

CAIET DE SARCINI

Privind închirierea pajiștilor, aflate în proprietate publică sau privată a comunei Iara

Având în vedere prevederile:

- 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;
- Ordinul ministrului agriculturii, alimentației și pădurilor și al ministrului administrației publice nr.226/235/2003 pentru aprobarea Strategiei privind organizarea activității de îmbunătățire și exploatare a pajiștilor la nivel național, pe termen mediu și lung, cu modificările și completările ulterioare;
- OUG nr.57/2019 privind Codul Administrativ;
- Ordinul comun al Ministrului Agriculturii și Dezvoltării Rurale și Ministrul Dezvoltării Regionale și Administrației Publice nr.407 din 31.05.2013 pentru aprobarea contractului-cadru de concesiune/închiriere a suprafețelor de pajiști aflate în domeniul public/privat al comunelor, orașelor, respectiv municipiilor, actualizat;
- Prevederile Ordinului nr.544/2013 privind metodologia de calcul al încărcăturii optime de animale pe hectar de pajiște;
- Hotărârea nr.1064/2013 privind aprobarea Normelor metodologice pentru aplicarea prevederilor OUG nr.34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea Legii fondului funciar nr.18/1991;
- Legea nr.16/2016 privind aprobarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr.15/2015 pentru modificarea art.2 lit.d) din Ordonanța 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, precum și pentru modificarea și completarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr.3/2015 pentru aprobarea schemelor de plăți care se aplică în agricultură în perioada 2015-2020 și pentru modificarea art.2 din Legea nr.36/1991 privind societățile agricole și alte forme de asociere în agricultură;
- Legea nr.44/2018 pentru modificarea și completarea 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.
- Hotărârea Consiliului Județean Cluj nr. privind stabilirea prețului mediu al ierbii obținută de pe pajiști, valabil pe anul 2022

1. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTUL ÎNCHIRIERII

Denumirea și sediul autorității administrației publice care organizează licitația:

Localitatea Iara , Comuna Iara , nr. 282, tel: 0264333247, fax -0743093428; e-mail-primariaiara@yahoo.com

1.1 Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie închiriat

Pășunile aflate în domeniul public sau privat al comunei Iara, conform tabelului 1.

Nr. crt	Localitatea	Specia de animale care va pășuna	Suprafața -ha-	Denumire tarla Populara	C.F	Pret de pornire licitație /ha de la Lei
0	1	2	3	4	5	6
	Iara - Lot 1	Bovine	10	Bodiu	52245	400
	Iara- Lot 2	Bovine	5	Bodiu	52245	400
	Iara - Lot 3	Bovine	2	Bodiu	52245	400
	Iara - Lot 4	Bovine	2	Bodiu	52245	400
	Iara - Lot 5	Bovine	6	Bodiu	52245	400
	Iara - Lot 6	Bovine	3	Bodiu	52245	400
	Iara -Lot 7	Bovine	5	Hămărag	51933	400
	Iara- Lot 8	Bovine	3	Hămărag	51933	400
	Iara-Lot 9	Bovine	6	Hămărag	51933	400
	Iara -Lot 10	Bovine	9,96	Hămărag	51933	400
	Iara -Lot 11	Bovine	12	Hămărag	51933	400
	Iara - Lot 12	Bovine	3	Hămărag	51933	400
	Iara - Lot 13	Bovine	10	Hămărag	51933	400
	Iara -Lot 14	Bovine	1,8	Hămărag	-	400
	Mașca - Lot 15	Bovine	6,26	Rojina	-	400

Pentru Ovine

Nr. crt	Denumire pășune/ Bloc fizic/ Număr cadastral	Specia de animale care va pășuna	Suprafața -ha-	Denumire tarla Populara	Carte Funciara	Preț de pornire licitație de la Lei/ha
0	1	2	3	4	5	7
1	Iara - Lot 1	Ovine	25,0521	Fiscut	51932	400
2	Iara - lot 2	Ovine	8,66	Stroia		400
3	Iara -Lot 3	Ovine	2	Togat -Stroia	51933	400

1.2 Destinația bunului ce face obiectul închirierii;

Destinația terenurilor ce face obiectul prezentei licitații este de Pajiști permanente

Pășunile închiriate vor fi folosite pentru pășunatul preponderent al speciilor de animale prevăzute în tabelul nr.1.

