

HOTĂRÂRE

privind aprobarea închirierii prin licitație publică a pajiștilor proprietate privată a Comunei Paulesti, a Studiului de oportunitate, a Caietului de sarcini, regulamentul și instrucțiunile către ofertanți, cerințele minime de calificare ale ofertanților, Contractului de închiriere – model cadru, Calendarului procedurii, Comisia de evaluare a ofertelor și Comisia de soluționare a contestațiilor, în vederea atribuirii contractelor de închiriere a pajiștilor, aflate în proprietatea privată a Comunei Paulesti în suprafață de 198,9089 ha

Având în vedere:

- Nota de fundamentare a d-lui Sandu Tudor - Primarul Comunei Paulesti cu privire la aprobarea închirierii prin licitație publică a pajiștilor proprietate privată a comunei Paulesti, a Studiului de oportunitate, a Caietului de sarcini și instrucțiunilor către ofertanți, a Regulamentului procedurii de licitație, cerințele minime de calificare ale ofertanților, Contractului de închiriere – model cadru, Calendarului procedurii, Comisia de evaluare a ofertelor și Comisia de soluționare a contestațiilor, în vederea atribuirii contractelor de închiriere a pajiștilor, aflate în proprietatea privată a Comunei Paulesti în suprafață de 198,9089 ha

În baza prevederilor

- Legii nr. 86/2014 pentru aprobarea 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.
- O.U.G. nr.34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr.18/1991;
- Ordinului nr. 407/2051/2013 pentru aprobarea contractelor-cadru de concesiune și închiriere a suprafețelor de pajisti aflate în domeniul public/privat al comunelor, orașelor, respectiv municipiilor,
- Ordinul nr. 544/2013 privind metodologiile de calcul al încărcăturii optime de animale pe hectar de pajiște,
- Prevederile Ordinului Nr.226/235/2003 pentru aprobarea Strategiei privind organizarea activității de îmbunătățire și exploatarea pajiștilor la nivel național, pe termen mediu și lung;

În temeiul art.46 și ale art.115 (1) lit. b din Legea nr.215/2001 a administrației publice locale, republicată, modificată și completată ulterior.

CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI PAULESTI

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă închirierea prin licitație publică, a unor terenuri – pășuni comunale, aparținând domeniului privat al comunei Paulesti, situate în extravilanul comunei Paulesti, pentru pășunatul bovinelor și ovinelor, după cum urmează:

NR. CRT.	Adresa,Amplasament, Denumire populara	NR LOT	Suprafata	Destinatie pasunat	Suprafata totala
COCOSESTI					
1.	T10 P576	LOT 1	10 ha	Bovine	41.0891 ha
	T10 P576	LOT 2	10 ha	ovine	
	T10 P576	LOT 3	6.5713 ha	ovine	
	T10 P576	LOT 4	14.5087 ha	Bovine	
GAGENI					
2.	T22 P676	LOT 1	15 ha	Ovine	68.8570 ha
	T22 P676	LOT 2	33.19 ha	Bovine	

	T20 P656/140	LOT 3	19.0736 ha	Ovine	
	PAULESTI				
3.	T3 P398, P399, P401, P402, P403	LOT 1	15.4831 ha	Bovine	88.9628 ha
	T2 P377 T2 P333	LOT2	33.6512 ha	ovine	
	T2 P333	LOT 3	14.14 ha	Bovine	
	T12 P610	LOT 4	11.0100 ha	Bovine	
	T13 P614 T14 P621	LOT 5	14.6783 ha	Bovine	

Art.2. - Se aprobă *Studiul de oportunitate* privind închirierea pajiștilor proprietate privată a comunei Paulesti, conform **anexei nr.1** - parte integrantă din prezenta hotărâre

Art.3. – Se aprobă *Caietul de sarcini, instructiunile catre ofertanti si documentatia de atribuire* privind închirierea pajiștilor proprietate privată a Comunei Paulesti care vor sta la baza desfășurării licitației, conform **anexei nr.2** - parte integrantă din prezenta hotărâre

Art.4. Se aproba *Contractul cadru de inchiriere- model cadru a pajistilor, aflate in proprietatea privata a Comunei Paulesti*, conform **anexei nr.3** - parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 5. Se aprobă *Regulamentul procedurii de licitatie*, privind închirierea pajiștilor proprietate privată a comunei Paulesti, conform **anexei nr.4** - parte integrantă din prezenta hotărâre

Art.6. Se aproba termenul de inchiriere de **10 ani**.

