



CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI COSTULENI

HOTĂRÂREA

nr.16 din 30.03.2023

privind inițierea procedurii de închiriere , prin licitație publică , a suprafeței de 16,60 ha pășune comunală – proprietate publică a comunei Costuleni

Analizând temeiurile juridice, respectiv:

- a) art. 129 alin. 2, lit. c , alin. 6 lit. a și art. 333 alin.1, 2 și 5 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ;
- b) art. 9, alin. 3 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;
- c) art.1 al Ordinului Ministerului Agriculturii și Dezvoltării Rurale nr. 407/2013 pentru aprobarea contractelor cadru de concesiune și închiriere a suprafețelor de pajiști aflate în domeniul public/privat al comunelor , orașelor , respectiv al municipiilor;
- d) Legea 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică , republicată;

Ținând cont de:

- a) Hotărârea Consiliului Local al comunei Costuleni nr. 50/29.06.2017 privind aprobarea Planului de Amenajament Pastoral ;

Luând act de:

- a) referatul de aprobare a proiectului de hotărâre întocmit de d-l primar Mirică Dodan și înregistrat sub nr. 30CL din 20.03.2023;
- b) proiectul de hotărâre nr. 12/20.03.2023 inițiat de d-l primar Mirică Dodan;
- c) raportul de specialitate al consilierului juridic din cadrul Primăriei comunei Costuleni, înregistrat sub nr. 31CL din 20.03.2023 ;
- c)Avizul Comisiei pentru administrație publică locală , juridică, apărarea ordinii și liniștii publice , a drepturilor cetățenilor precum și de urbanism și amenajarea teritoriului înregistrat sub nr. 15 din 24.03.2023 ;
- d) Avizul Comisiei pentru dezvoltarea economico-socială , buget , finanțe, administrarea domeniului public și privat al comunei , servicii și comerț , gospodărire comunală și protecția mediului , înregistrată sub nr. 13 din 24.03.2023;

În temeiul prevederilor art. 139 alin. (1) și alin. (3) lit. g) coroborat cu art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI COSTULENI

întrunit în ședință ordinară, adoptă prezenta hotărâre:

Art. 1 Se aprobă închirierea, prin licitație publică, a suprafeței de 1660 ha teren, categoria de folosință – pășune , situată în comuna Costuleni- extravilanul satului Covasna , proprietate publică a comunei Costuleni , pentru o perioadă de 7 ani, identificată în Anexa nr. 1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre ;

PROCEDURI ADMINISTRATIVE OBLIGATORII,
ulterioare adoptării Hotărârii Consiliului Local nr. 16 / 30.03.2023

Nr. crt.	Operațiuni efectuate	Data	Semnătura persoanei responsabile să efectueze procedura
0	1	2	3
1	Adoptarea hotărârii	30.03.2023	
2	Comunicarea către primar		
3	Data până la care hotărârea trebuie comunicată prefectului, potrivit legii	12.04.2023	
4	Comunicarea către prefectul județului	31.03.2023	
5	Comunicarea către persoanele cărora li se adresează	31.03.2023	
6	Devine obligatorie și produce efecte juridice începând cu	31.03.2023	

Art. 2 (1) Se aprobă documentația de licitație privind închirierea prin licitație publică a suprafeței de 16,60 ha ha pășune situată în comuna Costuleni , conform Anexei nr.2 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

(2) Anuntul privind organizarea licitației se va publica în Monitorul Oficial al României, Partea a VI - a, într-un cotidian de circulație națională și pe pagina sa de internet .

Art. 3 Modelul contractului de închiriere este cel prevăzut în Anexa 2 din Ordinul Ministrului Agriculturii și Dezvoltării Rurale nr. 407/2013 pentru aprobarea contractelor cadru de concesiune și închiriere a suprafețelor de pajiști aflate în domeniul publi/privat al comunelor, orașelor , respectiv al municipiilor, conform Anexei nr.3 care face parte integrantă din prezenta hotărâre

Art. 4 Prezenta hotărâre va fi dusă la îndeplinire, prin grija Primarului comunei Costuleni , de compartimentele din cadrul Aparatului de specialitate al primarului .