Îmbunătățirea nivelului de producție și utilizarea pășunilor reprezintă o axă prioritară a autorității locale, fiind în corelație directă cu cantitatea și calitatea producțiilor animaliere obținute din exploatarea speciilor de bovine și ovine.

1.3 Condițiile de exploatare a închirierii

Pentru suprafețele de pășune care se închiriază, locatarul are obligația realizării lucrărilor de exploatare rațională și întreținere a acestor pășuni, prin lucrări de distrugere a mușuroaielor, curățirea de mărăcini și de vegetație arbustiferă nevalorosă, combaterea buruienilor și executarea lucrărilor de desecare pentru eliminarea vegetației hidrofite, astfel încât să se asigure ridicarea potențialului de producție, accesul și exploatarea respectivelor pășuni în condiții optime.

2.SCOPUL

a)menținerea suprafeței de pajiște;

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

c)creșterea producției de masă verde pe ha pajiște;

3.OBIECTUL ÎNCHIRIERII ȘI CONDIȚII PRIVIND ÎNCHEIEREA CONTRACTULUI

3.1 Obiectul închirierii îl constituie închirierea pășunilor aflate în domeniul public sau privat al Comunei Iara, situate în zonele prezentate în tabelul nr.1.

3.2.Terenurile sunt libere de sarcini și intră în posesia efectivă a locatarilor odată cu semnarea procesului verbal de predare-primire.

3.3 Atribuirea contractului de închiriere se face numai dacă se îndeplinesc, obligatoriu, condițiile de calificare în conformitate cu caietul de sarcini și cu documentația de atribuire:

a)sa aibă, la data aprobării închirierii și a prezentului Caiet de sarcini prin Hotărâre de Consiliu Local, domiciliul sau sediul în comuna Iara, județul Cluj;

b) asigură, cu animalele proprii, încărcătura de animale deținute în exploatarea și de maxim 1UVM/ha pentru pasunea destinată bovinelor/cabaline și 6,6 ovine /caprine pentru pasunea destinată ovinelor,

c)dovada deținerii animalelor înscrise în RNE (art.9alin.4 din O:G:34/2013),adeverință de la medicul veterinar de circumscripție sau de D.S.V.S.A-Serviciul evidență informatizată și control administrativ la data depunerii ofertelor ;

d)certificat privind plata obligațiilor către bugetul local eliberat de catre Primaria Iara din care să reiasă că ofertantul nu are obligații restante la bugetul local valabil la data depunerii ofertelor;

e)certificate de înregistrare a formei juridice cu activitatea principală de creștere a animalelor pentru persoanele juridice;

f) persoanele fizice vor depune copie după atestat de producător agricol;

3.4.Persoanele fizice sau juridice care au avut încheiate contracte de concesiune sau închiriere a pajistilor comunale și în timpul derulării acestora nu au avut sesizări sau plângeri

cu privire la încălcarea terenurilor vecinilor sau alt fel de abuzuri vor fi socotiți de bună credință și vor avea prima opțiune pentru închiriere în detrimentul acelor persoane fizice sau juridice care au avut astfel de probleme și sunt considerate ca persoane de rea credință și care creează probleme.

Aceeași prevedere se va aplica și persoanelor fizice sau juridice care nu au avut contracte de concesiune sau închiriere.

3.5 Nu este admisibilă oferta persoanelor fizice sau juridice care nu s-au achitat de obligațiile contractuale în anii anteriori și a căror contracte au fost reziliate din vina lor exclusivă.

3.6. Pentru fiecare lot pentru care se depune oferta, aceasta trebuie să respecte cerințele privind numărul de bovine/ovine per ha, astfel:

TABELUL DE CONVERSIE A ANIMALELOR ÎN UNITĂȚI VITE MARI(UVM)

conform Ordinului 544/2013

Categoria de animale	Coeficientul de conversie	Capete/UVM
Tauri,vaci și alte bovine de mai mult de 2 ani,ecvidee de mai mult de 6 luni	1,0	1.0
Bovine între 6 luni și 2 ani	0,6	1,6
Bovine de mai puțin de 6 luni	0,4	2,5
Ovine	0,15	6,6
Caprine	0,15	6,6

4.CONDIȚII OBLIGATORII PRIVIND EXPLOATAREA ÎNCHIRIERII

4.1.Destinația:organizare pășunat pe specii de animale: prevăzute în tabelul nr.1;

