim de pornire la licitația de închiriere a suprafeței de 212,27 ha este de 229,064 lei/ha/an conform raportului de evaluare întocmit-anexa 10.

Art.3.(1) Se însușește Raportul de evaluare al terenului înscris la art.1, întocmit de evaluator autorizat ing. Rosu Ovidiu, cu domiciliul în mun. Focșani, județul Vrancea, prevăzut în anexa nr.9 care face parte integrantă din prezentul proiect de hotărâre.

(2) Se însușește elaborarea și întocmirea documentației de atribuire și a documentelor necesare întocmirii acestei, pentru organizarea licitației și atribuirea contractelor de închiriere pașuni aflate în domeniul public al comunei Bordești de către Societatea SMART GROUP SOLUTIONS SRL, cu sediul în Focșani, str. Odobești, nr. 60, jud. Vrancea.

(3) Se aprobă modelul cadru a Contractului de închiriere pentru pășunile comunale disponibile înregistrate în domeniul public al comunei Bordești, conform anexei nr.8 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.5. Se nominalizează dl Marinescu Adrian și domnul Panaete Marcel consilieri locali în cadrul consiliului local al comunei, care vor face parte din comisia pentru evaluarea ofertelor constituită prin dispoziția primarului comunei, potrivit legii.

Art.6. Componența comisiei de evaluare a ofertelor se aprobă prin Dispoziția primarului comunei Bordești .

Art.8. Anexele 1,2,3,4,5,6,7 , 8,9 și 10 fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.9. Documentația de atribuire se pune la dispoziție celor interesați pentru suma de 50 lei .

Art.10. Anunțul privind organizarea licitației se va publica în Monitorul Oficial al României , Partea a VI-a , într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală, precum și pe pagina de internet www.comunabordesti.ro

Art.11. Se împuternicește primarul comunei Bordești, județul Vrancea, domnul Gavrilă Adrian să semneze contractul de închiriere conform prezentei hotărâri.

Art.12. Prevederile prezentei hotărâri vor fi duse la îndeplinire de către primarul comunei Bordești prin compartimentele de specialitate, împreună cu comisiile de evaluare a ofertelor constituite potrivit legii.

Art.13. Publicitatea și comunicarea către persoanele și instituțiile interesate se va realiza prin grija secretarului general al comunei Bordești, județul Vrancea

Hotararea a fost adoptata de catre consiliul local al comunei Bordesti, in sedinta ordinara din data de 28.02.2023, cu respectarea prevederilor art. 139 alin.(3) lit.a) din OUG nr.57/2019 Codul Administrativ,

cu un numar de 11 voturi pentru , nici o abtinere si nici un vot impotriva , din numarul total de 11 consilieri in functie ,toți cei 11 prezenți .

Președinte de ședință

Consilier local –Săcuiu Alexandru




Contrasemnează

Secretar-general

Dorina Nicolescu



ROMÂNIA

JUDEȚUL VRANCEA

COMUNA BORDEȘTI

CONSILIUL LOCAL BORDEȘTI

Anexa 1 la HCL nr...../.....

2. INFORMATII GENERALE PRIVIND OBIECTUL INCHIRIERII

2.1 Descrierea si identificarea bunului care urmeaza sa fie inchiriat

Pasunile aflate in domeniul public al Comunei Bordesti, dupa cum urmeaza:

Denumir e Pasune (CF)	Nr. cadastra l	Suprafat a mp	Tarla	Parcela	Suprafata (ha)
52015	52015				
52016	52016	614.107	T1	P6/1;6/2;9;10	61,4107
52017	52017				
50147	50147	29.621	T49	P628;629;638	2,9621
50148	50148	404.153	T2;T4 7	P12;13;14;16;18/1;19PS P625;626PS	40,4153
50146	50146	463.975	T55	P677-682;687-697PS;	46,3975
50149	50149	611.278	T55	P646;647;651;652;670;671;672;704PS	61,1278

ÎNTOCMIT,

SC SMART GROUP SOLUTIONS SRL,



PRESENTE DE SEMNATA

CONTRASIGNATURA

STUDIU DE OPORTUNITATE

Privind aprobare închirierii prin licitație publică a suprafeței de 212,27 ha de pășuni comunale disponibile ce aparțin domeniului public al comunei Bordești, județul Vrancea

Potrivit :

-art 9 alin. (1) din OUG nr. 34/2013. Pentru punerea în valoare a pajistilor 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 pajști disponibile, proporțional cu efectivele de animale deținute în exploatație, pe o perioadă cuprinsă între 7 și 10 ani.

Pe cale de consecință, având în vedere prevederile art. 9 alin.1 din OUG nr. 34/2013 și prevederile OUG nr.57/2019 privind Codul Administrativ, care stabilesc faptul că vânzarea, concesiunea și închirierea bunurilor ce aparțin domeniului public sau privat, de interes local se fac prin licitație publică, organizată în condițiile legii, suprafețele de pajști disponibile sunt susceptibile a fi scoase la licitație publică cu strigare în vederea închirierii.

Descrierea tipurilor de pajiste

Pajiștile de *Festuca valesiaca* (păiuș stepic)

Răspândire și ecologie.

Aceste pajști sunt reprezentative pentru zonele de stepă și silvostepă din țara noastră. *Festuca valesiaca*, specia ierboasă edificatoare este o specie xerofilă, cu mare plasticitate ecologică, care se întinde din zona de stepă până în zona nemorală și anume în subzona pădurilor de stejar pedunculat (*Quercus robur*) din Podișul Sucevei și subzona pădurilor de cer (*Quercus cerris*), gârniță *Quercus frainetto*) din Dealurile Vestice și subetajul pădurilor de gorun (*Quercus petraea*) din Podișul Bârladului. Cele mai mari suprafețe cu păiuș stepic sunt în Podișul Moldovei, sporadic în Piemontul Getic și Câmpia Transilvaniei pe coaste însoțite.

Solurile, pe care se extind aceste pajști sunt cernoziomurile, regosolurile, pseudorendzinele și solurile cernoziomoide.

Vegetația are în componență numeroase specii ierboase nevaloroase, dăunătoare (scaieți, pelin, etc.) și toxice (alior, coroniște, etc.) sau vegetație lemnoasă dăunătoare ca: porumbar, păducel, măceș, verigariu și altele.

Valoarea pastorală este mediocră, cu potențial de producție scăzut de numai 3-5 t/ha MV și o încărcare medie de 0,3-0,5 unități vită mare (UVM) la ha.

Pajiștile degradate de *Botriochloa ischaemum* (bărboasă)

Răspândire și ecologie. Pajiștile de bărboasă sunt cele mai răspândite tipuri de pajiști derivate din cele de *Festuca valesiaca* și *Festuca rupicola*, ca efect al pășunatului abuziv, nerațional și al eroziunii solului, din Podișul Moldovei, Depresiunea Transilvaniei, Podișul Dobrogei cât și al unor enclave din Dealurile Olteniei și Banatului. *Botriochloa ischaemum* este o specie oligotrofă, xerofită cu largă amplitudine ecologică din zona de stepă până în subetajul gorunului și chiar al fagului, în special pe coastele înșorite, moderat până la foarte puternic înclinate, cu grade diferite de eroziune ale solului.

Solurile dominante sunt regosolurile, solurile brune argiloiluviale, brune luvice și luvisoluri albice.

Vegetația acestui tip de pajiște derivată este frecvent invadată de buruieni, specii dăunătoare și toxice (alior, lumânărică, scaieți, pelin, pojarniță, etc.).

Valoarea pastorală și productivitatea este foarte slabă, cu producții de 1,5-5 t/ha MV, în funcție de intensitatea degradării, cu o capacitate de pășunat în jur de 0,3- 0,4 UVM/ha.

Durata sezonului de pasunat

Momentul începerii pasunatului rațional se face când:

- înălțimea covorului ierbos este de 8-15 cm;
- înălțimea apex-ului (conului de creștere al spicului la graminee) este de 6-10 cm;
- producția de masă verde ajunge la 3-5 t/ha;
- înflorirea papadiei (*Taraxacum officinalis*) în primăvara;
- după 23 aprilie (Sf. Gheorghe);

Pentru zona de dealuri durata sezonului de pasunat este de 130 – 180 zile (mai-octombrie).

Încetarea pasunatului se face cu 3-4 săptămâni (20-30 zile) înainte de apariția înghețului permanent la sol sau după 26 octombrie (Sf. Dumitru).

Perioada de pășunat

Pasunile reprezintă cea mai ieftină sursă pentru asigurarea hranei ierbivorelor în timpul perioadei de vegetație, având multiple avantaje ce decurg din efectele favorabile atât asupra animalelor cât și asupra pasunilor în relația sol-planta-animale.

