



ROMÂNIA
JUDEȚUL CARAȘ – SEVERIN



CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI MĂURENI

Tel. 0255/526001 ; Fax.0255/526001 ; E-mail: primaria_maureni@yahoo.com; Web: www.comunamaureni.ro

ANEXA nr. 5

La Hotărârea Consiliului Local Măureni

Nr. 74 din 30.08.2018

DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE

a contractului de închiriere pajiști proprietatea comunei Măureni , crescătorilor de animale

I. Legislație relevantă

- ❖ Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 34/2013, privind organizarea și exploatarea pajistilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii nr.18/1991, cu modificările și completările ulterioare.
- ❖ Normele Metodologice pentru aplicarea prevederilor Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajistilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 1064 din 11 decembrie 2013, cu modificările și completările ulterioare.
- ❖ Codul Civil;
- ❖ Ordinului MADR nr. 544 din 21 iunie privind metodologia de calcul al încărcăturii optime de animale pe hectar de pajiște.
- ❖ Ordinul MADR nr. 407 din 31 mai 2013 pentru aprobarea contractelor-cadru de concesiune și închiriere a suprafețelor de pajiști aflate în domeniul public/privat al comunelor, orașelor, respectiv al municipiilor.

1. **Informații generale privind locatorul:** Comuna Măureni județul Caraș-Severin, cu sediul în loc. Măureni, str. Calea Timișorii nr. 38, județul Caraș-Severin, Cod fiscal 3227491, Tel. 0255526001; tel/fax 0255526001; Email primaria_maureni@yahoo.com; persoană de contact Puscasu Laura Claudia.

2. Instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de închiriere

2.1. Închirierea pajistilor proprietatea comunei Măureni se face în conformitate cu Regulamentul privind organizarea și desfășurarea licitației publice pentru închirierea pajistilor aflate în proprietatea publică și privată a comunei Măureni , aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al comunei Măureni nr. prin licitație publică, în baza unui contract de închiriere prin care comuna Măureni prin reprezentant legal primarul comunei, denumită în continuare locator, transmite pentru o perioadă determinată, stabilită de Consiliul local, unui utilizator - crescător local de animale, denumit în continuare locatar, dreptul de folosință asupra unei suprafețe de pajiste proprietatea comunei Măureni calculată proporțional cu numărul de animale deținut, în vederea utilizării prin pășunat, în schimbul unei chirii.

2.2. La licitație pot participa următoarele categorii de utilizatori – crescători locali de animale, care au înregistrate exploatarele pe raza comunei Măureni :

a. crescători de animale persoana fizică, cu domiciliul și exploatarea pe raza comunei Măureni , având animale înscrise în RNE;

b. crescători de animale orice tip de persoana juridică de drept public sau de drept privat, constituită conform prevederilor Codului Civil, precum și formele asociative legal constituite, prin

reprezentantul legal al acestora în baza listei nominale ce cuprinde documente care atestă că fiecare membru deține animale din speciile bovine, ovine, caprine și ecvidee, înscrise în RNE, și suprafața agricolă care revine fiecărui membru pentru utilizare proporțional cu numărul de UVM, cu acceptul acestora, având animale proprii sau ale membrilor, înscrise în RNE, având exploatarea și sediul/punct de lucru pe raza comunei Măureni, care desfășoară activități agricole specifice categoriei de folosință pășuni conform clasificării statistice a activității economice în comunitatea europeană pentru producția vegetală și animală.

2.3. Pot face obiectul închirierii, pășunile disponibile aflate în proprietatea publică sau privată a comunei Măureni, în baza hotărârii consiliului local.

2.4. Suprafața de pășuni care poate fi adjudecată fiecărui utilizator se va stabili de locator, luând în calcul încărcătura optimă de animale pe ha, proporțional cu numărul de animale din categoria tauri, vaci și alte bovine de mai mult de 2 ani, ecvidee de mai mult de 6 luni, bovine între 6 luni și 2 ani, bovine de mai puțin de 6 luni, ovine și caprine pentru care atestă cu documente că sunt înscrise în RNE – Registrul National al Exploatațiilor.