Art. 5 Secretarul general al comunei Costuleni va comunica copie de pe prezenta hotărâre primarului, Instituției Prefectului județului Iași pentru control și legalitate, consilierului juridic și o va face publică prin afișare pe site-ul acesteia.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Cristina-Emanuela RÂMBU

CONTRASEMNATĂ PENTRU LEGALITATE:
SECRETARUL GENERAL AL COMUNEI COSTULENI,
Loredana Manuela ANCHIDIM

PROCEDURI ADMINISTRATIVE OBLIGATORII,

anterioare atestării autenticității Hotărârii Consiliului Local nr. 16 / 30.03.2023

PROCEDURA DE VOT UTILIZATĂ

Vot prin ridicarea mâinii individual

HOTĂRÂRE CU CARACTER INDIVIDUAL

0	Hotărâre care se adoptă cu votul: majorității absolute a consilierilor locali în funcție	Voturi necesare	8
1	Numărul consilierilor locali, potrivit legii		15
2	Numărul consilierilor locali în funcție		15
3	Numărul consilierilor locali prezenți la adoptarea hotărârii		14
4	Numărul voturilor „PENTRU”		14
5	Numărul voturilor „ÎMPOTRIVĂ”	Voturile „ABȚINERE” se numără la voturile „ÎMPOTRIVĂ”.	0
6	Numărul voturilor „ABȚINERE”		0
7	Numărul consilierilor locali care absentează motivat		1
8	Numărul consilierilor locali care absentează nemotivat		0
9	Numărul consilierilor locali care nu iau parte la deliberare și la adoptarea hotărârii, neavând drept de vot		0

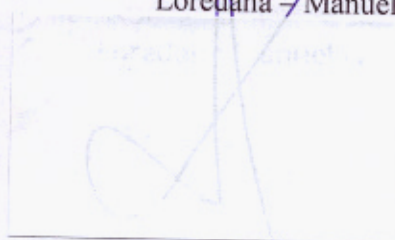
Anexa nr. 1 la HCL nr. 16 din 30.03.2023

Nr.crt	Adresa	Tarla și parcelă	Bloc fizic	Suprafață (ha)
1	Sat Covasna	T 167	586	9
2	Sat Covasna	T 168	586	7.60

Președinte de ședință,
Cristina- Emanuela Râmbu



Secretar general,
Loredana - Manuela Anchidim



	ROMANIA JUDETUL IASI COMUNA COSTULENI Loc. Costuleni, Com. Costuleni, jud. Iasi Telefon: 0232-291600, fax: 0232-291600 e-mail: primariacostuleni@yahoo.com	
---	--	--

DOCUMENTAȚIE DE LICITAȚIE

Pentru închirierea a 16.60 ha pășuni comunale proprietate publică a comunei Costuleni

LISTA DOCUMENTAȚIEI DE LICITAȚIE

Cap. I –Caietul de sarcini,

Cap. II –Formular de ofertă,

Cap. III –Instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor,

Cap. IV –Informații detaliate și complete privind criteriile de atribuire aplicate pentru stabilirea
ofertei câștigătoare, precum și ponderea lor,

Cap. V –Instrucțiuni privind modul de utilizare a căilor de atac,

Cap.VI –Informații referitoare la clauzele contractuale obligatorii,

CAP I

CAIET DE SARCINI

Pentru închirierea prin licitație publică a suprafeței de 16.60 ha pășuni comunale proprietate publică a comunei Costuleni

Având în vedere prevederile art 9 alin 3 din OUG 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr 18/1991: "consiliile locale ale comunelor și orașelor, respective municipiilor vor dispune cu privire la inițierea procedurii de concesionare/închiriere în baza hotărârii consiliului local"