În Ordinul nr. 554/21.06.2013, art. 6 se prevede următoarele:

1. Începerea pasunatului se face în funcție de condițiile pedoclimatice și gradul de dezvoltare a covorului ierbos.
2. Se va evita începerea pasunatului prea devreme, care poate afecta perioada de regenerare, sănătatea și supraviețuirea plantelor.
3. Perioada de pasunat se va încheia în luna noiembrie, la o dată stabilită în funcție de evoluția temperaturilor și regimul precipitațiilor.

Regim pluviometric.

Precipitațiile medii anuale sunt de 650 mm. Pe anotimpuri se înregistrează următoarele cantități de precipitații medii

Anotimpul	Precipitații medii	Lunile cu precipitațiile cele mai	
		Mici	Mari
Primăvara	216,7	Martie	Mai
Vara	203,6	August	Iunie
Toamna	110,6	Noiembrie	Septembrie
Iarna	119,1	ianuarie	Decembrie

Descrierea si identificarea bunului care urmeaza sa fie inchiriat

Pasunile aflate in domeniul public al Comunei Bordesti, dupa cum urmeaza:

Denumir e Pasune (CF)	Nr. cadastral	Suprafata mp	Tarl a	Parcela	Suprafat a (ha)
52015 52016 52017	52015 52016 52017	614.107	T1	P6/1;6/2;9;10	61,4107
50147	50147	29.621	T49	P628;629;638	2,9621
50148	50148	404.153	T2;T 47	P12;13;14;16;18/1;19PS P625;626PS	40,4153
50146 50149	50146 50149	463.975 611.278	T55 T55	P677-682;687-697PS; P646;647;651;652;670;671;672;704 PS	46,3975 61,1278

Obiectivele locatorului:

- 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 ha pajiște,
- realizarea de surse de apă potabilă, puțuri, aducțiuni de apă necesare pentru exploatare.
- respectarea prevederilor Amenajamentului pastoral pentru pajiștile din comuna Bordesti.

Obiectivele, sociale-economice și ecologice

Obiectivele urmărite prin aplicarea prezentului studiu stabilite, în raport cu interesele proprietarului pasunii și cu reglementările în vigoare referitoare la elaborarea amenajamentelor pastorale a pasunilor, sunt de natura ecologica, economica și sociala.

Prin obiectivele ecologice se urmărește menținerea echilibrului natural prin acționarea concomitentă asupra mediului fizic (sol și clima) și a celui biologic (flora și fauna). Se are în vedere menținerea permanenței vegetației, realizarea de structuri adecvate exercitării funcției de protecție, în special pentru evitarea eroziunii solului și pentru asigurarea unor debite echilibrate ale pâraielor.

Prin obiectivele economice se urmărește – în ce privește pășunile - satisfacerea nevoilor proprietarilor în ceea ce privește capacitatea de pasunat vizând creșterea progresivă a producției de masă verde prin ameliorarea pasunilor în raport cu potențialul stațiilor. Se are în vedere

punerea în valoare a tuturor resurselor cât mai economic și crearea condițiilor de exploatare rațională a acestora. Pentru vegetația forestieră, obiectivul este realizarea unei producții de lemn pentru cherestea, construcții și alte utilizări.

În cadrul obiectivelor sociale se vizează valorificarea, în interesul proprietarilor, a altor produse asigurate de pasune (produse accesorii, venituri din activitatea de vânătoare etc.).

Stabilirea modului de folosință a pajistilor

Pajistile aparținând Comunei Bordesti, Județul Vrancea vor fi folosite pentru pasunat. Accesul la aceste pajisti este facil iar apa pentru adăpat este asigurată printr-un izvor aflat în afara pajisti dar cu acces direct la el.

Motive de ordin social

Prin închiriere se generează venituri la bugetul local care pot fi utilizate pentru creșterea calității vieții cetățenilor din comuna, astfel se impune valorificarea resurselor și patrimoniului local, astfel încât să fie îmbunătățite condițiile de viață.

În conformitate cu art. 9 alin. (1) din OUG nr. 34 din 23 aprilie 2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajistilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991 „(1) Pentru punerea în valoare a pajistilor aflate în domeniul public al comunelor, orașelor, respectiv al municipiilor și pentru folosirea eficientă a acestora, unitățile administrativ-teritoriale, prin primarii, 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/inchiriere, în condițiile legii, pentru suprafețele de pajisti disponibile, proporțional cu efectivele de animale deținute în exploatare, pe o perioadă cuprinsă între 7 și 10 ani.”

Motive de ordin financiar

Inchirierea bunurilor din domeniul public al comunei Bordesti constituie o sursă permanentă și sigură de venituri pentru bugetul comunei. Chiria obținută prin închiriere se face venit la bugetul comunei Bordesti.

Principalele avantaje ale închirierii pajistii sunt următoarele:

- chirasul va acoperi în întregime costurile de întreținere și exploatarea pasunii închiriate;
- chirasul va achita autorității locale o chirie stabilită prin contract;
- închirierea trece întreaga responsabilitate pentru modul de gestionare a pasunii închiriate în sarcina chirasului, inclusiv cele de mediu.

În conformitate cu art. 9 alin. (7) din OUG nr. 34 din 23 aprilie 2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajistilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991 „(7) Resursele financiare rezultate din administrarea pajistilor 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.”.

Motive de mediu:

Chiriasul va avea obligatia, prin contractul de inchiriere sa respecte toata legislatia in vigoare pe problem de mediu.

Contractul de inchiriere transfera responsabilitatea viitorului chirias cu privire la respectarea clauzelor de protective a mediului, printre care unele dintre cele mai importante sunt:

- a. Determinarea părților din pajiște care sunt oprite de la pășunat,
- b. Respectarea capacității de pășunat a pajiștii,
- c. Realizarea pășunatului pe secțiuni pentru diferite specii de animale,
- d. Orice alte elemente necesare punerii în valoare și exploatării raționale a pajiștii,
- e. Respectarea bunelor condiții agricole și de mediu.

Astfel bugetul local este degrevat de cheltuielile privind igienizarea și salubritatea pajistilor.

Procedura utilizată pentru atribuirea contractului de închiriere și justificarea alegerii procedurii

În conformitate cu prevederile art. 9 alin. (2) din OUG nr. 34 din 23 aprilie 2013 modificată și completată prin Legea 44/2018 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajistilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, pentru punerea în valoare a pajistilor aflate în domeniul privat al comunei și pentru folosirea eficientă a acestora, unitatea administrativ-teritorială, prin primar, în conformitate cu hotărârea consiliului local, în baza cererilor crescătorilor de animale, persoane fizice sau juridice având animalele înscrise în RNE a U.A.T. Bordești, încheie contracte de închiriere, în condițiile legii, pentru suprafețele de pajiști disponibile, proporțional cu efectivele de animale deținute în exploatare, pe o perioadă de maxim 10 ani, perioada prevăzută la art. 9 alin. (2) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 34/2013 cu modificările și completările ulterioare.

Se propune ca procedură de atribuire a contractului de închiriere:

- licitație publică a suprafețelor disponibile de pășune comună înregistrate în domeniul public al Comunei Bordești și a documentațiilor necesare în vederea atribuirii contractului de închiriere

Durata închirierii

Durata închirierii va fi de 10 ani.

Termene de realizare a procedurii de închiriere

După adoptarea Hotărârii Consiliului Local al comunei Bordești de aprobare a închirierii pajistilor susmenționate se va proceda la inițierea procedurii de atribuire a contractului de închiriere, conform următoarelor acte normative: OUG 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajistilor permanente și pentru modificarea și completarea legii fondului funciar nr. 18/1990 așa cum a fost ea modificată prin legea 44/2018

- HG 1064/2013 privind normele Metodologice pentru aplicarea prevederilor Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și

exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991

- În baza prevederilor art.129 alin.2 lit.c și alin.6 lit.a, art.136 alin.8, art.139 alin.1 și alin.3 lit.a, art.140 alin.1, art.197, art.200 și alte art.243 alin.1 lit.a din OUG nr. 57/2019

- ORDIN nr. 407/2051 din 2013 pentru aprobarea contractelor-cadru de concesiune și închiriere a suprafețelor de pajiști aflate în domeniul public/privat al comunelor, orașelor, respectiv al municipiilor.

După adoptarea Hotărârii Consiliului Local al comunei Bordesti, se va proceda la afișarea anunțului publicitar la sediul Primăriei comunei Bordesti și la publicarea anunțului publicitar privind licitația publică într-un ziar local și pe site-ul instituției <https://www.comunabordesti.ro/> .