2.5. Împărțirea suprafețelor de pășuni în unități de exploatare care vor fi scoase la licitație sau care vor fi închiriate fiecărui utilizator, se va face de către locator. Suprafața unității de exploatare rezultată din calcul potrivit al. (1) se majorează cu 10 până la 20 % pentru a crea o rezervă de furaje în situația în care producția estimată nu se realizează datorită secetei, din pașunile marginale neincluse în blocurile fizice pentru a fi curățate de utilizatori. Suprafața unității de exploatare care poate fi adjudecată unui utilizator se calculează după cum urmează:

$$S(\text{ha}) = \text{Nr. Animale Utilizator} / \text{Încărcătura optimă}(\text{cap/ha}) + 10\text{-}20\%;$$

2.6. Suprafața calculată potrivit pct. 2.5. va fi diminuată cu suprafețele de pășuni deținute sub orice formă de același utilizator, conform declarației pe proprie răspundere pe care acesta este obligat să o anexeze la cererea de participare la licitație.

2.7. Închirierea pășunilor proprietatea comunei Măureni se face prin licitație publică, cu respectarea următoarelor principii:

a) transparența, respectiv punerea la dispoziția tuturor celor interesați a informațiilor referitoare la aplicarea procedurii de închiriere ;

b) tratamentul egal pentru toți ofertanții, însemnând că toate criteriile de selecție și de atribuire ale contractului de închiriere se aplică într-o manieră nediscriminatorie pentru crescătorii locali de animale;

c) proporționalitatea, respectiv orice măsură cerută de către autoritatea publică să fie necesară și corespunzătoare naturii contractului ;

d) nediscriminarea, respectiv acceptarea de către autoritatea publică la licitație a tuturor crescătorilor locali de animale care doresc să liciteze ;

e) libera concurență, respectiv asigurarea condițiilor pentru ca orice candidat, crescător local de animale , să aibă dreptul să liciteze .

2.8. Inițierea închirierii o poate avea comuna Măureni , prin primar sau crescătorii locali de animale, prin solicitare scrisă adresată Primăriei comunei Măureni .

2.9. Procedura de atribuire a contractului de închiriere este licitația publică – procedură la care pot participa toți crescătorii locali de animale, care îndeplinesc toate condițiile cerute.

2.10. Pentru organizarea licitației, locatorul va publica la sediul Primăriei comunei Măureni , în alte locuri publice de pe raza comunei și pe pagina proprie de Internet www.comumamaureni.ro cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data licitației, un anunț care va conține:

a) denumirea și sediul locatorului;

b) obiectul și durata închirierii;

c) condițiile de procurare a caietului de sarcini;

d) data și locul de primire a cererilor de participare la licitație;

e) data, ora și locul unde se va desfășura licitația;

2.11. Termenul de primire a cererilor este de 7 zile lucrătoare, de la data publicării anunțului licitației publice.

2.12. Pentru a putea participa la licitație, crescătorii locali de animale, care îndeplinesc toate condițiile prevăzute în documentația de atribuire și caietul de sarcini, sunt obligați să achite la caseria primăriei Măureni :

- a. taxa de participare la licitație în suma de 100 lei, care nu face obiectul restituirii;
- b. garanția de participare la licitație în cuantum de 500 lei/ha pajiște pentru care se solicită închirierea, conform cererii de participare la licitație;
- c. suma de 100 lei reprezentând contravaloarea caietului de sarcini.

2.13. Același crescător de animale nu i se poate adjudeca decât suprafața la care este îndreptățit, calculată în funcție de specia și numărul de animale deținute.