Legislație relevantă:

OG 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr 18/1991,

HG 1064/ 2013 privind Normele metodologice pentru aplicarea prevederilor OUG 34/2013

Ordinul comun al ministrului agriculturii și dezvoltării rurale și ministrului dezvoltării regioane și administrației publice nr 2051/2013 pentru aprobarea contractului cadru de închiriere a suprafețelor de pajiști aflate în domeniul publi/privat al comunelor, orașelor, respectiv municipiilor

OG 57/2019 privind Codul Administrativ

OG 42/2004 privind organizarea activității veterinare

Regulamentul CE nr 1974/2006

CAPITOLUL I. Datele de identificare ale titularului dreptului de proprietate

Prezentul Caiet de Sarcini s-a întocmit în vederea organizării unei licitații având ca obiect închirierea suprafeței de 16.60 ha pășuni comunale proprietate publică a comunei Costuleni. Organizatorul licitației este UAT Comuna Costuleni, cu sediul în loc Costuleni, str Principală, nr 149, jud Iași, tele/fax 0232291600, e-mail: primariacostuleni@yahoo.com. Terenul este proprietate publică a Comunei Costuleni și este administrat de aceasta.

CAPITOLUL II. Descrierea bunului imobil care face obiectul închirierii

Terenurile pășuni comunale se află în extravilanul comunei Costuleni, în satul Cozia, aparțin domeniului public al comunei Costuleni, situat astfel:

Nr. lot	Adresa	Tarla și parcelă	Bloc fizic	Suprafață ha	Preț minim/ha/an
---------	--------	------------------	------------	--------------	------------------

1	Sat Covasna	T 167	586	9	300 lei
2	Sat Covasna	T 168	586	7.60	300 lei

CAPITOLUL III. Condițiile și regimul de exploatare a terenului închiriat

3.1. Pentru suprafața 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 pietre, mărăcini și de vegetație arbuștiferă nevaloroasă, combaterea buruienilor și executarea lucrărilor de desecare pentru eliminarea vegetației hidrofile, precum și alte lucrări prevăzute în Regulamentul de pășunat al comunei, astfel încât să se asigure ridicarea potențialului de producție, accesul și exploatarea respectivelor pășuni în condiții optime. Desfășurarea altor activități decât cele prevăzute în caietul de sarcini nu este permisă.

3.2. Desfășurarea de către chiriaș a altor activități decât cele menționate prin contract, fără acordul scris al locatorului/proprietarului, dă dreptul acestuia să considere contractul de închiriere reziliat.

3.3. De asemenea, locatarul are obligația să execute la timp și în bune condiții lucrările de întreținere ce îi incumbă, în vederea menținerii bunului imobil închiriat în starea în care l-a primit în momentul încheierii contractului. În cazul în care locatarul dorește să execute lucrări de amenajare suplimentară în spațiul închiriat, toate cheltuielile efectuate vor fi în sarcina sa, locatorul neputând fi obligat să suporte costul acestora. Orice modificare a terenului închiriat se face doar cu acordul proprietarului. 3.4. Locatarul va fi responsabil cu plata tuturor taxelor asupra proprietății. Taxa teren pe care reprezintă sarcina fiscală a locatarilor se stabilește în condiții similare impozitului pe teren extravilan. Taxa va fi proporțională cu suprafața terenului închiriat și se plătește integral sau etapizat de două ori pe an, până la 31 martie și cel târziu până la 30 septembrie.