4.2_Locatarul are obligația să asigure exploatarea prin pășunat, eficace in regim de continuitate și de permanență a terenului ce face obiectul închirierii. În acest scop el trebuie să respecte încărcătura de animale /ha de 1UVM/ha pentru pasunea destinata bovinelor/cabalinelor și 6,6 UVM/ha pentru pasunatul destinat ovinelor/caprinelor și, prezentând in acest sens anual **până la sfârșitul lunii ianuarie (31 ianuarie) , al fiecarui an contractual , adeverință de la medicul veterinar de circumscripție cu efectivele de animale pe care le deține. Neprezentarea acestei adeverințe la termenul stabilit, se consideră că nu mai respectă condiția de eligibilitate, contractul urmând a se rezilia de drept.**

4.3 Locatarul este obligat să suporte toate cheltuielile cu privire la îndeplinirea contractului de închiriere.

4.4.Locatarul va respecta toate legile în vigoare cu privire la obiectul închirierii și va ține cont de Strategia privind organizarea activității de îmbunătățire și exploatare a pajiștilor 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. Contractul de închiriere va fi completat cu prevederile din amenajamentul pastoral, dupa aprobarea acestuia.

4.5. Locatarul va efectua anual ,lucrări prevăzute în amenajamentul pastoral, de fertilizare cu îngrășăminte organice.

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

4.7. Este interzisă arderea vegetației pajiștilor, conform art.14,alin.(1),pct.f) din O.U.G.nr.34/2013. Nerespectarea atrage sancționarea cu amendă cuprinsa între 3000 și 6000 lei pentru persoane fizice și între 10.000 și 20.000 pentru persoane juridice.

4.8. Odata cu semnarea contractului, locatarul are obligația de a prelua angajamentele în derulare (măsuri de agromediu și climă,și altele)care au fost încheiate de fostul locatar pe suprafața închiriată.

4.9. Locatarul are obligația sa anunțe circumscripția sanitar-veterinară,în termen de 24 ore în cazul îmbolnăvirii animalelor, apariția unor boli infectocontagioase sau a mortalității animalelor.

4.10. Locatarul este obligat să plătească anual taxa pe terenul care face obiectul contractului de închiriere conform Codului fiscal și a Hotărârilor Consiliului Local Iara, privind stabilirea taxelor și impozitelor locale.

4.11. Locatarul nu poate subînchiria sau cesiona, în tot sau în parte, terenul și lucrările ce fac obiectul contractului de închiriere.

4.12.Locatarul este obligat să întrebuințeze bunul imobil-terenul-potrivit destinației sale-pășune.

4.13.La încetarea contractului de închiriere prin ajungere la termen, locatarul este obligat să restituie locatorului, în deplină proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit și libere de orice sarcini, fără nici o pretenție de despăgubire.

4.14. Locatorul are dreptul ca prin împuterniciții săi să controleze modul cum este folosit și întreținut de către locatar terenul închiriat și să ia măsuri ce se impun în vederea unei bune întrețineri și folosirii judicioase, potrivit destinației stabilite în cadrul licitației.

4.15.Construcțiile zoo-pastorale edificate de locatar dar pentru care a primit de la locatar materiale de construcții sau alt ajutor, la încetarea contractului de închiriere, construcțiile vor intra în deplina proprietate a locatorului în mod gratuit și libere de orice sarcini, fără nici o pretenție de despăgubire.

5.DURATA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

Durata inchirierii se stabileste pe o perioada de **7 ani** , cu posibilitatea prelungirii prin act additional, pentru o perioada de cel mult 3 ani, tinand cont de respectarea clauzelor contractuale, valoarea investitiilor efectuate de catre locatar pe pajiste si altele asemenea, cu conditia ca prin prelungire sa nu se depaseasca termenul maxim de 10 ani, în funcție de existența pachetelor prevazut de Ordonanta de urgenta a Guvernului [nr. 34/2013](#) privind organizarea, administrarea si exploatarea pajistilor permanente si pentru modificarea si completarea Legii fondului funciar [nr. 18/1991](#), și în funcție angajamentele aflate în derulare.

6.NIVELUL MINIM AL CHIRIEI

6.1 Prețul minim de pornire la licitație pentru închiriere este 400 lei/ha/an, stabilit în conformitate cu dispozițiile art. 6 alin. (3) din Normele metodologice pentru aplicarea prevederilor OUG nr. 34/2013, raportat la Hotărârea Consiliului Județean Cluj nr. 234/21.12.2021 privind stabilirea prețurilor medii la principalele produse Agricole pe baza cărora vor fi stabilite veniturile din arendă în anul 2022.