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

Nivelul minim al închirierii

Pretul de închiriere este și prețul de pornire al licitației publice ce se propune a fi prețul determinat în conformitate cu raportul de evaluare al pasunii aflate în proprietatea comunii Bordesti, județ Vrancea, conform datelor de mai jos:

Denumire pasune (CF)	Nr. cadastral	Suprafata (ha)	Valoare minima chirie (229,064 lei/ha/an)
52015	52015		
52016	52016	61,4107	229,064 lei
52017	52017		
50147	50147	2,9621	229,064 lei
50148	50148	40,4153	229,064 lei
50146	50146	46,3975	
50149	50149	61,1278	229,064 lei

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

Modalitatea de acordare a contractului de închiriere:

Inchirierea se va efectua prin licitație publică cu respectarea REGULAMENTULUI PROCEDURII DE LICITATIE privind închirierea pajiștilor aflate în proprietatea publică a comunei Bordesti în baza unei documentații de atribuire, care va fi aprobată de Consiliul Local al comunei Bordesti.

Contractul de închiriere se va încheia cu ofertantul care va îndeplini condițiile impuse pentru participare și va îndeplini cel mai mare punctaj.

Încheierea contractului de închiriere

Contractul de închiriere se va încheia cu ofertantul care va fi declarat câștigător

avându-se în vedere ofertele prezentate în cadrul licitației publice și condițiile stabilite în caietul de sarcini, iar clauzele contractuale vor ține seama de prevederile documentației de atribuire precum și de prevederile OUG 57/2019 privind Codul Administrativ și OUG 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.

Întocmit,
SMART GROUP SOLUTION SRL



Prezintă de îndată
A. G. G. G.

Enteșpax
A. G. G. G.

CAIET DE SARCINI

Privind :aprobarea inchirierii prin licitatie publica a suprafeței de 212,27 ha de pasune comunală, disponibilă ce aparține domeniului public al Comunei Bordești , județul Vrancea

Legislatie relevanta

1. OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ cu modificarile si completarile ulterioare;
2. OUG nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea si exploatarea pajistilor permanente si pentru modificarea si completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, cu modificarile si completarile ulterioare;
3. Legea 86/27 iunie 2014 privind aprobarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr.34/2013 privind organizarea și exploatarea pășiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991
4. HG 1064/2013 privind aplicarea normelor metodologice de aplicare a OUG 34/2013
5. Ordinul comun al Ministrului Agriculturii si Dezvoltarii Rurale si Ministrul Dezvoltarii Regionale si Administratiei Publice 407 din mai 2013 pentru aprobarea contractului-cadru de concesiune/inchiriere a suprafetelor de pajisti aflate in domeniul public/privat al comunelor,oraselor, respectiv municipiilor

SECTIUNEA I**1. INFORMATII GENERALE PRIVIND OBIECTUL INCHIRIERII****1.1 Descrierea si identificarea bunului care urmeaza sa fie inchiriat**

Pasunile aflate in domeniul public al Comunei Bordesti, dupa cum urmeaza:

Denumire Pasune (CF)	Nr. cadastral	Suprafata mp	Tarla	Parcela	Suprafata (ha)
52015 52016 52017	52015 52016 52017	614.107	T1	P6/1;6/2;9;10	61,4107
50147	50147	29.621	T49	P628;629;638	2,9621
50148	50148	404.153	T2;T47	P12;13;14;16;18/1;19PS P625;626PS	40,4153
50146 50149	50146 50149	463.975 611.278	T55 T55	P677-682;687-697PS; P646;647;651;652;670;671;672;704PS	46,3975 61,1278

1.2 Destinatia bunurilor ce fac obiectul incheierii;

Pasunat animale, exploatare rationala si intretinerea acestor pasuni.

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

1.3 Conditile 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 programul de pasunat intocmit conform prevederilor cap.IV punct 8 din Ordinul ministrului agriculturii, alimentatiei si padurilor si al ministrului administratiei publice nr. 226/235/2003, astfel incat sa se asigure ridicarea potentialului de productie, accesul si exploatare respectivelor pasuni in conditii optime.

2. SCOPUL

- a) Mentinerea suprafetei de pajiste;
- b) Realizarea pasunatului rational pe grupe de animale si pe tarlale, cu scopul mentinerii calitatii covorului vegetal;
- c) Cresterea productiei de masa verde pe ha pajiste.

3. OBIECTUL INCHIRIERII SI CONDITII PRIVIND INCHEIEREA CONTRACTULUI

- 5.1.Obiectul inchirierii il constituie inchirierea pasunilor aflate in domeniul public al Comunei Bordesti.
- 5.2.Terenurile sunt libere de sarcini si intra in posesia efectiva a locatarului odata cu semnarea procesului verbal de predare-primire.
- 5.3.Un ofertant poate depune oferta pentru un lot, dar atribuirea contractului de inchiriere se face numai daca indeplinesc conditiile de calificare in conformitate cu caietul de sarcini si cu documentatia de atribuire asigurandu-se incarcatura de animale/ha detinute in exploatare de minim 0,3 UVM/ha pana la incarcatura maxima 1UVM/ha pentru fiecare lot in parte, astfel incat unui ofertant nu i se pot atribui mai multe contracte.
- 5.4. Se va incheia un contract pentru intreaga suprafata de pasune.
- 5.5. Daca la data deschiderii ofertelor un ofertant detine un alt contract de concesiune sau inchiriere pentru terenurile aflate in proprietatea Comunei Bordesti, atunci ofertantul respectiv nu poate participa la licitatie cu incarcatura de animale detinute in exploatare de 1 UVM/ha aferent contractului de concesiune sau inchiriere incheiat anterior.

TABELUL DE CONVERSIE A ANIMALELOR IN UNITATI VITE MARI, conform Regulamentului (CE) NR. 1974/2006

<i>Categoria de animale</i>	<i>Coefficientul de conversie</i>	<i>Capete/UVM</i>
<i>Tauri, vaci si alte bovine de mai mult de 2 ani, ecvidee de mai mult de 6 luni</i>	<i>1,0</i>	<i>1,0</i>
<i>Bovine intre 6 luni si 2 ani</i>	<i>0,6</i>	<i>1,6</i>

<i>Bovine de mai puțin de 6 luni</i>	<i>0,4</i>	<i>2,5</i>
<i>Ovine</i>	<i>0,15</i>	<i>6,6</i>
<i>Caprine</i>	<i>0,15</i>	<i>6,6</i>

Este interzisă creșterea pe pasunile comunale a altor animale decât cele prevăzute mai sus pentru a evita degradarea terenului.

Pentru a calcula încărcătura de animale necesare pe hectar se va proceda astfel: se înmulțește numărul de animale care pasunează cu coeficientul prezentat în tabelul de mai sus, iar produsul se împarte la numărul de hectare utilizate pentru pasunat.

6. CONDITII OBLIGATORII PRIVIND EXPLOATAREA INCHIRIERII

- 6.1. Destinația: organizare pasunat cu speciile de animale (bovine, ovine, caprine, cabaline) a locuitorilor comunei Bordesti, și a ofertei depuse.
- 6.2. Nerespectarea acestei prevederi da dreptul locatorului să rezilieze unilateral contractul de închiriere după o preavizare de 30 zile.
- 6.3. Locatarului îi este interzisă creșterea pe pasunea închiriată a porcilor sau pasărilor pentru a evita degradarea terenului.
- 6.4. 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 0,3 UVM/ha până la încărcătura maximă 1 UVM/ha, prezentând în acest sens în fiecare an, o declarație pe propria răspundere privind efectivul anual de animale scoase la pasunat, declarație ce va fi depusă la registratura Primăriei Comunei Bordesti, până cel târziu 01 februarie a anului respectiv. Dacă din datele prezentate în declarație reiese că nu este respectată încărcătura minimă 0,3 UVM/ha până la încărcătura maximă 1 UVM/ha, pentru lotul respectiv și dacă nu se respectă data maximă de depunere a declarației, atunci contractul se reziliază de drept.
- 6.5. Locatarul este obligat să suporte toate cheltuielile cu privire la îndeplinirea contractului de închiriere, precum și alte cheltuieli.
- 6.6. 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 exploatarea a pajistilor 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.
- 6.7. 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 țărnire.
- 6.8. Odată cu semnarea contractului, locatarul are obligația să respecte toate prevederile și procedurile ce decurg din legislația privind protecția mediului.
- 6.9. Locatarul are obligația de a prezenta spre aprobare executivului Primăriei Comunei Bordesti, în termen de maxim 20 zile de la semnarea contractului și până la data de 30.06 a fiecărui an, în anii ulterior semnării contractului de închiriere, a graficului lucrărilor anuale de întreținere a pasunilor.