2.14. Prețul minim de pornire a licitației, este de 250 lei /ha, reprezentând valoarea ierbii disponibile pentru animale calculată ca produsul dintre producția anuală disponibilă de iarbă și prețul mediu al ierbii stabilit, în condițiile legii, prin hotărârile consiliului județean Caraș-Severin, conform prevederilor art. 84 alin. (5) din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare.

2.15. Plata chiriei se face în două tranșe, astfel:

- a. 30 % până cel mai târziu la data de 01 mai a anului în curs;
- b. 70 % până cel mai târziu la data de 15 octombrie a anului în curs.

2.16. Din valoarea tranșei a doua, pentru menținerea echilibrului financiar dintre valoarea producției de iarbă disponibilă și obligațiile care îi sunt impuse utilizatorului pajiștii permanente, se va deduce valoarea totală a cheltuielilor cu implementarea proiectului de amenajament pastoral, respectiv investiții/materiale și lucrări anuale prevăzute în acesta, cu respectarea prevederilor legale în vigoare, în baza documentelor justificative prevăzute de lege care se vor depune de utilizator până cel mai târziu la data de 1 octombrie a anului în curs; deducerea cheltuielilor se va face numai în limita documentelor justificative care au fost aprobate de primarul comunei Măureni.

2.17. În situația în care valoarea totală a documentelor justificative prevăzute la pct. 2.7.3. depășește valoarea prevăzută la pct. 2.6.2. lit. „b”, sau documentele justificative a cheltuielilor au fost depuse după data de 1 octombrie a anului în curs, diferența va fi luată în calcul la plata chiriei în anii următori, pe perioada derulării contractului.

2.18. În cazul încetării contractului la expirarea termenului sau înainte de termen, sumele prevăzute la pct. 2.6.4 nu se mai decontează de către locator.

2.19. Întârzierea la plată a chiriei se penalizează cu 0,1% din cuantumul chiriei datorate pentru fiecare zi de întârziere;

2.20. Neplata chiriei calculate în condițiile de mai sus, până la încheierea anului calendaristic conduce la rezilierea contractului.

2.21. Chiria poate fi indexată anual cu indicele de inflație, prin hotărâre a consiliul local al comunei Măureni .

2.22. Neplata chiriei până la încheierea anului calendaristic conduce la rezilierea contractului.

2.23. Chiria poate fi indexată anual cu indicele de inflație, prin hotărâre a consiliul local al comunei Măureni .

3. Caietul de sarcini pentru închirierea prin licitație a pajiștilor aflate în proprietatea comunei Măureni, crescătorilor de animale - este prevăzut în Anexa la prezenta documentație și face parte integrantă din documentația de atribuire.

4. Instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor;

4.1. Participanții vor depune până la data și ora stabilite în anuntul de licitație, anexat cererii de înscriere la licitație, un plic sigilat un plic sigilat care va conține oferta de preț însoțit de un dosar nesigilat cu următoarele documente :

A. Pentru persoane fizice:

- a. cererea de înscriere la licitație (Formularul F.1) – nu se introduce în plicul sigilat;

- b. dovada achiziționării caietului de sarcini (chitanța);
- c. declarație pe proprie răspundere (Formularul F.2) din care să rezulte:
 - o suprafețele de pășiți altele decât cele solicitate, pe care solicitantul le deține cu orice titlu;
 - o că se angajează să pășuneze animalele menționate în cerere, exclusiv pe terenul închiriat;
- d. dovada faptului ca este crescator de animale persoana fizica, cu domiciliul și exploatarea pe raza comunei Măureni, având animale înscrise în RNE;
- e. copie după actul de identitate;
- f. copie după chitanță, reprezentând achitarea taxei de participare la licitație;
- g. copie după chitanța reprezentând plata garanției de participare la licitație ;
- h. certificat de atestare privind plata impozitelor și taxelor locale către bugetul local și emis de Primăria comunei Măureni , din care să rezulte că nu are datorii – original;
- i. Declarația privind respectarea obligațiilor în domeniul protecției mediului. (Formularul F.3)