Art.7. Se stabilește suma minimă de pornire la licitatie de **90 lei/ha/an**.

Art.8. Se aproba pasul minim de strigare va fi de **5 lei**.

Art.9. Taxa de participare la licitație în valoare de **10 lei**,

Art.10. Pretul documentatiei de atribuire in valoare de **50 lei**,

Art.11.Garantia de participare la licitatie in valoare de **250 lei**

Art.12.Comisia de evaluare a ofertelor, în vederea atribuirii contractelor de închiriere a pajistilor va fi formată din (număr impar):

SANDU TUDOR membru titular

Calugaru Daniel membru suplenat

RADUCEA FELICIA membru titular

Badulescu Adriana membru suplenat

IONITA MARIAN membru titular

Gheorghe Ramona membru suplenat

DINCA DANIEL GEORGE membru titular

Petre Adriana membru suplenat

RUSINA STEFANIA membru titular

Balcan Maria membru supleat

PATRASCU ADRIAN membru titular

Vasile Vasile membru supleant

GHITA IOAN membru titular

Licsandru George membru supleant

- **un reprezentant al Directiei Generale a Finantelor Publice Prahova membru titular**

-un reprezentant al Directiei Generale a Finantelor Publice Prahova membru supleant.

- **un reprezentant al Directiei Agricole Prahova membru titular,**

- un reprezentant al Directiei Agricole Prahova membru titular

-expert delegat fara drept de vot

Art.13. Comisia de solutionare a contestatiilor va fi formată din :

BUDASCU ANA CRISTINA membru titular

Tomescu Maria membru suplenat

OPREA CATALINA membru titular

Deaconu Olguta membru suplenat

PATRASCU ADRIAN membru titular

Botoc Dorina membru suplenat

CIOBANU VALENTIN membru titular

Dima Gabriel membru suplenat

IORGA PETRE membru titular

Jelea Ion membru supleant

- un reprezentant al Directiei Generale a Finantelor Publice Prahova membru titular

-un reprezentant al Directiei Generale a Finantelor Publice Prahova membru supleant

Art.14. Primarul comunei Paulesti, împreună cu comisiile stabilite la art.12-13 din prezentul proiect de hotărâre ,vor duce la îndeplinire prevederile acesteia

PRESEDINTE DE SEDINTA

CONSILIER LOCAL

IORGA PETRE



CONTRASEMNEAZA

SECRETAR

RADUCEA FELICIA

A handwritten signature in blue ink, likely belonging to Raducea Felicia, the secretary.

DATA IN PAULESTI ASTAZI 26.02.2015

NR. 34

STUDIU DE OPORTUNITATE
privind inchirierea suprafetelor de pajisti aflate in
proprietatea privata a Comunei Paulesti

În conformitate cu prevederile art. 9 alin. (3) din OUG nr. 34 din 23 aprilie 2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr.18/1991, consiliile locale ale comunelor, oraselor, respectiv ale municipiilor vor dispune cu privire la initierea procedurii de concesiune/închiriere pînă la data de 1 martie a fiecărui an, în baza hotărârii consiliului local al comunei, orașului respectiv al municipiului.

1. Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie închiriat - Pășuni comunale aflate în proprietatea privată a Comunei Paulesti, după cum urmează :

NR. CRT.	Adresa,Amplasament, Denumire populara	NR LOT	Suprafata	Destinatie pasunat	Suprafata totala
COCOSESTI					
1.	T10 P576	LOT 1	10 ha	Bovine	41.0891 ha
	T10 P576	LOT 2	10 ha	ovine	
	T10 P576	LOT 3	6.5713 ha	ovine	
	T10 P576	LOT 4	14.5087 ha	Bovine	
GAGENI					
2.	T22 P676	LOT 1	15 ha	Ovine	68.8570 ha
	T22 P676	LOT 2	33.19 ha	Bovine	
	T20 P656/140	LOT 3	19.0736 ha	Ovine	
PAULESTI					
3.	T3 P398, P399, P401, P402, P403	LOT 1	15.4831 ha	Bovine	88.9628 ha
	T2 P377 T2 P333	LOT2	33.6512 ha	ovine	
	T2 P333	LOT 3	14.14 ha	Bovine	
	T12 P610	LOT 4	11.0100 ha	Bovine	
	T13 P614 T14 P621	LOT 5	14.6783 ha	Bovine	

2. Obiectivele locatarului sunt:

- a) menținerea suprafeței de pajiste;
- 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 pajiste.
- d) realizarea de stani noi.
- e) drum de acces la construcțiile zoopastorale

5. Durata estimată a închirierii

Durata contractului de închiriere este de 10 ani, conform art.9, alin.(2) din OUG nr. 34/2013 modificata si completata si proiectului de amenajament pastoral aprobat prin HCL Paulesti nr 99/25.11.2014.