- 6.10. Inainte de iesirea la pasunat se va face controlul sanitar-veterinar al animalelor prin certificatele eliberate de circumscriptia sanitar-veterinara.
- 6.11. Locatarul are obligatia sa anunte circumscriptia sanitar-veterinara a Comunei Bordesti, in termen de 24 ore, in cazul imbolnavirii animalelor, aparitia unor boli infectocontagioase sau a mortalitatii animalelor.
- 6.12. Locatarul are obligatia de a prelua efectivele de animale apartinand persoanelor fizice sau juridice cu domiciliul in comuna Bordesti (in baza incarcaturilor maxime enuntate anterior) la cererea acestora daca sunt inregistrate in evidentele Primariei Comunei Bordesti si in evidentele circumscriptiei sanitar-veterinara de care apartin. In cazul in care locatarul refuza sa se conformeze, se va proceda la rezilierea contractului de drept.
- 6.13. Locatarul este obligat sa plateasca taxa anuala pe terenul care face obiectul contractului de inchiriere, conform prevederilor Legii nr. 227/2015 – Codul Fiscal, si a Hotararii Consiliului Local privind aprobarea impozitelor si taxelor locale.
- 6.14. Locatarul nu poate subinchiria sau cesiona, in tot sau in parte, terenul si lucrarile ce fac obiectul contractului de inchiriere.
- 6.15. Locatarul este obligat sa intrebuinteze bunul imobil-terenul- potrivit destinatiei sale – pasunat animale.
- 6.16. 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.
- 6.17. Locatarul are dreptul ca prin imputernicirii sai sa i se controleze modul cum este folosit si intretinut de locatar terenul inchiriat si sa ia masuri ce se impun in vederea unei bune intretineri si folosirii judicioase, potrivit destinatiei stabilite in cadrul licitatiei.
- 6.18. Terenul inchiriat va fi folosit in regim de continuitate si permanenta pentru scopul in care a fost inchiriat, iar eventualele schimbari de destinatie sunt interzise; este interzisa restrictia de traversare a terenului inchiriat de catre animalele altor proprietari, spre si dinspre terenul inchiriat de catre acestia.
- 6.19. La incetarea contractului de inchiriere prin ajungere la termen, locatarul este obligat sa restituie locatorului, in deplina proprietate, bunurile de retur si bunurile de preluare, in mod gratuit si libere de orice sarcini, fara nicio pretentie de despagubire.

7. DURATA CONTRACTULUI DE INCHIRIERE

Durata contractului de inchiriere este de 10 ani.

8. NIVELUL MINIM AL CHIRIEI

- 8.1. Nivelul minim al chiriei este de minimum 229,064 lei/ha/an conform raportului de evaluare si reprezinta pretul minim de pornire la licitatie.
- 8.2. Pentru anii fiscali urmatiori celui de incheiere a contractului, chiria se va indexa in functie de indicele de inflatie aferent anului fiscal respectiv.
- 8.3. Taxa de inchiriere anuala se va achita in lei, de catre locatar in doua transe: 30% pana la data de 30 iunie si 70% pana la data de 30 septembrie a fiecarui an.
- 8.4. Chiria obtinuta din inchiriere va reprezenta venit la bugetul local.
- 8.5. Criterii de atribuire a contractului de inchiriere sunt:
- a) Cel mai mare pret al chiriei – 40%;
 - b) Protectia mediului inconjurator – 30%;
 - c) Conditii specifice impuse de natura bunului inchiriat – 30%.

9. GARANTII

9.1. Garania de participare este obligatorie si se poate constitui prin scrisoare de garantie bancara, prin ordin de plata in contul proprietarului nr.

RO19TREZ69121300250XXXXX – deschis la Trezoreria Focsani sau prin numerar de la casieria primariei Bordesti.

9.2. Pentru a participa la licitatie privind inchirierea pasunilor apartinand comunei Bordesti, asociatiile patrimoniale, persoanele fizice sau juridice, vor depune in contul primariei sau la casieria institutiei, o garantie de participare, conform tabelului:

Denumire pasune (CF)	Nr. cadastral	Suprafata (ha)	Valoare minima chirie (229,064 lei/ha/an)	Valoare garantie de participare (cv a doua luni de chirie)
52015	52015	61,4107	229,064 lei	2.344,50 lei
52016	52016			
52017	52017			
50147	50147	2,9621	229,064 lei	113,08 lei
50148	50148	40,4153	229,064 lei	1.546,77 lei
50146	50146	46,3975	229,064 lei	4.105,03 lei
50149	50149	61,1278		

7.3 Ofertantul este obligat să depună garanția de participare pentru pășune;

7.4 Garanția de participare se restituie: ofertantului câștigător, în cel mult 30(trei) zile lucrătoare de la data semnării contractului de încheiere, sau ea poate fi transferată în contul proprietarului constituind în felul acesta cota parte a chiriei; dar nu mai târziu de 30(trei) zile lucrătoare de la data expirării perioadei de valabilitate a ofertei;

7.5 Ofertantul pierde garanția de participare, dacă:

- își retrage oferta în perioada de valabilitate a acesteia;

- oferta sa fiind stabilită câștigătoare, refuză să semneze contractul de închiriere în perioada de valabilitate a ofertei.

8. REGIMUL BUNURILOR UTILIZATE DE LOCATAR ÎN DERULAREA ÎNCHIRIERII

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

- Bunuri de retur- sunt bunurile care revin pe deplin drept, gratuit și libere de orice sarcini locatarului, la încetarea contractului de închiriere. Sunt bunuri de retur, bunurile care fac obiectul închirierii- pășunea.
- Bunuri de preluare- sunt bunurile care la expirarea contractului revin locatarului- construcțiile.
- Bunurile proprii- sunt bunurile care la încetarea contractului de închiriere, rămân în proprietatea locatarului. Sunt bunuri proprii, bunurile care au aparținut locatarului și au fost utilizate de către acesta pe toată durata încheierii- utilaje, unelte, etc.

9. OBLIGAȚIILE PRIVIND PROTECȚIA MEDIULUI ȘI A PERSOANELOR

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

9.2 Dejejecțiile de la animale vor fi folosite în amestec cu apa pentru fertilizarea zonei de pășunat și asigurarea masei furajere.

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

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

10.1 La licitație, participă crescătorii de animale din cadrul colectivității locale, persoane fizice sau juridice, având animalele înscrise în RNE pe raza comunei Bordesti, conform art.9 alin(1) din OUG 34/2013 și prevederile art. 6 alin.(1) din H.G. nr.1064/2013.

10.2 Documentele pentru participarea la licitație se transmit într-un singur plic sigilat, care se înregistrează, în ordinea primirii ofertelor, în registrul special, precizându-se data și ora.

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

10.4 Plicul va trebui să conțină, după caz:

- a) O fișă cu informații privind ofertantul- formular F1;
- b) Declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări sau modificări- Formular F2;
- c) Dovada înregistrării în Registrul Național al Exploatațiilor și deținerii exploatației pe baza administrativ teritorială unde se află pășunea închiriată- Adeverința de la medicul veterinar de circumscripție privind: codul de exploatație, locul exploatației și numărul de animale deținute, în original sau în copie conform cu originalul;
- d) Dovada deținerii în proprietate a unei încărcături minime de 0,3UVM/ha și maxime de 1UVM/ha pentru suprafața solicitată- Adeverință de la registrul agricol de pe raza teritorială unde se află pășunea închiriată, în original sau copie conform cu originalul;
- e) Certificat constatator, din care să rezulte că poate desfășura activitate de creștere a animalelor- copie conform cu originalul- pentru persoane juridice;
- f) Certificat de înregistrare CUI- copie conform cu originalul- pentru persoane juridice;
- g) Copie de pe cartea de identitate- conform cu originalul- pentru persoane fizice;
- h) Declarație pe propria răspundere a reprezentantului legal al societății comerciale din care să rezulte că societatea nu se află în reorganizare judiciară sau faliment- pentru persoane juridice;
- i) Certificat privind plata obligațiilor către bugetul local eliberat de către biroul financiar contabil din cadrul Primăriei Bordesti din care să reiasă că ofertantul nu

are obligații restante la bugetul local valabil la data deschiderii ofertelor, în original sau copie conform cu originalul (Certificat Fiscal);

j) Alte documente obligatorii:

- Acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini- Chitanța, în original sau copie conform cu originalul (se plătește o singură dată, indiferent de numărul de oferte depuse de ofertant pentru loturi diferite);
- Acte doveditoare privind taxa de participare la licitație- Chitanța, în original sau copie conform cu originalul (se plătește o singură dată, indiferent de numărul de oferte depuse de ofertant pentru loturi diferite);
- Acte doveditoare privind garanția de participare la licitație;
- Acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților din care să reiasă că dețin minim contravaloarea a două luni de chirie:
 - Contul de profit și pierdere (formular cod 20), ce conține cifra de afaceri, pentru persoanele juridice sau extras bancar, în original sau copie conform cu originalul;
 - Adeverința de venit pentru persoanele fizice sau extras bancar, în original sau copie conform cu originalul;
- Declarație pe propria răspundere că nu a fost desemnat/ă câștigătoare la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităților administrativ-teritoriale în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpă proprie.

k) un plic sigilat care cuprinde oferta financiară privind valoarea chiriei: ____ lei/ha/an-

Formular F3

11. CLAUZELE REFERITOARE LA ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

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 de închiriat liber de sarcini.