B. Pentru crescatori de animale orice tip de persoana juridica de drept public sau de drept privat, constituita conform prevederilor Codului Civil, precum și formele asociative legal constituite, avand animale proprii sau ale membrilor, înscrise în RNE, având exploatarea și sediul/punct de lucru pe raza comunei Măureni , care desfasoara activitati agricole specifice categoriei de folosinta pășiți conform clasificarii statistice a activitatii economice in comunitatea europeana pentru productia vegetala si animala persoane juridice:

- a. cererea de înscriere la licitație (Formularul F.1) – nu se introduce în plicul sigilat;
- b. dovada achiziționării caietului de sarcini (chitanța);
- c. declarație pe proprie răspundere de reprezentantul legal, (Formularul F.2) din care să rezulte:
 - o suprafețele de pășiți altele decât cele solicitate, pe care solicitantul le deține cu orice titlu;
 - o că se angajează să pășuneze animalele menționate în cerere, exclusiv pe terenul închiriat;
- d. dovada înscrierii în RNE a animalelor proprii sau ale membrilor ;
- e. dovada desfășurării de activități agricole specifice categoriei de folosinta pășiți ;
- f. copie după chitanță, reprezentând achitarea taxei de participare la licitație;
- g. copie după foaia de vărsământ sau chitanța reprezentând plata garanției de participare la licitație ;
- h. copie după actul constitutiv al societății, autorizația de funcționare și certificatul de înmatriculare;
- i. certificat constatator emis de la Oficiul Registrului Comerțului, privind starea firmei – original ;
- j. certificat de atestare privind plata impozitelor și taxelor locale către bugetul local și bugetul consolidat al statului, din care să rezulte că nu are datorii în acest sens – original;
- k. împuternicire pentru participantul la licitație – dacă este cazul;
- l. cont bancar.
- m. Declarația privind respectarea obligațiilor în domeniul protecției mediului. (Formularul F.3);
- n. lista nominală ce cuprinde documente care atestă că fiecare membru deține animale din speciile bovine, ovine, caprine și ecvidee, înscrise în RNE, și suprafața agricolă care revine fiecărui membru pentru utilizare proporțional cu numărul de UVM, cu acceptul acestora,
- o. Orice alt document suplimentar solicitat prin documentatia de atribuire.

4.2. Nu vor fi admiși la licitație crescătorii de animale care nu au înregistrate exploatațiile pe raza comunei Măureni sau care nu îndeplinesc toate condițiile prevăzute în caietul de sarcini și documentația de atribuire.

4.3. Vor fi admiși la licitație numai crescătorii de animale, care:

a. au înregistrate exploatațiile și domiciliul/sediul/punctul de lucru pe raza comunei Măureni ;

b. au animalele pentru care solicită suprafața de pășiște înscrise în RNE;

c. îndeplinesc și fac dovada îndeplinirii condițiilor prevăzute la pct. 4.2.

d. îndeplinesc condițiile prevăzute în caietul de sarcini și documentația de atribuire;

e. nu au datorii către bugetul local și bugetul consolidat al statului;

4.4. Nu vor fi admiși la licitație crescătorii de animale care:

a. nu au înregistrate exploatațiile sau domiciliul/sediul/punctul de lucru pe raza comunei Măureni ;

b. nu au animalele pentru care solicită suprafața de pășiște înscrise în RNE;

c. nu îndeplinesc sau nu fac dovada îndeplinirii condițiilor prevăzute la pct. 4.2.

d. nu îndeplinesc condițiile prevăzute în caietul de sarcini și documentația de atribuire;

e. au datorii către bugetul local și bugetul consolidat al statului;

5. DEPUNEREA OFERTEI.

5.1. Oferta reprezintă angajamentul ferm al ofertantului și se va completa conform formularului F4 prevăzut în anexă, după completare introducându-se în plicul conținând oferta, înainte de sigilare.