Termenele previzibile pentru realizarea procedurii de închiriere
CALENDARUL PROCEDURII

Nr crt	Pasi de urmat	Data previzionata
1	Transmitere spre publicare a anuntului publicitar	16.03.2015
2	Aparitia anuntului publicitar	17.03.2015
3	Punerea la dispozitia persoanelor interesate a documentatiei de participare la licitatie	Incepand cu data de 18.03.2015, ora 8.00 pana la data de 26.03.2015, ora 13.00
4	Solicitarea de clarificari privind documentatia de participare la licitatie	28.03.2015, ora 15.00
5	Transmitere raspuns la solicitarea de Clarificari	In maxim o zi de la primirea adresei de solicitare de clarificari
6	Depunerea ofertelor	30.03.2015, orele 8.00-10.00
7	Deschiderea ofertelor	31.03.2015
8	Solicitarea de clarificari privind oferta (daca este cazul)	1.04.2015
9	Primirea de raspuns la clarificari (daca este cazul)	02.04.2015
10	Intocmirea raportului procedurii de licitatie	06.04.2015
11	Comunicarea rezultatului procedurii de licitatie – afisare la avizierul primariei	06.04.2015
12	Depunerea contestatiilor	07.04.2015, ora 16.00
13	Solutionarea contestatiilor	08.04.2015
14	Comunicarea hotararii comisiei de solutionare a contestatiilor – afisare la avizierul primariei	08.04.2015
15	Licitatie publica sau atribuire directa	13.04.2015
16	Raportul procedurii	14.04.2015
17	Comunicare privind rezultatul procedurii	15.04.2015
18	Incheierea contractului de inchiriere	16.04.2015

GAGENI					
2.	T22 P676	LOT 1	15 ha	Ovine	68.8570 ha
	T22 P676	LOT 2	33.19 ha	Bovine	
	T20 P656/140	LOT 3	19.0736 ha	Ovine	
PAULESTI					
3.	T3 P398, P399, P401, P402, P403	LOT 1	15.4831 ha	Bovine	88.9628 ha
	T2 P377 T2 P333	LOT2	33.6512 ha	ovine	
	T2 P333	LOT 3	14.14 ha	Bovine	
	T12 P610	LOT 4	11.0100 ha	Bovine	
	T13 P614 T14 P621	LOT 5	14.6783 ha	Bovine	

Închirierea pășunilor se va face în funcție de numărul cererilor depuse, precum și în funcție de numărul de animale deținute conform proiectului de amenajament pastoral.

1.1 INFORMATII GENERALE PRIVIND OBIECTUL INCHIRIERII

Amplasarea teritorială a UAT Paulesti se afla în Regiune Muntenia Sud, în partea central sudică a Județului Prahova, pe DN 1, la cca. 2 km nord de Municipiul Ploiesti.

Din punct de vedere geografic acestea are următoarele coordonate:

- Latitudine nordică - 45° și 0'
- Longitudine estică - 25° și 59'

Vecinii UAT Paulesti sunt următorii

- La Est – Comuna Blejoi, Orasul Boldesti Scaieni, Comuna Lipanesti,
- La Sud – Comuna Blejoi,
- La Vest – Orasul Baicoi, Comuna Arcestii Rahtivani,
- La Nord – Orasul Plopeni, Orasul Baicoi.

Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie închiriat

Pasunile aflate în domeniul privat al Comunei Paulesti, conform Tabel nr.1.

Destinația bunurilor ce fac obiectul închirierii;

Pana la aceasta data s-au înregistrat o serie de solicitări din partea locuitorilor comunei Paulesti, crescători de animale, privind închirierea pasunilor de pe raza localității.

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

Condițiile de exploatare a închirierii

Pentru suprafața de pasune care se închiriaza, locatarul are obligația realizării lucrărilor de exploatare rațională și întreținere a acestor pasuni, prevăzute în proiectul de amenajament pastoral aprobat prin HCL Paulesti nr.99/25.11.2014

1.2 SCOPUL

- a) menținerea suprafeței de pășite;
- 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 pășite.
- d) realizarea de stani noi.
- e) drum de acces la construcțiile zoopastorale .