6.2. Sub nivelul de 400lei/ha/an nici o oferta nu va fi acceptata.

6.3.Cuquantumul chiriei se va actualiza anual de catre locator, pana la data de 31 ianuarie a fiecarui an prin aplicarea indicelui de inflație stabilit de INS pentru noul cuquantum rezultat prin această actualizare nu se va mai incheia act aditional

6.4.Taxa de închiriere anuală se va achita în lei, de către locator în două tranșe: 30% până la data de 30 iunie și 70% până la data de 31 decembrie , la caseria Primăriei comunei Iara

6.5. Pentru plata cu întârziere a obligațiilor contractuale se datorează majorări de întârziere de 0,1% pentru fiecare zi de întârziere, începând cu ziua imediat următoare termenului de scadență și până la data stingerii sumei datorate inclusiv , conform art. 115 din O.G. nr. 92/2003.

6.6. În caz de neplată a chiriei și a impozitului pe teren până la data de 31 decembrie a fiecarui an calendaristic, contractul se consideră desființat de drept, fără somatie, punere în întârziere și cerere de chemare în judecată

7.GARANȚII

7.1.Pentru a participa la licitația privind închirierea pășunilor aparținând comunei Iara, persoanele fizice sau juridice, vor depune o garanție de participare în valoare de 400 lei.

7.2 Depunerea sumei se poate face în numerar la caseria primariei Comunei Iara sau prin virament în contul RO35TREZ2195006XXX001661

7.3.Ofertele care nu sunt însoțite de garanția de participare, în cuquantumul și forma solicitate în documentația de atribuire, vor fi respinse în cadrul ședinței de deschidere a ofertelor.

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

7.6. Garanția se restituie după expirarea contractului, în condițiile în care au fost respectate clauzele contractuale.

7.7. Garanția se restituie ofertantului care a participat la licitație dar nu a fost declarant câștigător.

7.8. Ofertantul pierde garanția de participare prin neprezentarea la licitația publică, prin revocarea ofertei sau în cazul în care ofertantul declarant câștigător nu se prezintă la termenul stabilit pentru încheierea contractului de închiriere.

8. REGIMUL BUNURILOR UTILIZATE DE LOCATAR ÎN DERULAREA ÎNCHIRIERII

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

a) bunuri de retur - sunt bunurile care revin pe deplin drept, gratuit și libere de orice

sarcini locatarului, la incetarea contractului de inchiriere. Sunt bunuri de retur, bunurile care fac obiectul inchirierii-pășunea ;

b) bunuri proprii - sunt bunurile care la incetarea 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 închirierii-utilaje, unelte, etc.

9.OBLIGAȚIILE PRIVIND PROTECȚIA MEDIULUI ȘI A PERSOANELOR

9.1. Pe durata executării unor construcții (stâni) se vor lua măsuri pentru protejarea calității aerului, apei și solului conform legislației în vigoare și se vor respecta prevederile Legii nr.50/1991 cu modificările și completările ulterioare.

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

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

9.4. Pe întreaga durată a contractului, locatarul are obligația și răspunde de curățenia pe pășune, în adăposturi și în jurul acestora. Deșeurile de orice fel, rezultate în procesul de producție (materiale plastice, cartoane, hârtie, metal, sticlă, etc.) sau deșeuri menajere nu vor fi depozitate pe pășune sau în vecinătatea acestora, locatarii având obligația de a le depune selectiv la containerele de gunoi din localitate.

10.REGULI PRIVIND OFERTA

10.1 Ofertele vor fi redactate în limba română.

10.2 Oferta este fermă, definitivă și obligatorie pentru participarea la licitație.

10.3 Ofertele se depun la sediul Primăriei Comunei Iara în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează în ordinea primirii lor, în registrul Oferte (Registru intrări/ieșiri), precizându-se data și ora.