11.4 Plata chiriei se va face în două tranșe: 30% până la data de 30 iunie și 70% până la data de 30 septembrie a fiecărui an. Executarea cu întâziere a acestei obligații conduce la calculul de dobânzi și penalități de întâziere conform dispozițiilor legale în vigoare. Dacă întâziera depășește 90 zile, contractul se va rezilia de drept fără alte formalități.

11.5 Rezilierea va opera pe deplin drept în cazul în care locatarul subînchiriază terenul unui terț.

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.

12. Prețul documentației de atribuire este de 50 lei, taxa de participare la licitație este de 200 lei.

12.1 Garanția de participare este calculată conform graficului mai sus menționat.

Întocmit,

SC SMART GROUP SOLUTIONS SRL

PREZENTATE DE SEHINA
DUMESCU



CONTRASEMNEAZĂ
[Signature]

SECȚIUNEA II

INSTRUCȚIUNI PRIVIND DESFĂȘURAREA LICITAȚIEI PUBLICE PENTRU ÎNCHIRIEREA PĂȘUNILOR/TERENURILOR/IMOBILIARELOR AFLATE ÎN PROPRIETATEA PUBLICĂ A COMUNEI BORDEȘTI

Capitolul I. Dispoziții generale

Art.1. Prezentul Regulament reglementează modul de închiriere a bunurilor imobile-construcții sau terenuri- aflate în proprietatea publică sau privată a UAT- Bordești, cărora le-a fost constituit dreptul de administrare asupra acestora, prin act administrativ.

Art.2. În sensul prezentului regulament, termenii și expresiile de mai jos au următoarele semnificații:

- a) Atribuirea contractului de închiriere- etapă în cadrul Procedurii de închiriere în care se încheie contractul de închiriere cu ofertantul câștigător;
- b) Bunuri imobile- terenurile și clădirile sau bunuri-spații din clădiri cuprinse în domeniul public sau privat al comunei Bordești;
- c) Chiria- sumă de bani care reprezintă prețul plătit pentru folosința unui bun imobil, conform contractului de închiriere;
- d) Contract de închiriere- contractul prin care o parte, numită locator(titular al dreptului de administrare), se obligă să asigure celeilalte părți, numită locatar(chiriaș- titular al dreptului de închiriat), folosința unui imobil pentru o anumită perioadă, în schimbul chiriei;
- e) Durata- perioada de timp pentru care se încheie contractul de închiriere stabilită în ani în conținutul contractului;
- f) Înțierea procedurii de închiriere- etapă în cadrul în cadrul Procedurii de încheiere, în care titularul dreptului de administrare elaborează studiul de oportunitate și o supune aprobării Consiliului Județean Vrancea;
- g) Licitație publică- procedura de atribuire a contractului de închiriere în care titularul dreptului de administrare analizează și evaluează ofertele depuse și stabilește oferta câștigătoare;
- h) Licitație publică deschisă cu strigare- etapă în cadrul Procedurii de închiriere prin care comisia de licitație stabilește oferta câștigătoare;
- i) Ofertant- orice persoană fizică sau juridică, sau asociere de persoane fizice sau juridice, de drept public sau privat, română sau străină, care a depus oferta în termenul de depunere a ofertelor indicat în invitația de participare;
- j) Ofertă- actul juridic prin care o persoană fizică sau juridică își manifestă voința de a se angaja din punct de vedere juridic într-un contract de închiriere;
- k) Procedura de închiriere- etapele care trebuie parcurse de titularul dreptului de administrare și de ofertanți în vederea atribuirii și încheierii contractului de închiriere;

- l) Proprietar- UAT- Bordesti;
- m) Propunere financiară- partea ofertei care cuprinde informații cu privire la preț sau tarif;
- n) Propunere tehnică- parte a ofertei elaborată pe baza cerințelor din caietul de sarcini;
- o) Titular al dreptului de administrare- persoana juridică de drept public care, fie administrează ope legis bunurile, fie i-a fost constituit dreptul de administrare asupra acestora, prin act hotărâre de către Consiliul Local Bordesti;
- p) Zile- zile calendaristice, în afara cazului în care se prevede expres că sunt zile lucrătoare; calculul termenelor exprimate în zile se face în conformitate cu prevederile Legii nr. 287/2009 (Noul Cod Civil), republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Art.3. Principiile care stau la baza atribuirii și încheierii contractului de închiriere a bunurilor imobile aflate în proprietatea publică sau privată a UAT- Bordesti, sunt următoarele:

- a) Transparența- principiu potrivit căruia vor fi puse la dispoziția tuturor celor interesați informațiile referitoare la aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului de închiriere a bunurilor proprietate publică sau privată;
- b) Tratament egal- principiu potrivit căruia criteriile de atribuire a contractului de închiriere vor fi aplicate într-o manieră nediscriminatorie pentru toți potențialii ofertanți;
- c) Proportionalitate- principiu care presupune ca orice măsură stabilită de autoritatea/instituția publică să fie necesară și corespunzătoare naturii contractului de închiriere;
- d) Nediscriminare- aplicarea de către autoritatea publică a acelorași reguli, indiferent de naționalitatea participanților la procedura de atribuire a contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, potrivit condițiilor prevăzute în acordurile și convențiile la care România este parte;
- e) Libera concurență- principiu potrivit căruia vor fi asigurate toate condițiile pentru ca orice ofertant, să aibă dreptul de a participa la licitația publică în vederea închirierii bunurilor proprietate publică sau privată a UAT- Bordesti, în condițiile legii, ale convențiilor și acordurilor la care România este parte.

Art.4.(1) Închirierea se face în baza unui contract de închiriere, prin care UAT-Bordesti, prin Consiliul Local Bordesti-în calitate de locator, transmite pentru o perioadă determinată, unei alte persoane(fizică sau juridică)-numită locatar, dreptul și obligația de folosință a unui bun imobil, în schimbul unei chirii.

(2) Calitatea de locatar(chiriaș) o poate avea orice persoană fizică sau juridică, română sau străină, în condițiile legislației naționale și ale prezentului regulament.

(3) Sumele obținute prin închirierea bunurilor imobile proprietate publică sau privată a UAT- Bordesti se vor face venit la bugetul comunei Bordesti.

(4) Modul de calcul și modul de plată a chiriei se stabilesc în conformitate cu prevederile art.6 din prezentul regulament.

Art.5. (1) Închirierea bunurilor imobile proprietate publică privată a UAT- Bordesti, va fi realizată de către titularii dreptului de administrare asupra acestora, în funcție de situațiile pe care le consideră oportune și în interesul realizării unei eficiente administrări a imobilelor respective.

(2) Ofertanții pot participa la licitație, fie în nume propriu, fie prin reprezentanți împuterniciți.

(3) Închirierea se va face prin licitație publică, organizată de către titularul dreptului de administrare, pe baza unei documentații de atribuire a contractului de închiriere întocmită de către acesta în calitate de organizator al licitației publice.

(4) Închirierea bunurilor imobile proprietate publică a UAT- Bordesti prin licitație publică se aprobă de Consiliul Local Bordesti prin hotărâre, pe baza propunerii titularului dreptului de administrare. Hotărârea va cuprinde, cel puțin, următoarele elemente:

- a) Datele de indentificare ale imobilului și valoarea de inventar a bunului care face obiectul închirierii;
- b) Destinația dată bunului care face obiectul închirierii;
- c) Prețul minim al închirierii.

Art. 6. Sumele obținute din închirierea bunurilor imobile, proprietate publică a UAT- Bordesti, constituie venit la bugetul comunei Bordesti.

Art.7. Titularii dreptului de administrare care au în adimistrare construcțiile și terenurile aflate în proprietatea publică a UAT-Bordesti, vor respecta prevederile prezentului Regulament de închiriere a bunurilor imobile aflate în domeniul public sau privat al UAT-Bordesti.

Art.8. (1) În scopul ținerii evidenței documentelor și informațiilor cu privire la desfășurarea procedurilor de închiriere și la derularea contractelor de închiriere, Regulamentul privind circulația documentelor aprobat prin dispoziție/decizie de către conducătorul autorității/instituției publice care are în administrare bunurile imobile, vor fi cuprinse reglementări cu privire la evidențierea în:

- a) Registrul "Oferte de închiriere", care cuprinde date și informații referitoare la derularea procedurilor prealabile încheierii contractelor de închiriere;
- b) Registrul "Oferte de închiriere", care cuprinde date și informații referitoare la derularea și monitorizarea contractelor de închiriere;

Art. 9.(1) Dreptul de folosință asupra bunurilor proprietate publică a UAT- Bordesti se acordă, cu titlu gratuit, pe termen limitat, în favoarea instituțiilor de unitate publică.

(2) Bunurile proprietate privată a UAT-Bordesti pot fi date în folosință gratuită, pe termen limitat, după caz, persoanelor juridice fără scop lucrativ, care desfășoară activitate de binefacere sau de utilitate publică, ori serviciilor publice.