1.3 CONDITII OBLIGATORII PRIVIND EXPLOATAREA PAJISTILOR

Destinația: organizare pasunat cu speciile de animale (bovine, ovine, caprine, etc.) conform tabelului nr.1 și a ofertei depuse în intervalul 01.05 - 30.10 ale anului.

Nerespectarea acestei prevederi da dreptul locatorului să rezilieze unilateral contractul de închiriere, după o preavizare de 15 zile.

Locatarul poate să realizeze construcția unei stani noi în primul an de contract. Soluția de proiectare pentru aceasta

Locatarul are obligatia sa respecte si sa ia toate masurile neccsare in vederea respectarii legislatiei de agromediu, ISU, PSI, DSV, etc

II. DURATA ÎNCHIRIERII

Durata închirierii este de 10 ani, la expirarea termenului, contractul poate fi reînnoit cu acordul ambelor părți prin încheierea unui act aditional.

III. ELEMENTE DE PREȚ

Prețul minim de pornire pentru închiriere, care reprezintă și prețul de pornire la licitație este de **90 lei/ha/an**.

Întârzierile la plata chiriei se vor sancționa cu penalități de 0,1 %/lună de întârziere la suma datorată.

În caz de neplată a chiriei pana la sfarsitul anului, se va proceda la rezilierea contractului, contractul considerandu-se desfiintat de drept fara a fi necesra interventia instantelor judecatoresti.

Pentru anii fiscali urmatoři, chiria se va indexa în functie de indicele de inflatie aferent anului fiscal respectiv.

Chiria anuala se va achita în lei, putand fi achitata de catre locatar în două tranșe: **30% până la data de 15 octombrie și 70% până la data de 15 decembrie a fiecarui an, dupa aceasta perioada percependu-se penalitati in cuantum de 0.1%/luna (pentru suma datorata)**

Chiria obtinuta din inchiriere va reprezenta venit la bugetul local.

IV. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

Închirierea poate înceta înainte de expirarea duratei stabilite prin contract, prin acordul scris al părților.

În cazul în care beneficiarul contractului nu mai deține animale închirierea va înceta înainte de expirarea duratei stabilite prin contract.

Închirierea încetează de drept la expirarea duratei stipulată în contract.

În cazul neprelungirii contractului, chiriașul are obligația să predea bunul care a făcut obiectul contractului gratuit și liber de orice sarcini.

În situația în care pentru nevoi de interes local terenul închiriat va fi destinat altor scopuri, contractul poate fi reziliat în mod unilateral de către proprietar, după înștiințarea chiriașului cu 30 de zile înainte.

V. CONTROLUL

Controlul general al respectării de către chiriaș al caietului de sarcini și a obligațiilor asumate prin contractul de închiriere, se efectuează de către părți și de către organele abilitate de lege.

VI. SOLUȚIONAREA LITIGIILOR

Litigiile de orice fel apărute între părțile contractante în cursul derulării contractului sunt de competența instanțelor judecătorești, dacă nu pot fi rezolvate pe cale amiabilă între părți cu notificare prealabila.

VII. DISPOZIȚII FINALE

Drepturile și îndatoririle părților se stabilesc prin contractul de închiriere.

VIII. INSTRUCȚIUNI PENTRU OFERTANȚI - REGULAMENT DESFASURARE LICITATIE

În vederea participării la licitație ofertantul trebuie să achite:

- taxa de participare la licitație în valoare de **10 lei** ;
- să plătească **garanția de participare** la licitație de **250 lei**
- **caietul de sarcini** aferent licitației în sumă de **50 lei**.

Taxa de participare la licitație, garanția de participare și caietul de sarcini se vor achita la casieria Primăriei Comunei Paulesti.

Restituirea garanției în cazul ofertanților care nu au adjudecat terenul – pășune se efectuează la cerere de la casieria Frimăriei Comunei Paulesti.

- **Prețul de pornire la licitație este de 90 lei /ha/an** .
- **Pasul minim de strigare va fi de 5 lei.**

Contractul de închiriere se va încheia și semna în termen de 15 de zile, de la data adjudecării licitației, iar chiria pentru anul în curs se va achita conform Cap. III.

Nesemnarea de către adjudecatar a contractului în termenul stabilit duce la pierderea garanției de participare și disponibilizarea terenului pentru o nouă licitație.

Pentru ofertantul care a adjudecat și a încheiat contractul de închiriere, garanția depusă pentru participare la licitație (respectiv 250 lei) se va reține de către proprietar până în momentul încheierii contractului de închiriere, urmând ca după această dată garanția sa fie transferată într-un cont de garanție deschis de ofertant. În cazul în care chiria datorată depășește valoarea garanției depuse, se va achita diferența aferentă la data încheierii contractului de închiriere – până 1500 lei în contul de garanție.