5.2. Oferta trebuie să fie fermă și certă, fără ambiguități de genul: prețul oferit este cel mai mare sau cel mai mic.

5.3. Prezentarea ofertei la licitație reprezintă manifestarea voinței ofertantului de a semna contractul de închiriere după adjudecarea licitației.

5.4. Oferta porneste de la prețul de 250 lei /ha, reprezentând valoarea ierbii disponibile pentru animale calculată ca produsul dintre producția anuală disponibilă de iarbă și prețul mediu al ierbii stabilit, în condițiile legii, prin hotărârile consiliului județean Caraș-Severin, conform prevederilor art. 84 alin. (5) din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare.

5.5. Cererea și dosarul cu documentele de participare împreună cu plicul sigilat conținând oferta de preț, se depun la sediul Primăriei Măureni., cel mai târziu până la data de

5.6. Plicul depus trebuie să fie sigilat o singură dată cu lipici (să nu prezinte urme de resigilare) și să conțină oferta de preț, după depunere neexistând posibilitatea de a aduce completări sau modificări la aceasta. Plicul se depune într-un singur exemplar o singură dată, depunerea a mai multor exemplare atrage după sine **descalificarea ofertantului.**

În dosar se vor depune toate celelalte documente solicitate prin caietul de sarcini. Lipsa documentelor solicitate prin caietul de sarcini, va atrage după sine **descalificarea ofertantului.**

În timpul organizării licitației comisia de licitație, poate solicita informații, inclusiv documente suplimentare în vederea clarificării unor aspecte legate de eligibilitatea ofertantului.

Marginile unde se desface plicul se vor parafa de către Primăria cu stampila rotundă a Primăriei, lipsa acestei stampile atragând după sine **descalificarea ofertantului.**

Pe plic se va menționa: **PENTRU PARTICIPAREA LA LICITATIA PRIVIND INCHIRIEREA PAJISTILOR UAT** Măureni

5.7. Nerespectarea prevederilor de la pct. 3.6. conduce la descalficarea ofertantului.

6. DESFASURAREA LICITATIEI.

6.1. Licitatia publica deschisa se va desfasura la sediul Primariei Măureni, în data de ora , cu prețul de pornire a licitației de la 250 lei/ha/an, și pasul de licitare 20 lei.

6.2. Cu cel puțin doua zile lucratoare înainte de data licitației, în baza dosarelor depuse, comisia de licitație va stabili și va afișa la sediul primăriei Măureni ofertantii care indeplinesc condițiile de participare la licitație.

6.3. În termen de 24 de ore de la data afisării, persoanele nemulumite pot depune contestație la primăria

6.4. Solutionarea contestației se va face cel mai tarziu pana la data și ora tinerii licitației, de către comisia de solutionare a contestațiilor.

6.5. La data, ora și locul anuntat se vor prezenta **numai** membrii comisiei de licitație și ofertantii sau imputernicitii acestora care fac dovada unei imputerniciri scrise, în cazul persoanelor fizice a unei imputerniciri în forma autentica. Este interzisă participarea altor persoane straine sau insotitorii ofertantilor.

6.6. Comisia de evaluare a ofertelor va deschide plicurile în prezența ofertantilor, numai după ce acestia au verificat integritatea plicurilor, după care se procedează la verificarea existenței tuturor documentelor cerute.

6.7. În timpul desfasurării licitației se va întocmi un proces verbal în care se vor consemna, numele și prenumele ofertantului, documentele de eligibilitate depuse de acestia și eventualele descalificari, document ce va fi semnat de către toți ofertantii.

7. Criteriul de atribuire a contractului

7.1. - Criteriul de atribuire a contractului de închiriere este prețul cel mai mare, exprimat în lei/ha/an, în condițiile prevăzute la pct. 6.