Art.10. Pentru terenurile proprietate publică sau privată a UAT-Bordesti, concesionate, închiriate, date în administrare ori în folosință, după caz, oricăror entități, altele decât cele de drept public, se stabilește taxa pe teren, care se datorează de concesionari, locatari, titulari ai dreptului de administrare sau de folosință, după caz, în condiții similare impozitului pe teren. În cazul transmiterii ulterioare altor entități a dreptului de concesiune, închiriere, administrare sau folosință asupra terenului, taxa se datorează de persoana care are relația contractuală cu persoana de drept public.

CAPITOLUL II. Inițierea procedurii de închiriere

Art.11. Inițierea procedurii de închiriere aparține titularului dreptului de administrare și anume Comunei Bordesti;

Art.12. Procedura de închiriere a bunurilor imobile proprietate publică a UAT-Bordesti se inițiază prin compartimentul de specialitate al titularului dreptului de administrare, urmare a întocmirii notei de fundamentare care se înaintează spre aprobare conducerii titularului dreptului de administrare.

Art.13. Studiul de oportunitate va cuprinde în mod obligatoriu următoarele elemente:

- a) Descrierea bunului imobil care urmează a fi închiriat, cu precizarea datelor de identificare ale bunului imobil (identificare prin carte funciară și număr topografic: amplasament- situare administrativă prin indicarea adresei, eventuale sarcini de care este grevat bunul, etc.);
- b) Activitățile pentru care se propune aprobarea închirierii bunului;
- c) Durata închirierii;
- d) Nivelul minim al chiriei de la care va fi pornită licitația, precum și modalitatea de calcul și de indexare a acesteia;
- e) Motivele de ordin economic, financiar, social și de mediu care justifică procedura de închiriere;
- f) Alte considerații care fundamentează oportunitatea încheierii contractului de închiriere.

Art.14. (1) Cuantumul minim al chiriei de la care se va porni licitația se stabilește în conformitate cu prevederile hotărârii consiliului local al unității administrativ teritoriale pe a cărei rază teritorială se află bunul imobil respectiv care are ca obiect aprobarea impozitlor și taxelor locale în vigoare la data licitației.

(2) În cazul în care nu există un astfel de act administrativ, stabilirea cuantumului minim al chiriei de la care va fi pornită licitația se va realiza pe baza ofertei pieței în domeniul de activitate aferent contractului ce urmează a fi încheiat, a situației existente pe piață la momentul licitației, ca urmare a unor experiențe anterioare similare, prin consultarea unor societăți de profil (agenții imobiliare acreditate) sau prin consultarea unor evaluatori autorizați.

Art.15. Studiul de oportunitate, însoțită de documentația de atribuire, se înaintează spre aprobare Consiliului Local Bordesti.

Art.16. (1) Documentația de atribuire este alcătuită din:

- a) Caietul de sarcini;
- b) Fișa de date a procedurii;
- c) Contractul- cadru conținând clauze contractuale obligatorii;
- d) Formulare și modele de documente.

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

- a) Datele de identificare ale titularului dreptului de administrare;
- b) Informații generale privind obiectul încheierii- descrierea și identificarea bunului care urmează să fie închiriat, destinația bunului ce face obiectul închirierii;
- c) Condiții generale ale închirierii și regimul de exploatare a bunului care face obiectul închirierii;
- d) Prețul minim de pornire al licitației, respectiv chiria minimă;
- e) Durata închirierii;
- f) Posibilitatea prelungirii ofertei prin act adițional;
- g) Cerințele privind calificarea ofertanților (are dreptul de a participa la licitație orice persoană fizică sau juridică, română sau străină, care îndeplinește cumulativ următoarele condiții:
 - A achitat toate taxele privind participarea la licitație, inclusiv garanția de participare;
 - A depus oferta sau cererea de participare la licitație, împreună cu toate documentele solicitate în documentația de atribuire, în termenele prevăzute în documentația de atribuire;
 - Face dovada că 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;
 - Nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare;
 - Nu se află în situația neachitării chiriei, din culpa proprie, în cazul unui raport contractual anterior cu autoritatea contractantă, în ultimii 3 an

- h) Condițiile de valabilitate pe care trebuie să le îndeplinească ofertele;
- i) Interdicția de subînchiriere a bunului imobil;
- j) Clauze referitoare la încetarea contractului de închiriere;
- k) Perioada de valabilitate a ofertei;
- l) Reguli formale de depunere a ofertei.

(3) Titularul dreptului de administrare are obligația de a preciza în cadrul documentației de atribuire orice cerință, criteriu, regulă și alte informații necesare pentru a asigura ofertantului o informare completă, corectă și explicită cu privire la modul de aplicare a procedurii de licitație.

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

(5) **Garanția este obligatorie, se stabilește la nivelul contravalorii a două chirii sau conform calculului din caietul de sarcini și se constituie prin scrisoare de garanție bancară, virament bancar sau numerar.**

CAPITOLUL III. Transparența procedurii de închiriere

Art.17. (1) Titularul dreptului de administrare are obligația să publice 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 sa de internet ori prin alte medii ori canale publice de comunicații electronice.

(2) **Anunțul de licitație** se întocmește după aprobarea documentației de atribuire, de către Consiliul Local Bordesti și trebuie să cuprindă cel puțin următoarele elemente:

- a) Informații generale privind titularul dreptului de administrare, precum: denumirea, codul de identificare fiscală, adresa, datele de contact, persoana de contact;
- b) Informații generale privind obiectul procedurii de licitație publică, în special descrierea și identificarea bunului care urmează să fie închiriat;
- c) Informații privind documentația de atribuire: modalitatea sau modalitățile prin care persoanele interesate pot intra în posesia unui exemplar al documentației de atribuire; denumirea și datele de contact ale serviciului/compartimentului din cadrul titularului dreptului de administrare de la care se poate obține un exemplar din documentația de atribuire; costul și condițiile de plată pentru obținerea documentației, dacă este cazul; data-limită pentru solicitarea clarificărilor;
- d) Informații privind ofertele: data-limită de depunere a ofertelor, adresa la care trebuie depuse ofertele, numărul de exemplare în care trebuie depusă fiecare ofertă;
- e) Data și locul la care se va desfășura ședința publică de deschidere a ofertelor;
- f) Instanța competentă în soluționarea eventualelor litigii și termenele pentru sesizarea instanței;
- g) Data transmiterii anunțului de licitație către instituțiile abilitate, în vederea publicării.

(3) **Anunțul de licitație** se 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) Titularul dreptului de administrare are dreptul de a opta pentru una dintre următoarele modalități de obținere a documentației de atribuire de către persoanele interesate:

- a) Asigurarea accesului direct 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) Titularul dreptului de administrare are dreptul de a stabili un preț pentru obținerea documentației de atribuire, cu condiția ca acest preț să nu depășească costul multiplicării documentației, la care se poate adăuga, dacă este cazul, costul transmiterii acesteia.

(7) Titularul dreptului de administrare are obligația să asigure obținerea documentației de atribuire de către persoana interesată, care înaintează o solicitare în acest sens.

(8) Titularul dreptului de administrare are obligația de a pune documentația de atribuire la dispoziția persoanei interesate cât mai repede posibil, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 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 titularul dreptului de administrare a perioadei prevăzute la pct.8 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) Titularul dreptului de administrare are obligația de a răspunde în mod clar, complet și fără ambiguități, la orice clarificare solicitată, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 5 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări.

(12) Titularul dreptului de administrare are obligația de a transmite răspunsurile însoțite de întrebările aferente către toate persoanele interesate care au obținut, în condițiile prezentei secțiuni, documentația de atribuire, luând măsuri pentru a nu dezvălui identitatea celui care a solicitat clarificările respective.

(13) Fără a aduce atingere prevederilor alin.11, titularul dreptului de administrare are obligația de a 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 titularul dreptului de administrare în imposibilitatea de a respecta termenul prevăzut la alin.13, acesta din urmă are totuși obligația de a răspunde la solicitarea de clarificare în măsura în care perioada necesară pentru elaborarea și transmiterea răspunsului face posibilă primirea acestuia de către persoanelor 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.

CAPITOLUL IV. Organizarea și desfășurarea licitației

Secțiunea 1. Comisia de evaluare a ofertelor

Art.18. (1) Comisia de evaluare a ofertelor, compusă dintr-un număr impar de membri, care nu poate fi mai mic de 5, numită prin dispoziția titularul dreptului de administrare, adoptă decizii în mod autonom și numai pe baza criteriilor de selecție prevăzute în instrucțiunile privind organizarea și desfășurarea licitației.