Nu se pot înscrie la licitație:

- persoanele juridice sau fizice care au debite față de Primăria Paulești;

Din taxa de participare la licitație se suportă cheltuielile privind organizarea licitației (anunțuri publicitare, cheltuieli materiale – furnituri de birou).

c) 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 toată durata **închirierii - utilaje, unelte, etc.**

4. La încetarea contractului de închiriere, din orice cauze, bunurile prevăzute la pct. 3. lit. a) se vor repartiza potrivit destinațiilor arătate la acest punct, locatarul fiind obligat să restituie, în deplină proprietate, liber de orice sarcini, bunul închiriat.

5. Obiectivele locatorului

a) menținerea suprafeței de pășiste;

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

c) creșterea producției de masă verde pe ha pășiste.

III. DURATA CONTRACTULUI

1. Durata închirierii este de **10 ani** începând cu data semnării prezentului contract și a procesului verbal de predare primire, cu respectarea perioadei de pășunat, respectiv _____ a fiecărui an.

IV. PRETUL ÎNCHIRIERII

1. Pretul închirierii este de lei/ha/an

2. Suma totală prevăzută la punctul 1 va fi plătită prin ordin de plată în contul primăriei RO _____, deschis la trezoreria _____ sau în numerar la casieria primăriei.

3. Plata chiriei se poate face și în două tranșe: 30% până la data de 15 octombrie și 70% până la data de 15 decembrie a fiecărui an, după această perioadă percepuându-se penalități în cuantum de 0.1%/lună (pentru suma datorată)

4. Întârzierea la plata a chiriei se penalizează cu 0,1% pentru fiecare zi de întârziere, cuantum ce nu se va modifica pe parcursul derulării contractului.

5. Neplata chiriei pînă la încheierea anului calendaristic, conduce la rezilierea contractului.

V. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE PARTILOR:

1. Drepturile locatarului:

a) de a exploata în mod direct, pe risc și pe răspunderea sa pășistile care fac obiectul contractului de închiriere.

2. Drepturile locatorului:

a) să inspecteze suprafețele de pășisti închiriate, verificând respectarea obligațiilor asumate de locatar; Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a locatarului conform Caietului de sarcini;

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

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

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

mediu intre parti:

locatorul raspunde de: _____

locatarul raspunde de: _____

VII. RASPUNDEREA CONTRACTUALA

1. Nerespectarea de catre partile contractante, a obligatiilor prezentului contract de inchiriere, atrage raspunderea contractuala a partii in culpa.
2. Pentru nerespectarea obligatiilor prevazute in prezentul contract, partile datoreaza penalitati in limitele stabilite de legislatia in vigoare. Daca penalitatile nu acopera paguba, se vor plati daune.
3. Forta majora, exonereaza partile de raspundere. Aparitia si incetarea cazului de forta majora se va comunica celeilalte parti in termen de 5 zile, prin telefon, fax, urmat de o notificare scrisa, cu confirmarea constatarii evenimentelor de acest gen de catre autoritatile competente. In caz de forta majora, comunicata si constatata in conditiile de mai sus, exercitarea obligatiilor partilor se decaleaza cu perioada corespunzatoare acesteia, cu mentiunea ca niciuna din parti nu va pretinde penalitati sau despagubiri.

VIII. LITIGII

1. Litigiile, de orice fel, ce vor decurge din exercitarea prezentului contract, vor fi solutionate pe cale amiabilă. In cazul in care acest lucru este imposibil, vor fi rezolvate prin instantele de judecata.
2. Pe toata durata inchirierii, cele doua parti se vor supune legislatiei in vigoare.
3. Prezentul contract constituie titlu executoriu.