8. Informații detaliate și complete privind criteriile de atribuire aplicate pentru stabilirea ofertei câștigătoare

8.1. După stabilirea ofertanților eligibili, comisia de licitație va stabili în ordine descrescătoare prețul ofertelor. În situația ofertelor cu prețuri egale, departajarea se va face în ordine descrescătoare a numărului de UVM-uri pentru care licitează fiecare ofertant, situație consemnată de comisia de licitație în coloanele 1-4 a următorului tabel:

N r.c rt.	Denumire ofertant eligibil	Pret ofertat lei/ha/an (descrescător) conform ofertei	Nr. UVM ptr. care licitează ofertantul(descrescător pentru oferte de preț egale) conform cererii	Denumirea parcelei (sau %parcela) pentru care se optează	Suprafață atribuită –ha-	Diferență suprafață rămasă disponibilă/parcelă –ha-
1	2	3	4	5	6	7
1						
2						
...						

8.2. În ordinea stabilită în tabelul prevăzut la pct.8.1, ofertanții prezenți la licitație, în limita suprafeței la care este îndreptățit fiecare va opta pentru parcelele scoase la licitație, până la concurența suprafeței la care este îndreptățit. În situația în care suprafața la care este îndreptățit ofertantul este mai mic decât suprafața totală/rămasă disponibilă în respectiva parcelă, diferența rămasă se va înscrie în col. 7, putând fi atribuită următorilor ofertanți.

8.3. Ofertanții absenți de la ședința de licitație vor fi descalificați, putând să depună o nouă ofertă la licitațiile organizate ulterior, numai pentru parcelele neadjuocate.

8.4. Licitația se va desfășura și va continua și în cazul în care există un singur licitator eligibil, la prețului de pornire pe hectar plus un pas de licitare.

8.5. Pentru adjudicarea unităților de exploatare la care s-a prezentat un singur licitator, prețului de adjudicare va fi egal cu prețului de pornire pe hectar plus un pas de licitare.

8.6. Câștigătorul licitației pentru fiecare suprafață de pășuni este desemnat crescătorul de animale care oferă cel mai mare preț al chiriei, conform procedurii prevăzute la pct.8.1.

9. Instrucțiuni privind modul de utilizare a căilor de atac;

9.1. Participanții nemulțumiți de rezultatul licitației se pot adresa cu o contestație în termen de 2 zile lucrătoare de la data licitației, care se depune la sediul Primăriei din comuna Măureni. . Contestația va fi soluționată de către comisia de soluționare a contestațiilor constituită prin dispoziție a primarului comunei Măureni, compusă din 3 membri, dintre care unul este președintele comisiei, și un secretar care nu are drept de vot, alții decât cei din comisia de evaluare.

9.2. Termenul de soluționare a contestației este de 3 zile lucrătoare de la data expirării termenului prevăzut la pct.6.1.

9.3. Anularea atribuirii contractului de închiriere se poate face numai înainte de încheierea acestuia și numai în următoarele cazuri:

- a. se constată abateri grave de la prevederile prezentului regulament, care afectează procedura de atribuire sau fac imposibilă încheierea contractului;
- b. se încalcă unul sau mai multe principii ale regulamentului care stă la baza închirierii;

10. Încheierea contractului

10.1. Contractul de închiriere se încheie în termen de cel mult 5 zile lucrătoare de la data adjudicării sau a soluționării eventualelor contestații.

10.2. Neseemnarea de către chiriaș a contractului de închiriere în termenul prevăzut la al.(1) conduce la anularea adjudicării și pierderea sumei achitată cu titlul de garanție de participare, care nu se mai restituie.

11. Informații referitoare la clauzele contractuale obligatorii.

Condițiile minime obligatorii care trebuie respectate la încheierea contractelor de închiriere sunt cele prevăzute în Contractul Cadru de închiriere pentru suprafețele de pășuni aflate în domeniul public sau privat al comunei Măureni , acestea putând fi completate în funcție de situația de fapt.

**Primar,
Filimon Brian**

**Președintele de ședință,
Stepan Dănuț**

**Contrasemnează
Secretarul comunei,
Ilie Gheorghe**