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

(3) Membrii comisiei de evaluare sunt:

- a) Reprezentanți ai titularului dreptului de administrare, precum și ai Consiliului Local Bordesti.
- b) În cazul în care, pentru bunul care face obiectul închirierii este necesară parcurgerea procedurii de reglementare din punctul de vedere al protecției mediului, potrivit legislației în vigoare, comisia de evaluare va include în componența sa și un reprezentant al autorității competente pentru protecția mediului.

(4) Președintele comisiei de evaluare și secretarul acesteia sunt numiți de titularul dreptului de administrare dintre reprezentanții acestuia în comisie.

(5) La ședințele comisiei de evaluare, președintele comisiei poate invita personalități recunoscute pentru experiența și competența lor în domenii, aceștia neavând calitatea de membri.

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

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

(8) Nu au dreptul să fie membri în comisia de evaluare, supleanții și invitații următoarele persoane:

- a) Soț/soție, rudă sau afin până la gradul al II-lea inclusiv cu ofertantul, persoană fizică;
- b) Soț/soție, rudă sau afin până la gradul al II-lea inclusiv cu persoane care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanți, persoane juridice, terți susținători sau subcontractanți propuși;
- c) Persoane care dețin părți sociale, părți de interes, acțiuni din capitalul subscris al unuia dintre ofertanți, terți susținători sau subcontractanți propuși sau persoane care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanți, terți susținători sau subcontractanți propuși;
- d) Membri în cadrul consiliului de administrație/organului de conducere sau de supervizare al ofertantului și/sau acționari ori asociați semnificativi persoane care sunt soț/soție, rudă sau afin până la gradul al II-lea inclusiv ori care se află în relații comerciale cu persoane cu funcții de decizie în cadrul entității contractante.

(9) 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 concesiunii.

(10) În caz de incompatibilitate, președintele comisiei de evaluare sesizează de îndată titularul dreptului de administrare despre existența stării de incompatibilitate și va propune înlocuirea persoanei incompatibile, dintre membrii supleanți.

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

(12) Atribuțiile comisiei de evaluare sunt:

- a) Analizarea și selectarea ofertelor pe baza datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în plicul exterior;
- b) Întocmirea listei cuprinzând ofertele admise și comunicarea acesteia;
- c) Analizarea și evaluarea ofertelor;
- d) Întocmirea raportului de evaluare;
- e) Întocmirea proceselor-verbale;
- f) Desemnarea ofertei câștigătoare.

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

(14) Comisia de evaluare adoptă decizii în mod autonom, numai pe baza documentației de atribuire și în conformitate cu prevederile legale în vigoare.

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

(16) Membrii comisiei de evaluare vor depune o declarație pe propria răspundere, prin care își iau angajamentul cu privire la respectarea prevederilor alin.15.

CAPITOLUL V. Protecția datelor

Art.19. Fără a aduce atingere celorlalte prevederi ale prezentului Regulament, titularul dreptului de administrare are obligația de a asigura protejarea acelor informații care îi sunt comunicate de persoanele fizice sau juridice cu titlu confidențial, în măsura în care, în mod obiectiv, dezvăluirea informațiilor în cauză ar prejudicia interesele legitime ale respectivelor persoane, inclusiv în ceea ce privește secretul comercial și proprietatea intelectuală.

CAPITOLUL VI. Participanții la licitația publică

Art.20. (1) Are dreptul de a participa la licitație orice persoană fizică sau juridică, română sau străină, care îndeplinește cumulativ următoarele condiții:

- 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 documentația de atribuire;
 - 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 care a fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităților administrativ-teritoriale în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpă proprie. Restricția operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație.

CAPITOLUL VII. Reguli privind oferta

Art.21. (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 autorității contractante sau la locul precizat în anunțul de licitație, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează de autoritatea contractantă, în ordinea primirii lor, Registrul Oferte, 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 autorității contractante;
- c) Perioada de valabilitate a ofertei;
- d) Dovada îndeplinirii cerințelor prevăzute în art.16 alin.2 lit.g din prezentul Regulament;
- e) Acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini;
- f) Dovada achitării garanției de participare;
- g) Orice alte acte și informații solicitate de către titularul dreptului de administrare și menționate în documentația de atribuire.

(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 număr de exemplare stabilit de către autoritatea contractantă și prevăzut în anunțul de licitație. Fiecare exemplar al ofertei trebuie să fie semnat 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 titularul dreptului de administrare.

(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 titularului dreptului de administrare decât cea stabilită sau după expirarea datei-limită pentru depunere se returnează nedeschisă.

(12) Conținutul ofertelor trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, titularul dreptului de administrare, prin comisia de evaluare, urmând a lua la cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai după această dată.

(13) Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal prevăzut la alin. 15 de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

(14) Sunt considerate oferte valabile, ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini al licitației.

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

(16) În baza procesului-verbal, care îndeplinește condițiile prevăzute la alin.15, comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite titularului dreptului de administrare.

(17) În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, titularul dreptului de administrare 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, titularul dreptului de administrare este obligat să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație, cu respectarea procedurii prevăzute la alin.1-13.

CAPITOLUL VIII. Criteriile de atribuire a contractului de închidere

Art.22. (1) Criteriile de atribuire a contractului de închiriere sunt:

- a) Cel mai mare nivel al chiriei;
- b) Protecția mediului înconjurător;
- c) Condiții specifice impuse de natura bunului închiriat.

(2) Ponderea fiecărui criteriu se stabilește în documentația de atribuire și trebuie să fie proporțională cu importanța acestuia apreciată din punctul de vedere al asigurării unei utilizări/exploatați raționale și eficiente economic a bunului închiriat. Ponderea fiecăruia dintre criteriile prevăzute la alin.1 este de până la 40%, iar suma acestora nu trebuie să depășească 100%.

(3) Autoritatea contractantă trebuie să țină seama de toate criteriile prevăzute în documentația de atribuire, potrivit ponderilor prevăzute la alin.2.

CAPITOLUL IX. Determinarea ofertei câștigătoare

Art.23. (1) Titularul dreptului de administrare are obligația de a stabili oferta câștigătoare pe baza criteriului/criteriilor de atribuire precizate în documentația de atribuire.

(2) Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, titularul dreptului de administrare 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 și se transmite de către titularul dreptului de administrare ofertanților în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare.

(4) Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea titularului dreptului de administrare în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea acesteia.

(5) Titularul dreptului de administrare nu are dreptul ca, prin clarificările ori completările solicitate, să determine apariția unui avantaj în favoarea unui ofertant.

(6) Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare în ziua fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație.

(7) După deschiderea plicurilor exterioare în ședință publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu respectă prevederile art.21 alin 2-5.

(8) Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca, după deschiderea plicurilor exterioare, cel puțin două oferte să întrunească condițiile prevăzute la art. 21 alin 2-5. În caz contrar, se aplică prevederile art.21 alin.18.

(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 și de către ofertanți.

(11) Sunt considerate oferte valabile, ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini.

(12) În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmește un proces-verbal în care menționează ofertele

valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de licitație. Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.

(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 titularului dreptului de administrare.

(14) În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, titularul dreptului de administrare 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 stabilește punctajul fiecărei oferte, ținând seama de ponderile prevăzute la art.22 alin.2. Oferta câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire.

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

(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 titularului dreptului de administrare.

(20) Titularul dreptului de administrare are obligația de a încheia contractul cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare.

(21) Titularul dreptului de administrare 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 trebuie să cuprindă cel puțin următoarele elemente:

- a) Informații generale privind titularul dreptului de administrare, 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 a 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) Titularul dreptului de administrare are obligația de a 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 prevăzute la alin.23 titularul dreptului de administrare are obligația de a informa ofertantul câștigător cu privire la acceptarea ofertei prezentate.

(25) În cadrul comunicării prevăzute la alin.23 titularului dreptului de administrare are obligația de a 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) Titularul dreptului de administrare poate să încheie contractul numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării prevăzute la alin. 23.

(27) În cazul în care, în cadrul celei de-a doua proceduri de licitație publică nu se depune nici o ofertă valabilă, titularului dreptului de administrare 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 art. 21 alin.1-12.

CAPITOLUL X. Anularea procedurii de licitație

Art.24. (1) Prin excepție de la prevederile art.23 alin.20, titularului dreptului de administrare 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 alin. 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. 3;
- b) Titularului dreptului de administrare se află în imposibilitatea de a adopta măsuri corective, fără ca acestea să conducă, la rândul lor, la încălcarea principiilor prevăzute la art.3.

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

(4) Titularului dreptului de administrare are obligația de a 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.

CAPITOLUL XI. Încheierea contractului

Art.25. (1) Contractul de închiriere cuprinde clauze de natura sa, să asigure folosința bunului închiriat, potrivit specificului acestuia.

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

(3) În cazul participanților care nu au fost declarați câștigători, garanția de participare va fi restituită în termen de maxim 30 zile calendaristice de la data licitației, sub condiția angajării că nu vor depune contestație asupra procedurii de licitație.

