

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. 219/22.12.2025 privind stabilirea prețurilor medii pe baza cărora vor fi stabilite veniturile din arendă în anul 2026.

1. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTUL ÎNCHIRIERII

Denumirea și sediul autorității administrației publice care organizează licitația:

Comuna Iara, localitatea Iara, nr. 282, județul Cluj, 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 nr. 1.

Nr. crt	Localitatea	Specia de animale care va pășuna	Suprafața -ha-	Denumire tarla Populara	C.F	Pret de pornire la licitație Lei /ha
0	1	2	3	4	5	6
1	Iara - Lot 1	Bovine	5,00	Bodiu	52245	400
2	Iara- Lot 2	Bovine	2,00	Bodiu	52245	400
3	Iara - Lot 3	Bovine	3,8949	Agriș	51933	400
4	Iara- lot 4	Bovine	6,5975	Fundoaie	51933	400
5	Iara - Lot 5	Bovine	4,00	Tiri Deal	BF 1777	400
6	Iara - Lot 6	Bovine	6,2570	Masca-Locul satului	-	400
7	Iara -Lot 7	Bovine	6,0187	Știubei Dreapta	51934	400
8	Iara - Lot 8	Bovine	6,00	Știubei Dreapta	51934	400
9	Iara -Lot 9	Bovine	6,00	Știubei Dreapta	51934	400
10	Iara -Lot 10	Bovine	5,00	Știubei Dreapta	51934	400
11	Iara -Lot 11	Bovine	5,00	Știubei Stanga	51934	400
12	Iara – Lot 12	Bovine	5,00	Știubei Stanga	51934	400
13	Iara- Lot 13	Bovine	6,6797	Știubei Stanga	51934	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 prevăzut 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 nevaloroasă, combaterea buruienilor și executarea lucrărilor de desecare pentru eliminarea vegetației hidrofile, 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

3.1Obiectul 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 daca se îndeplinesc, obligatoriu, condițiile de calificare în conformitate cu caietul de sarcini și cu documentația de atribuire:

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

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

c)dovada deținerii animalelor înscrise în RNE(art.9, alin.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 către Comuna 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 pajiștilor 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 în 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 pășunea destinată bovinelor/cabalinelor și 6,6 UVM/ha pentru pășunatul destinat ovinelor/caprinelor și, prezentând în acest sens anual **până la sfârșitul lunii ianuarie (31 ianuarie), al fiecărui 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, după aprobarea acestuia.

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

4.6. Odată 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)lit.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. Odată cu semnarea contractului, locatarul are obligația de a prelua angajamentele în derulare(măsurile de mediu și climă, și altele)care au fost încheiate de fostul locatar pe suprafața închiriată.

4.9. Locatarul are obligația să 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 închirierii se stabilește pe o perioadă de **7 ani** , cu posibilitatea prelungirii prin act adițional, pentru o perioadă de cel mult 3 ani, tinând cont de respectarea clauzelor contractuale, valoarea investițiilor efectuate de către locatar pe pajiște și altele asemenea, cu condiția ca prin prelungire sa nu se depășeasca termenul maxim de 10 ani, în funcție de

existența pachetelor prevăzut de 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, 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.219/22.12.2025 privind stabilirea prețurilor medii la principalele produse agricole pe baza cărora vor fi stabilite veniturile din arendă în anul 2026.

6.2. Sub nivelul de 400lei/ha/an nici o ofertă nu va fi acceptată.

6.3.Cuantumul chiriei se va actualiza anual de către locator, până la data de 31 ianuarie a fiecărui an prin aplicarea indicelui de inflație stabilit de INS pentru noul cuantum rezultat prin această actualizare nu se va mai încheia act adițional

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 fiecărui 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.

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

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

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

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

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

câștigător.