10.3.1 Pe plicul exterior pe care se va indica obiectul licitației și va fi însoțit de următoarele documente:

(1) Scrisoare de înaintare – Formular F. 1 (*persoane fizice și juridice*)

(2) Procura autentificată la notarul în cazul în care ofertantul participă la licitație prin reprezentant (*numai dacă este cazul și numai pentru persoanele fizice*)

(3) Imputernicire din partea societății în cazul în care reprezentantul legal al societății nu poate participa la licitație, original (*numai dacă este cazul și numai pentru persoanele juridice*) - Formular F6

(4). Copie Certificat de înregistrare fiscală (*numai pentru persoane juridice*)

(5). Act constitutiv statuat, din care să rezulte ca desfășurarea activității principale este creșterea animalelor - copie conform cu originalul - (numai pentru persoane

juridice);

(6). **Certificate constatator emis de Oficiul Registrului Comertului pentru participare la licitatie** (*numai pentru persoane juridice*)

(7). **Buletin de identitate/Carte de Identitate-copie** (*persoane fizice si juridice*);

(8). **Dovada achitării Caietului de Sarcini** -50 de lei (Copie) (*persoane fizice si juridice*)

(9). **Dovada achitării GARANȚIEI de participare în valoare de 400 lei-** Original (*persoane fizice si juridice*);

(10). **Dovada achitarii taxei de participare la licitatie- 50 de lei** –(*persoane fizice si juridice*);

(11). **Declarație de participare** – Formular F.2 (*persoane fizice si juridice*);

(12). **Informații despre ofertant** - Formular F.3 (*persoane fizice si juridice*);

(13).**Dovada înregistrării in Registrul National al Exploatațiilor si deținerii exploatașiei administrative-teritorială unde se află păsunea închiriată-Adeverinta de la medicul veterinar de circumscriptie privînd:codul de exploatare,locul exploatareii si numărul de animale pe specii deținute la data depunerii ofertei** ;(*persoane fizice si juridice*);

(14) **Atestat de producător agricol** (*persoane fizice*);

(15). **Certificat privind plata obligațiilor către bugetul local eliberat de către Primăria Iara din care să reiasă că ofertantul nu are obligatii restante la bugetul local valabil la data depunerii ofertelor** -in original sau copie legalizată(*persoane fizice si juridice*);

(16) . **Certificat de atestare fiscală emis de Directia Generala a Finantelor** -valabil la data deschiderii ofertelor(*pentru persoane juridice*);

(17). **Declaratia pe propria raspundere privind măsurile de protecția mediului pe care locatarul le poate aplica in timpul indeplinirii contractului de inchiriere** - Formular F5;(persoane fizice si juridice)

(18). **Contractul cadru insușit, semnat și ștampilat-pentru persoane juridice/fizice autorizate)pe fiecare pagină**;(persoane fizice si juridice)

10.3.2 *Plicul interior va cuprinde :*

1. *Oferat de preț (Formular F. 4)*

NOTA:

a. *-pe plicul exterior va fi scrisă adresa organizatorului licitației, Primaria Comunei Iara cu sediul in localitatea Iara , nr. 282, judetul Cluj si obiectul inchirierii pentru care este depusa oferta (INCHIRIERE PASUNE -loc. nr. lot- denumirea populara _____)*

b. - plicul interior va conține oferta propriu – zisă. Pe plicul interior se înscriu numele și prenumele ofertantului, domiciliul acestuia (adresa) sau sediul societății, astfel încât să se poată restitui acestuia oferta în cazul în care nu a fost adjudecată sau a fost respinsă .

Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare în ziua fixară pentru deschiderea lor.

10.3.3 (1).Fiecare participant poate depune o singura oferta pentru 1 lot. Ofertantul poate depune oferte pentru mai multe loturi, pentru fiecare lot pentru care se depune oferta, aceasta trebuie să respecte cerințele privind numărul de bovine/ovine per ha, stabilite la art. 3.6. de mai sus, astfel:

TABELUL DE CONVERSIE A ANIMALELOR ÎN UNITĂȚI VITE MARI(UVM)

conform Ordinului 544/2013

Categoria de animale	Coeficientul de conversie	Capete/UVM
Tauri,vaci și alte bovine de mai mult de 2 ani,ecvidee de mai mult de 6 luni	1,0	1.0
Bovine între 6 luni și 2 ani	0,6	1,6
Bovine de mai puțin de 6 luni	0,4	2,5
Ovine	0,15	6,6
Caprine	0,15	6,6

10.3.3.1 Participantul care doreste sa participe la licitatie , pentru mai multe loturi va depune pentru fiecare lot in parte cate o oferta distincta in conditiile prevazute de art. 10.3, fiecare oferta depusa pentru fiecare lot in parte fiind insotita in mod obligatoriu de documentele prevazute la art.10.3.1si 10.3.2

NOTA: Pentru fiecare lot pentru care participa la licitatie , ofertantul va respecta in integralitate procedura prevazuta de art. 10.3 ,pentru fiecare lot in parte oferta se va intocmi conform art. 10.3.1 si art. 10.3.2.