IX. INCETAREA CONTRACTULUI

Prezentul contract de inchiriere inceteaza in urmatoarele situatii:

- a) in cazul imposibilitatii obiective a locatarului de a-l exploata prin neasigurarea incarcaturii minime de animale, pasunatul altor animale decat cele inregistrate in RNE;
- b) la expirarea duratei stabilite in contractul de inchiriere;
- c) in cazul in care interesul national sau local o impune, prin denuntarea unilaterala de catre locator in baza documentelor oficiale;
- d) in cazul nerespectarii obligatiilor contractuale de catre locatar, prin reziliere de catre locator;
- e) in cazul imposibilitatii obiective a locatarului de a-l exploata, prin renuntare, fara plata unei despagubiri;
- f) neplata la termenele stabilite prin contract, a chiriei si a penalitatilor datorate;
- g) in cazul vanzarii animalelor de catre locatar si denuntarea unilaterala a acestuia;
- h) schimbarea destinatiei terenului, folosirea pajistii in alte scopuri decat cel pentru care a fost inchiriat terenul;
- i) in cazul in care se constata, de care reprezentantii consiliului local faptul

- (5) Presentul contract, impreuna cu anexe sale, care fac parte integranta din cuprinsul sau reprezina vointa partilor.
- (6) Presentul contract de inchiriere se completeaza cu dispozitiile in materie ale Noului Cod Civil si cu prevederile caietului de sarcini.
- (7) Presentul contract a fost incheiat intr-un numar de exemplare, astazi _____, la Primaria comunei Paulesti.

LOCATOR
COMUNA PAULESTI

Primar,

LOCATAR

- c) Nivelul minim al chiriei;
- d) Procedura utilizata pentru atribuirea contractului de inchiriere si justificarea alegerii procedurii;
- e) Durata estimata a inchirierii;
- f) Referatul de oportunitate se aproba de catre locator.

SECTIUNEA a 2 a

Se stabilesc urmatoarele proceduri de atribuire a contractelor de inchiriere.

- a) Licitatia publica cu strigare – procedura la care persoana fizica sau juridica interesata are dreptul de a depune cerere si de a ofera in conditiile in care sunt indeplinite criteriile stabilite in caietul de sarcini;
- b) Negocierea directa – procedura prin care locatorul negociaza clauzele contractuale, inclusiv chiria, cu unul sau mai multi participanti la procedura de atribuire a contractului de inchiriere.

SECTIUNEA a 3 a

Caietul de sarcini include instructiuni de participare.

ART. 7.

- (1) Caietul de sarcini se elaboreaza in conformitate cu prevederile OUG nr.34/2013 privind organizarea, administrarea si exploatarea pajistilor permanente si pentru modificarea si completarea Legii Fondului Funciar nr.18/1991, aprobata de Legea nr.86/2014, Ordinul nr.226/235 din 28 martie 2003 pentru aprobarea Strategiei privind organizarea activitatii de imbunatatire si exploatare a pajistilor la nivel national, pe termen mediu si lung.
- (2) Caietul de sarcini trebuie sa cuprinda urmatoarele elemente:
 - 1. Informatii generale privind obiectul inchirierii;
 - 2. Scopul inchirierii;
 - 3. Obiectul inchirierii si conditii privind incheierea contractului;
 - 4. Conditii obligatorii privind exploatarea inchirierii;
 - 5. Durata contractului de inchiriere;
 - 6. Nivelul minim al chiriei;
 - 7. Regimul bunurilor utilizate de locator in derularea inchirierii;
 - 8. Obligatiile privind protectia mediului si a persoanelor;
 - 9. Conditii de valabilitate pe care trebuie sa le indeplineasca ofertele;
 - 10. Clauzele referitoare la incetarea contractului de inchiriere.
- (3) Pretul caietului de sarcini este de 20 lei.
- (4) Taxa de participare la licitatie este de 50 lei.

SECTIUNEA a 4 a

Reguli privind anuntul de licitatie si anuntul negocierii directe.

ART. 8.

Anuntul de licitatie va cuprinde urmatoarele elemente:

- 1. Informatii generale privind locatorul;
- 2. Informatii generale privind obiectul inchirierii;
- 2.1 Procedura aplicata
- 3. Informatii privind caietul de sarcini (documentatia de atribuire);
- 3.1 Modalitatea prin care persoanele interesate pot intra in posesia unui exemplar al caietului de sarcini
- 3.2 Denumirea si adresa compartimentului din cadrul locatorului, de la care se poate obtine un exemplar din documentatia de atribuire;
- 3.3 Costul si conditiile de plata pentru obtinerea acestui exemplar;
- 3.4 Data limita pentru solicitarea clarificarilor;
- 4. Informatii privind ofertele;
- 4.1 Adresa la care trebuie depuse ofertele;
- 5. Data si locul la care se va desfasura sedinta publica de licitatie;

ART.16.