7.7. 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.REGIMULBUNURILORUTILIZATEDELOCATARINDERULAREA INCHIRIERII

Categoriiledebunuricevorfiutilizate delocatarînderulareaînchirieriiisunt:

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

b)bunuri 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 toata durata închirierii-utilaje, unelte,etc.

9.OBLIGAȚIILEPRIVINDPROTECȚIAMEDIULUIȘI APERSOANELOR

9.1.Pedurata 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.50/1991cu modificările și completările ulterioare.

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

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,rezultat 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 ale 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 se va indica obiectul licitației și va fi însoțit de **următoarele documente:**

- (1) **Scrisoare de înaintare – Formular F. 1** (*persoane fizice și juridice*)
- (2) **Procură autenticată la notar în cazul în care ofertantul participa la licitație prin reprezentant** (*numai dacă este cazul și numai pentru persoanele fizice*)
- (3) **Împuternicire 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 statut, din care să rezulte ca desfășoară activitate principală de creșterea animalelor -copie conform cu originalul-** (*numai pentru persoane juridice*);
- (6).**Certificate constatator emis de Oficiul Registrului Comertului pentru participare la licitație** (*numai pentru persoane juridice*)
- (7). **Buletin de identitate/Carte de Identitate-copie**(*persoane fizice și juridice*);
- (8). **Dovada achitării Caietului de Sarcini-** 50 de lei (Copie)(*persoane fizice și juridice*)
- (9).**Dovada achitării GARANȚIEI de participare în valoare de 400 lei-Original** (*persoane fizice și juridice*);
- (10). **Dovada achitării taxei de participare la licitație-** 50 de lei– Original (*persoane fizice și juridice*);
- (11).**Declarație de participare–Formular F.2**(*persoane fizice și juridice*);
- (12).**Informații despre ofertant - Formular F.3**(*persoane fizice și juridice*);
- (13).**Dovada înregistrării în Registrul National al Exploatațiilor și deținerii exploatației administrativ-teritorială unde se află păsunea închiriată-Adeverință de la medicul veterinar de circumscripție privind: codul de exploatație, locul exploatației și numărul de animale pe specii deținute la data depunerii ofertei ;**(*persoane fizice și juridice*);
- (14)**Atestat de producător agricol** (*persoane fizice*);
- (15).**Certificat privind plata obligațiilor către bugetul local eliberat de către Primăria Comunei Iara din care să reiasă că ofertantul nu are obligații restante la bugetul local valabil la data depunerii ofertelor -în original sau copie legalizată**(*persoane fizice și juridice*);

- (16) . **Certificat de atestare fiscală emis de Directia Generala a Finanțelor -valabil la data deschiderii ofertelor (pentru persoane juridice)**;
- (17).**Declarația pe propria raspundere privind măsurile de protecți a mediului pe care locatarul le poate aplica în timpul îndeplinirii contractului de închiriere- Formular F5(persoane fizice si juridice)**;
- (18).**Contractul cadru însușit, 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, Comuna 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 fixată pentru deschiderea lor.

10.3.3. 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

10.3.3.1Participantul care dorește sa participe la licitație , pentru mai multe loturi va depune pentru fiecare lot în parte câte o oferta distincta în condițiile prevazute de art. 10.3, fiecare ofertă depusa pentru fiecare lot în parte fiind însoțită în mod obligatoriu de documentele prevazute la art.10.3.1si 10.3.2

NOTA: Pentru fiecare lot pentru care participă la licitație, ofertantul va respecta în integralitate procedura prevăzută de art. 10.3, pentru fiecare lot în parte oferta se va întocmi conform art. 10.3.1 și art. 10.3.2.

Se vor depune atâtea oferte pentru câte loturi se participa la licitație pentru un lot putând fi depusă o singură ofertă, de către fiecare participant la licitație.

- (2). Ofertantii au obligația să își mențină oferta pe o perioadă de minim **90 zile**.
- (3). Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data-limită 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 respectiv al ofertei numai după aceasta dată.