Se vor depune atatea oferte pentru cate loturi se participa la licitatie pentru un lot putand fi depusa o singura oferta , de catre fiecare participant la licitatie.

(2). Ofertantii au obligatia sa isi mentina oferta pe o perioada de minim **90 zile**.

(3).Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data-limita pentru depunere, stabilite în anunțul procedurii.

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

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

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

NEÎNDEPLINIREA ACESTOR CONDIȚII DUCE LA DESCALIFICAREA PARTICIPANTULUI (OFERTANTULUI)

10.4. Evaluarea ofertelor se realizează de către o comisie de evaluare compusă dintre-un număr impar de membri care nu poate fi mai mic decăt 5. Fiecăruia dintre membrii comisiei de evaluare I se poate desemna un supleant.

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

10.4.2. b) Nu au dreptul să fie membri în comisia de evaluare următoarele persoane:

- soț/soție, rudă sau afin până la gradul al doilea inclusiv cu ofertantul, persoană fizică;
- soț/soție, rudă sau afin până la gradul al doilea 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;

- 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;

- 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.

Nu pot fi nominalizate de către ofertant pentru executarea contractului 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.

11 .DATA ȘI LOCUL DESFĂȘURĂRII LICITAȚIEI PUBLICE

11.1 Licitația publică deschisă se va desfășura astfel:

-pentru licitație loturi pășune pentru bovine: în data de 25.10.2022 ora 10.00, la sediul Primăriei Comunei Iara , localitatea Iara , nr.282, județul Cluj;

- pentru licitație loturi pășune pentru ovine: în data de 28.10.2022, ora 10.00, la sediul Primăriei Comunei Iara , localitatea Iara , nr.282, județul Cluj.

11.1.1. Persoanele interesate care participă la licitație au obligația de a respecta regulile sociale și de a nu perturba buna desfășurare a licitației;

11.1.2. În cazul în care vreun participant devine recalcitrant ori acțiunile sale împiedică desfășurarea licitației în condiții normale, acesta va primi un avertisment din partea Comisiei de licitație, care va consemna toate aceste circumstanțe în cuprinsul unui proces-verbal semnat de toți membrii săi.

11.1.3. În situația în care în urma avertismentului primit, participantul la licitație nu se conformează dispozițiilor Comisie de licitații și continua prin a manifesta un comportament care împiedică desfășurarea licitației, comisia de evaluare va proceda la sesizarea organelor competente în vederea aplicării măsurilor care se impun. Într-o astfel de situație, participantul recalcitrant va fi evacuat din sală și i se va interzice accesul la desfășurarea licitației.

11.2 Ofertanții interesați, persoane fizice sau juridice, în a participa la licitația publică vor depune la sediul organizatorului, respectiv Primăria comunei Iara ,in zilele lucratoare,intre orele 9,00 si 15,00, **până cel târziu în data de 24.10.2022, pentru bovine si până cel târziu in data de 27.10.2022 pentru ovine** , opțiunea pentru parcelele dorite, pentru nominalizate în Caietul de sarcini și care urmează a fi supuse licitației publice, în vederea închirierii.

11.3 Termenul de primire al ofertelor nu poate fi mai mic de 20 de zile calendaristice, începând cu data publicării anunțului licitației publice.

11.4. Persoana interesata are dreptul de a solicita si de a obtine documentatia de atribuire, locatorul avand obligatia de a pune la dispozitia acesteia documentatia de atribuire in termen de cel mult 4 zile lucratoare de la data solicitarii.

11.5. Persoana interesata are obligatia de a depune diligentele necesare astfel incat respectarea de catre locator a perioadei prevazute la art. 11.4 sa nu conduca la situatia in care documentatia de atribuire sa fie pusa la dispozitia sa cu mai putin de 5 zile lucratoare inainte de data limita pentru depunerea ofertelor.