- (1) Membrii comisiei de evaluare, supleantul si invitatii trebuie sa respecte regulile privind conflictul de interese, astfel:
- Pe parcursul aplicarii procedurii de atribuire locatorul are obligatia de a lua toate masurile necesare pentru a evita situatiile de natura sa determine aparitia unui conflict de interese si/sau manifestarea concurentei neloiale.
 - Persoanele care sunt implicate direct in procesul de verificare/evaluare a ofertelor nu au dreptul de a fi ofertant sub sactiunea excluderii din procedura de atribuire.
 - Nu au dreptul sa fie implicate in procesul de verificare/evaluare a ofertelor urmatoarele persoane:
 - a) Sotul/sotie, ruda sau afin pana la gradul al patrulea inclusiv cu ofertantul, persoana fizica ;
 - b) Sotul/sotie, ruda sau afin pana la gradul al patrulea inclusiv cu persoane care fac parte din consiliul de administratie , organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanti, persoane juridice.
 - c) Persoane care detin parti sociale, parti de interes, actiuni din capitalul subscris al unuia dintre ofertanti sau persoane care fac parte din consiliul de administratie, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanti.
 - d) Persoane care pot avea un interes de natura sa le afecteze impartialitatea pe parcursul procesului de verificare/evaluare a ofertelor.
- (2) Membrii comisiei de evaluare, supleantul si invitatii sunt obligati sa dea o declaratie de compatibilitate, impartialitate si confidentialitate pe propria raspundere, dupa termenul limita de depunere a ofertelor, care se va pastra alaturi de dosarul inchirierii.
- (3) In caz de incompatibilitate, presedintele comisiei de evaluare il va sesiza de indata pe locator despre existente starii de incompatibilitate si va propune inlocuirea persoanei incompatibile, cu membrul supleant.

ART .17.

Supleantul participa la sedintele comisiei de evaluare numai in situatia in care membrii acesteia se afla in imposibilitatea de participare datorita unui caz de incompatibilitate, caz fortuit sau fortei majore.

ART.18.

Persoanele din cadrul comisiei de evaluare vor primi o indemnizatie de 22 lei /ora conform adresei Institutului National de Statistica

ART.19.

Atributiile comisiei de evaluare sunt:

- a) Analiza si selectarea ofertelor pe baza datelor, informatiilor si documentelor cuprinse in plic.
- b) Intocmirea listei cuprinzand ofertele admise si comunicarea acesteia.
- c) Analizarea si evaluarea ofertelor;
- d) Intocmirea proceselor-verbale;
- e) Intocmirea raportului de evaluare;
- f) Desemnarea ofertei castigatoare.

ART.20.

- (1) Comisia de evaluare este legal intrunita numai in prezenta tuturor membrilor
- (2) Comisia de evaluare adopta decizii in mod autonom, numai pe baza criteriilor de atribuire, si cu respectarea prevederilor legale in vigoare.

ART.21.

Membrii comisiei de evaluare au obligatia de a pastra confidentialitatea datelor, informatiilor si documentelor cuprinse in ofertele analizate.

SECTIUNEA a 8 a

Comisia de solutionare a contestatiilor

ART.22.

ART.27.

Dupa analizarea documentelor de calificare , secretarul comisiei de evaluare intocmeste procesul-verbal in care se va mentiona rezultatul analizei, respectiv daca sunt toate documentele solicitate si se semneaza de catre toti membrii comisiei de evaluare.

ART.28.

- (1) Orice decizie referitor la calificarea ofertantilor, cu privire la evaluarea ofertelor se adopta de catre comisia de evaluare in cadrul unor sedinte ulterioare sedintei de deschidere a ofertelor.
- (2) Sunt considerate oferte valabile ofertele care indeplinesc criteriile de valabilitate prevazute in caietul de sarcini al inchirierii..

ART.29.

- (1) In urma analizarii ofertelor de catre comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia intocmeste un raport privind evaluarea ofertelor, pe care il transmite locatorului.
- (2) Procesul-verbal se semneaza de catre toti membrii comisiei de evaluare.

ART.30.

- (1) In termen de o zi lucratoare de la primirea raportului comisiei de evaluare , locatorul informeaza, in scris, cu confirmare de primire, toti ofertantii cu privire la rezultatul procedurii.
- (2) Contractul de inchiriere se incheie dupa implinirea unui termen de doua zile calendaristice de la data realizarii comunicarii privind rezultatul procedurii.

ART.31.

- (1) Pe parcursul aplicarii procedurii de atribuire, comisia de evaluare are dreptul de a solicita clarificari si, dupa caz, completari ale documentelor prezentate de ofertanti pentru demonstrarea conformitatii ofertei cu cerintele solicitate.
- (2) Ofertantii trebuie sa raspunda la solicitarea comisiei de evaluare in maxim o zi calendaristica de la primirea acesteia

SECTIUNEA a 3 a**Negocierea directa****ART.32.**

In cazul in care nu au fost depuse cel putin 2 oferte valabile in cadrul celei de-a doua licitatii publice, locatorul va decide initierea procedurii de negociere directa.