(4) În cazul ofertantului declarat câștigător, garanția de participare va fi restituită după constituirea garanției de bună execuție.

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

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

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

(8) Predarea-primirea bunului se face prin proces-verbal în termen de maximum 30 de zile de la data constituirii garanției.

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

(10) Neîncheierea contractului într-un termen de 20 de zile calendaristice de la data împlinirii termenului prevăzut, poate atrage plata daunelor interese de către partea în culpă.

(11) 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 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.

(12) În cazul în care, în situația prezentată la alin.11, nu există o ofertă clasată pe locul doi admisibilă, se aplică prevederile alin.9.

Art.26. Titularul dreptului de administrare are următoarele drepturi și/sau obligații:

- a) Să predea bunul pe bază de proces-verbal, în termenul prevăzut la art.25 alin.8;
- b) Să încaseze chiria, în conformitate cu dispozițiile contractului de închiriere;
- c) Să beneficieze de garanția constituită de titularul dreptului de închiriere în condițiile art.16 alin.5, în caz contrar, titularul dreptului de administrare este obligat să restituie garanția la încetarea contractului.
- d) Să mențină bunul în stare corespunzătoare de folosință pe toată durata închirierii, potrivit destinației sale, și să suporte cheltuielile reparațiilor necesare în acest scop.
- e) Să controleze executarea obligațiilor titularului dreptului de închiriere și respectarea condițiilor închirierii, având dreptul să constate, ori de câte ori este nevoie, fără a stânjeni folosința bunului de către titularul dreptului de închiriere, starea integrității bunului și destinația în care este folosit;
- f) Să asigure folosința netulburată a bunului pe tot timpul închirierii.

Art.27. Titularul dreptului de închiriere are următoarele drepturi și obligații:

- a) Să nu aducă atingere dreptului de proprietate publică prin faptele și actele juridice săvârșite;
- b) Să plătească chiria, în avans, în cuantumul și la termenele stabilite prin contract;
- c) Să constituie garanția în cuantumul, în forma și la termenul prevăzut în caietul de sarcini;
- d) Să solicite titularului dreptului de administrare reparațiile necesare pentru menținerea bunului în stare corespunzătoare de folosință sau contravaloarea reparațiilor care nu pot fi amânate;
- e) Să execute la timp și în condiții optime lucrările de întreținere curente și reparații normale ce îi incumbă, în vederea menținerii bunului închiriat în starea în care l-a primit în momentul încheierii contractului;
- f) Să restituie bunul, pe bază de proces-verbal, la încetarea, din orice cauză, a contractului de închiriere, în starea tehnică și funcțională avută la data preluării, mai puțin uzura aferentă exploatării normale;
- g) Să nu exploateze bunul închiriat în vederea culegerii de fructe naturale, civile, industriale sau produse.
- h) Neplata chiriei, precum și orice altă prevedere încălcată referitoare la neîndeplinirea obligațiilor contractuale de către titularul dreptului de închiriere dau dreptul titularului dreptului de administrare la reținerea contravalorii acesteia din garanție. Titularul dreptului de închiriere este obligat să reîntregească garanția.

CAPITOLUL XII. Sancțiuni/Contestare

Art.28. (1) Orice persoană care se consideră vătămată într-un drept ori într-un interes legitim printr-un act al titularului dreptului de administrare, prin încălcarea dispozițiilor legale și administrative în vigoare, poate solicita, prin contestație, anularea actului, obligarea titularului dreptului de administrare de a emite un act, de a

recunoaște dreptului pretins sau a interesului legitim, mai întâi pe cale administrativă, iar ulterior, la instanțele judecătorești competente.

(2) În sensul prevederilor alin.1, prin persoană vătămată se înțelege orice persoană fizică sau juridică, română sau străină care:

- are sau a avut un interes legitim în legătură cu respectiva procedură de licitație;

- a suferit, suferă sau riscă să sufere un prejudiciu ca o consecință a unui act al titularului dreptului de administrare, de natură să producă efective juridice, ori ca urmare a nesoluționării în termenul stabilit a unei contestații privind respectiva procedură de licitație.

(3) În sensul prevederilor alin.1, prin act al titularului dreptului de administrare se înțelege orice act administrativ, orice altă operațiune administrativă care produce sau poate produce efecte juridice, neîndeplinirea în termenul stabilit a unei obligații prevăzute de prezentul regulament, omisiunea ori refuzul de a emite un act sau de a efectua o anumită operațiune, în legătură cu sau în cadrul procedurii de licitație.

CAPITOLUL XIII. Forța majoră

Art.31.(1) Forța majoră este constatată de o autoritate competentă.

(2) Forța majoră exonerează părțile de îndeplinirea obligațiilor asumate prin prezentul regulament, pe toată perioada în care aceasta acționează.

(3) Îndeplinirea contractului va fi suspendată în perioada de acțiune a forței majore, dar fără a prejudicia drepturile ce li se cuveneau părților până la apariția acesteia.

(4) Partea contractantă care invocă forța majoră are obligația de a notifica celeilalte părți, imediat și în mod complet, producerea acesteia și să ia orice măsuri care îi stau la dispoziție în vederea limitării consecințelor.

(5) Partea contractantă care invocă forța majoră are obligația de a notifica celeilalte părți încetarea cauzei acesteia în maximum 15 zile de la încetare.

(6) Dacă forța majoră acționează sau se estimează că va acționa o perioadă mai mare de 6 luni, fiecare parte va avea dreptul să notifice celeilalte părți încetarea de drept a procedurii de licitație sau a contractului, fără ca vreuna din părți să poată pretinde celeilalte daune-interese.

Art.32 Sancțiuni

(1) Constituie contravenție aplicabile prezentei secțiuni, dacă nu sunt săvârșite în astfel de condiții încât să fie considerate, potrivit legii penale, infracțiuni:

-nerespectarea termenelor;

-încălcarea prevederilor;

(2) Contravențiile prevăzute la alin.1 se sancționează cu amendă de la 5000 lei la 15000 lei.

(3) Amenzile prevăzute la alin.2 pot fi aplicate atât persoanelor fizice, cât și persoanelor juridice.

(4) Constatarea contravențiilor și aplicarea sancțiunilor se fac de către persoane împuternicite de structurile cu atribuții de control.

CAPITOLUL XIV. Comunicări

Art.32. (1) Orice comunicare între părți, referitoare la îndeplinirea prezentului regulament ori a viitorului contract de închirire, trebuie să fie transmisă în scris.

(2) orice document scris trebuie înregistrat atât în momentul transmiterii, cât și în momentul primirii.

Art.33. Comunicările între părți se pot face și prin fax sau e-mail, cu condiția confirmării în scris a primirii comunicării.

CAPITOLUL XV. Alte dispoziții

Art.34. Contractele de închiriere încheiate cu nerespectarea prevederilor din documentația de atribuire referitoare la preț, durată și destinație sau alte elemente tehnice și financiare sunt lovite de nulitate.

Art.35. Titularii dreptului de închiriere sunt obligați la plata utilităților consumate, prin modalitatea stabilită de către titularul dreptului de administrare potrivit documentației și contractului de închiriere.

Art.36. (1) Pentru efectuarea de lucrări de modernizare, consolidare, reabilitare sau reparații curente este necesar acordul titularului dreptului de proprietate, UAT-Măicănești, care va fi solicitat de către titularul dreptului de administrare, în numele titularului dreptului de închiriere, în baza unei cereri prin care se va indica tipul lucrărilor și estimarea contravalorii acesteia, la care se va anexa un certificat de urbanism informativ.

(2) Tot plusul de valoare care rezultă din lucrările efectuate în spațiul închiriat, revine, de drept, proprietarului bunului.

Art.37. (1) Titularii dreptului de închiriere sunt obligați să respecte prevederile legale în vigoare privind normele generale de apărare împotriva incendiilor.

(2) De asemenea, dispozițiile legale referitoare la protecția mediului, cad în sarcina titularilor dreptului de închiriere.

CAPITOLUL XVI. Dispoziții finale

Art.38. Dispozițiile prezentului regulament se aplică tuturor bunurilor imobile construcții și terenuri proprietate publică a Comunei Bordesti.

Art.39. Prevederile prezentului regulament se completează cu prevederile O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ, ale Legii nr. 287/2009, republicată, cu modificările și completările ulterioare, precum și cu dispozițiile legale în vigoare aplicabile în materia închirierii.

Art.40. Orice modificare care va fi adusă contractelor de închiriere se va face numai prin închirierea unui act adițional, în condițiile prezentului regulament și a legislației în vigoare în domeniul închirierii.

Art.41. În cazul în care, în cartea funciară a fost notat contractul de închiriere, radierea acestei notări se efectuează în baza actului emid de autoritățile sau de titularul dreptului de administrare, după caz, prin care se comunica intervenirea rezilierii

Intocmit
SMART GROUP SOLUTIONS SRL