11.6. Persoana interesata are dreptul de a solicita clarificari privind documentatia de atribuire. Termenul limită pentru solicitarea clarificărilor este de 14.10.2022, respectiv 17.10.2022.

11.7. Locatorul are obligatia de a transmite raspunsul la orice clarificare cu cel putin 5 zile inainte de data-limita pentru depunerea ofertelor.

12. DESFASURAREA LICITATIEI

12.1. Pentru desfășurarea procedurii licitației publice este obligatorie participarea a **cel puțin 2 ofertanți/lot**.

12.2 După primirea ofertelor, în perioada anunțată și înscrierea lor în ordinea primirii în registrul “ oferte ”, (Registrul intrari /iesiri) plicurile închise și sigilate vor fi predate comisiei de evaluare, constituită prin H.C.L, la data fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul publicitar;

12.3. Ședința de deschidere a plicurilor este publică;

12.4. Comisia va deschide plicurile exterioare, conținând documentele de participare. După deschiderea plicurilor exterioare, comisia de evaluare dă citire la toate documentele aflate în plicul exterior, pentru a se asigura că fiecare document solicitat există în plic. Pe rând, se anunță, în fața tuturor competitorilor, dacă în plicul fiecărui ofertant se află documentele solicitate, comisia întocmind un proces-verbal, în care se menționează rezultatul deschiderii plicurilor respective. Comisia de evaluare elimină ofertele care nu conțin totalitatea documentelor și datelor solicitate.

12.5. Deschiderea plicurilor interioare ale ofertelor se face numai după semnarea procesului-verbal care consemnează operațiunile descrise la punctul 12. 4 de către toți membrii comisiei de evaluare și de catre ofertanți

12.6. În cazul în care nu există cel puțin **doua oferte calificate/lot**, Comisia de evaluare va întocmi un proces-verbal care va constata imposibilitatea de deschidere a plicurilor interioare, urmând a se anula procedura și a se proceda la organizarea unei noi licitații, cu respectarea prevederilor legale, pentru lotul respectiv;

12.6.1. În baza procesului – verbal în care se menționează ofertele valabile/lot , ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de inchiriere, comisia de evaluare întocmește, în termen de 3 zile lucrătoare, un raport pe care îl transmite ofertanților;

12.6.2. Participanții la licitație pot formula contestații cu privire la modul de organizare și participare la licitație, în maxim 24 ore de la data desfășurării licitației. Contestațiile se depun la Comisia de licitație. Solutionarea contestațiilor se face în termen de 2 zile lucratoare de la data depunerii acestora.

12.7. Criteriul de atribuire al contractului de inchiriere este pretul cel mai ridicat/lot .

12.8. Comisia examinează toate ofertele depuse și ia notă de valoarea pretului oferit inițial. Pentru fiecare lot, Comisia stabilește clasamentul ofertelor și declară ofertantul câștigător al licitației.

12.9. Nu poate participa la o licitație ulterioară deoarece nu întrunește condițiile de eligibilitate acel participant care, prin licitațiile **adjudecate** pentru loturile precedente, nu mai întrunește condiția privind numărul minim de ovine/bovine per ha, astfel cum această cerință a fost explicitată la art. 3.6. din prezentul caiet de sarcini.

12.10 În cazul în care există cel puțin doua oferte valabile egale , cele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini, se va trece la supralicitare. Pasul de strigare este de 50 de lei . Supralicitarea continua pana cand niciun ofertant nu mai supralicitează . Lotul se închiriază acelu ofertant care in urma supralicitarii a facut cea mai mare ofertă.

12.11. In situatia in care in urma supralicitarii, ofertele făcute sunt egale, se vor avea în vedere următoarele criterii de departajare, stabilite conform art. 340 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ:

- a) cel mai mare nivel al chiriei;
- b) capacitatea economico-financiară a ofertanților;
- c) protecția mediului înconjurător;
- d) condiții specifice impuse de natura bunului inchiriat.

12.11.1. Ponderea fiecărui criteriu, proporțională cu importanța acestuia, este apreciată din punctul de vedere al asigurării unei utilizări/exploatare rașionale și eficiente economic a bunului inchiriat. Conform art. 340 alin. (2) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, ponderea fiecăruia dintre criteriile precizate este de până la 40%, iar suma acestora nu trebuie să depășească 100%.