ART.33.

- (1) Locatorul procedeaza la publicarea anuntului negocierii directe.
- (2) Anuntul negocierii directe se trimite spre publicare cu cel putin trei zile calendaristice inainte de data limita pentru depunerea ofertelor.
- (3) Persoana interesata are dreptul de a solicita si de a obtine caietul de sarcini, locatorul avand obligatia de a pune documentatia la dispozitia persoanei interesate, intr-o perioada care nu trebuie sa depaseasca o zi lucratoare de la primirea unei solicitari din partea acesteia.
- (4) Persoana interesata are dreptul de a solicita clarificari in forma scrisa privind documentatia.
- (5) Locatorul are obligatia de a raspunde, in mod clar, complet si fara ambiguitati, la orice clarificare solicitata, intr-o perioada care nu trebuie sa depaseasca o zi lucratoare de la primirea unei astfel de solicitari.

ART.34.

Locatorul deruleaza negocieri cu fiecare ofertant care a depus o oferta valabila.

ART.35.

La data prevazuta in anuntul negocierii directe pentru inceperea procedurii, locatorul programeaza ofertantii si ii informeaza, in scris, despre data negocierii directe.

ART.36.

Pentru negocierea directa va fi pastrat caietul de sarcini aprobat prin licitatie.

ART.37.

- (1) Locatorul va negocia cu fiecare ofertant la data stabilita conform programarii.

ART.45.

- (1) În temeiul contractului de închiriere, locatarul dobândește dreptul de a exploata, pe riscul și pe răspunderea sa, bunurile proprietate privată a Comunei Paulești care fac obiectul contractului, potrivit obiectivelor stabilite de către locator.
- (2) Locatorul are dreptul de a folosi și de a culege fructele bunurilor ce fac obiectul închirierii, potrivit naturii bunului și scopului stabilit de parti prin contractul de închiriere.

ART.46.

- (1) În temeiul contractului de închiriere, locatarul are obligația să asigure exploatarea eficientă, în regim de continuitate și permanentă, a bunurilor proprietate publică și privată a Comunei Paulești, care fac obiectul închirierii.
- (2) Locatarul nu poate subînchiria bunul ce face obiectul închirierii.
- (3) Locatarul este obligat să plătească chiria la valoarea și în modul stabilit în contractul de închiriere.
- (4) Locatarul este obligat să respecte condițiile impuse de natura bunurilor proprietate publică/privată a Comunei Paulești.

ART.47.

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

ART.48.

În condițiile încetării contractului de închiriere din alte cauze decât prin ajungere la termen, forță majoră sau cazul fortuit, locatarul este obligat să asigure continuitatea exploatarei bunului proprietate publică/privată a Comunei Paulești, în condițiile stipulate în contract, până la preluarea acestora de către locator.

ART.49.

În cazul în care locatarul sesizează existența unor cauze sau iminentă producerea unor evenimente de natură să conducă la imposibilitatea exploatarei bunului, va notifica de îndată acest fapt locatorului, în vederea luării măsurilor ce se impun pentru asigurarea continuității exploatarei bunului.

SECȚIUNEA a 3 a

Drepturile și obligațiile locatorului

ART.50.

- (1) Pe durata contractului de închiriere, locatorul are dreptul să inspecteze bunurile închiriate, verificând respectarea obligațiilor asumate de locatar.
- (2) Verificarea prevăzută la alin. (1) se efectuează numai cu notificarea prealabilă a locatarului și în condițiile stabilite în contractul de închiriere.

ART.51.

- (1) Locatorul are dreptul să modifice în mod unilateral partea reglementară a contractului de închiriere, din motive excepționale legate de interesul național sau local.
- (2) Locatarul este obligat să continue exploatarea bunului în noile condiții stabilite de locator, fără a putea solicita încetarea contractului de închiriere.

ART.52.

- (1) Locatorul este obligat să nu îl tulbure pe locatar în exercitiul drepturilor rezultate din contractul de închiriere.
- (2) Locatorul nu are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de închiriere, în afara de cazurile prevăzute de lege.
- (3) Locatorul este obligat să notifice locatarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor acestuia.

SECȚIUNEA a 4 a

Încetarea contractului de închiriere

ART.56.