NEÎNDEPLINIREA ACESTOR CONDIȚII DUCĂ LA DESCALIFICAREA PARTICIPANTULUI (OFERTANTULUI)

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

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

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

- soț/soție, rudă sau afîn până la gradul al doilea inclusiv cu ofertantul, persoană fizică;
- soț/soție, rudă sau afîn 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 afîn 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 afîn 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 pentru pașunat bovine în data de, 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 comuna Iara ,în zilele lucratoare, între orele 9,00 si 15,30,**pana cel tarziu în data de.....** , 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 interesată are dreptul de a solicita și de a obține documentația de atribuire, locatorul având obligația de a pune la dispoziția acesteia documentația de atribuire în termen de cel mult 4 zile lucrătoare de la data solicitării.

11.5. Persoana interesată are obligația de a depune diligențele necesare astfel încât respectarea de către locator a perioadei prevăzute la art. 11.4 să nu conducă la situația în care documentația de atribuire sa fie pusă la dispoziția sa cu mai puțin de 5 zile lucrătoare înainte de data limita pentru depunerea ofertelor.

11.6. Persoana interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire. Termenul limită pentru solicitarea clarificărilor este.....

11.7. Locatorul are obligația de a transmite răspunsul la orice clarificare cu cel puțin 5 zile înainte de data-limita pentru depunerea ofertelor.

12. DESFAȘURAREA LICITAȚIEI

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 /ieșiri) 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 către 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 în 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 închiriere, 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. Soluționarea contestațiilor se face în termen de 2 zile lucrătoare de la data depunerii acestora.

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

12.8. Comisia examinează toate ofertele depuse și ia notă de valoarea prețului 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 două 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 continuă până cand niciun ofertant nu mai supralicitează . Lotul se închiriază acelu ofertant care în urma supralicitării a făcut cea mai mare ofertă.**

12.11. In situația în care în 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 închiriat. 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 adjudecării licitației publice, cel care a fost declarat câștigător va trebui să se prezinte la Primaria comunei Iara , în termen de maxim 20 zile calendaristice de la data informării, în scris cu confirmare de primire , ofertanților despre decizia de atribuire a contractului , în vederea perfectării contractului de închiriere.

12.13. În cazul în care ofertantul declarant câștigător refuză încheierea contractului, procedura de atribuire se anulează, iar locatorul reia procedura, în condițiile legii, studiul de oportunitate pastrandu-și valabilitatea. Refuzul ofertantului declarant câștigător de a încheia contractul de închiriere va atrage după sine plata de daune-interese în cuantum de 400 lei.

12.14. În cazul în care ofertantul declarant câștigător nu poate încheia contractul din cauză că se află într-o situație de forță majoră sau în imposibilitate fortuită de a executa contractul, autoritatea are dreptul să încheie contractul cu ofertantul clasat pe locul 2, în condițiile în care oferta acestuia îndeplinește condițiile de valabilitate.

13. ANULAREA PROCEDURII DE ATRIBUIRE A CONTRACTULUI DE INCHIRIERE

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.PROTECȚIA 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 încare, 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 , prin reziliere de către locator, cu pierderea garanției de către locatar, în termen de 30 zile de la notificare și predarea bunului închiriat liber desarcini.

15.4.Plata chiriei se va face în doua 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 învigoare.

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 întârziere și fără alte formalități, rezultând din simplul fapt al neexecutării la termenul convenit.

15.6 Rezilierea va opera pe deplin drept în cazul în care locatarul subînchiriază terenul unui terț, rezilierea operând în aceleași condiții precum cele prevăzute la art. 15.5.

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

15.8Laîncetarea din orice cauză a contractuluide închiriere,bunul care a făcut obiectul contractului va fi returnat proprietarului liberdesarcini, pe bază de proces verbal.

PRIMĂRIA COMUNEI IARA
VIZE ANUALE

Pentru perioada 2026--2033, pășune 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