Astfel, în vederea stabilirii punctajului fiecărei oferte, a fost stabilită ponderea fiecarui criteriu, după cum urmează:

- a) criteriul -cel mai mare nivel al chiriei – 30% din punctajul total
- b) criteriul - capacitatea economico-financiară a ofertanților – 25% din punctajul total;
- c) criteriul - protecția mediului înconjurător - 15%
- d) criteriul - condiții specifice impuse de natura bunului inchiriat - ofertantul care deține cel mai mare număr de animale în proprietate;- 30% din punctajul total.

12.11.2. În cazul în care există punctaje egale între ofertanții clasati 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.

12.12.Ca urmare a adjudecarii licitatiei publice, cel care a fost declarat câștigător va trebui să se prezinte la Primaria comunei Iara , in termen de maxim 20 zile calendaristice de la data informarii, in scris cu confirmare de primire , ofertantilor despre decizia de atribuire a contractului , în vederea perfectării contractului de inchiriere.

12.13. În cazul în care ofertantul declarant câștigător refuză încheierea contractului, procedura de atribuire se anuleaza, iar locatorul reia procedura, in conditiile legii, studiul de oportunitate pastrandu-si valabilitatea. Refuzul ofertantului declarant castigator de a incheia contractual de închiriere va atrage dupa sine plata de daune-interese în cuantum de 400 lei.

12.14. În cazul in care ofertantul declarant castigator nu poate incheia contractual din cauza ca se afla intr-o situatie de forta majora sau in imposibilitate fortuita de a executa contractual,

autoritatea are dreptul sa încheie contractual cu ofertantul clasat pe locul 2, în condițiile în care oferta acestuia îndeplinește condițiile de valabilitate.

13. ANULAREA PROCEDURII DE ATRIBUIRE A CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

13.1 Locatorul are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului de închiriere, dacă ia această decizie, de regulă, înainte de data transmiterii comunicării privind rezultatul aplicării procedurii de atribuire și, oricum, înainte de data încheierii contractului, numai dacă se constată abateri grave de la prevederile legale care afectează procedura de atribuire sau fac imposibilă încheierea contractului. În acest sens, procedura de atribuire se consideră afectată în cazul în care în cadrul documentației de atribuire și/sau în modul de aplicare a procedurii de atribuire se constată erori sau omisiuni care au ca efect încălcarea principiilor prevăzute la art.311 din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ ;

13.2. Locatorul are obligația de a comunica, în scris, tuturor participanților la procedura de atribuire, în cel mult 3 zile lucrătoare de la data anulării, atât încetarea obligațiilor pe care aceștia și le-au creat prin depunerea ofertelor, cât și motivul concret care a determinat decizia de anulare.

14. PROTECTIA DATELOR

Fără a aduce atingere celorlalte prevederi ale prezentei secțiuni, autoritatea contractantă 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.

15. CLAUZELE REFERITOARE LA ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

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

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

15.3. În cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locatar, prin reziliere de către locatar, cu pierderea garanției de către locatar, în termen de 30 zile de la notificare și predarea bunului închiriat liber de sarcini.

14.4. Plata chiriei se va face în două tranșe: 30% până la data de 30 iunie și 70% până la data de 31 decembrie a fiecărui an. Executarea cu întârziere a acestei obligații conduce la calculul penalităților de întârziere conform dispozițiilor legale în vigoare.

15.5 Dacă până la sfârșitul anului (31 decembrie) nu se achită plata chiriei aferentă anului respectiv, contractul se va rezilia de drept fără punere în

intarziere și fara alte formalități, rezultand din simplul fapt al neexecutarii la termenul convenit.

15.6 Rezilierea va opera pe deplin drept in cazul în care locatarul subînchiriază terenul unui terț, rezilierea operand in aceleasi conditii precum cele prevazute la art. 15.5.

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

15.8 La încetarea din orice cauză a contractului de închiriere, bunul care a făcut obiectul contractului va fi returnat proprietarului liber de sarcini, pe bază de proces verbal.

PRIMĂRIA COMUNEI IARA
VIZE ANUALE
pentru perioada 2022 -- 2028, pășunea COMUNA IARA

ANUL VIZAT L.S	ANUL VIZAT L.S	ANUL VIZAT L.S
ANUL VIZAT L.S	ANUL VIZAT L.S	ANUL VIZAT L.S
ANUL VIZAT L.S	ANUL VIZAT L.S	ANUL VIZAT L.S

**Initiator Primar,
Popa Ioan Dorin**