3.5. Un ofertant poate depune oferta pentru unul sau pentru mai multe loturi, dar atribuirea contractului de închiriere se face numai dacă îndeplinesc condițiile de calificare în conformitate cu caietul de sarcini, asigurându-se încărcătura de animale/ha deținute în exploatare de minim 0,3 UVM/ha până la încărcătura maximă de 1 UVM/ha pentru fiecare lot în parte, astfel încât unui ofertant i se pot atribui mai multe contracte astfel: - primul contract de închiriere se poate atribui unui ofertant, dacă îndeplinește condițiile de calificare în conformitate cu caietul de sarcini asigurându-se încărcătura de animale/ha deținute în exploatare de minim 0,3 UVM/ha până la încărcătura maximă de 1 UVM/ha; - aceluiași ofertant i se poate atribui și cel de-al doilea contract, dacă îndeplinește condițiile de calificare în conformitate cu caietul de sarcini, după ce se asigură încărcătura maximă de 1 UVM/ha pentru primul contract, asigurându-se o încărcătură de animale/ha deținute în exploatare pentru cel de-al doilea contract de minim 0,3 UVM/ha până la încărcătura maximă de 1 UVM/ha, și așa mai departe pentru următoarele contracte, proporțional cu efectivele de animale deținute în exploatare.

3.6. Se vor încheia contracte distinct pentru fiecare lot în parte.

TABELUL DE CONVERSIE A ANIMALELOR ÎN UNITĂȚI DE VITE MARI

Conform Regulamentului (CE) nr 1974/2006

CATEGORIE	UVM
-----------	-----

Tauri, vaci și alte bovine de mai mult de doi ani	1
Bovine între 6 luni și 2 ani	0,6
Bovine de mai puțin de 6 luni	0,4
Ovine	0,15
Caprine	0,15

Pentru a calcula încărcătura de animale necesar pe hectar se înmulțește numărul de animale care pășunează cu coeficientul prezentat în tabelul de mai sus, iar produsul se împarte la numărul de hectare utilizate pentru pășunat.

Este interzisă creșterea porcinelor, găinilor ouătoare și a altor păsări de curte pe suprafața închiriată pentru a evita degradarea terenului.

CAPITOLUL IV. Prețul minim de pornire al licitației, respectiv chiria minimă

4.1. Prețul de pornire al licitației este pentru teren este de 300 lei/ha/an.

4.2. Pentru anii fiscali următori, chiria se va indexa în funcție de indicii de inflație aferent anului fiscal respectiv.

4.3. Taxa de închiriere anuală se va achita în lei de către locatar.

4.4. Chiria pe fiecare lot va avea valoarea stabilită în urma licitației și va fi plătită de către chirias în două tranșe anuale astfel:

- Trasa I se va achita un procent de 30% din valoarea contractului până în data de 31.03 a anului curent pentru anul în curs;
- Trasa a II – a se va achita un procent de 70% din valoarea contractului până în data de 30.09 a anului curent pentru anul în curs;

4.5. Întârzierile la plata chirie se vor sancționa cu penalități de 0.1%/ zi de întârziere la suma datorată.

4.6. În caz de întârziere mai mare de 3 luni la plata chiriei, contractul va fi reziliat de drept, fără alte formalități.

4.7. Chiria obținută din închiriere va reprezenta venit la bugetul local.

CAPITOLUL V. Criteriul de atribuire a contractului de închiriere

5.1. Criteriul de atribuire a contractului de închiriere sunt:

- a) cel mai mare nivel al chiriei-40%,
- b) capacitatea economico-financiară a ofertanților-20%,
- c) protecția mediului înconjurător-20%,
- d) condiții specifice impuse de natura bunului închiriat-20%.

5.2. Licitația se va desfășura după metoda licitației competitive și adjudecare la cel mai mare preț oferit.

CAPITOLUL VI. Cerințele privind calificarea ofertanților

Numărul de participanți este nelimitat. Participarea la procedura de licitație este permisă persoanelor fizice sau persoanelor juridice cu domiciliul stabil în comuna Costuleni, jud Iași, având animale înscrise în RNE, care îndeplinesc următoarele condiții

- au plătit toate taxele privind participarea la licitație, inclusiv garanția de participare;
- au depus oferta sau cererea de participare la licitație, împreună cu toate documentele solicitate în Documentația de Licitație, în termenele prevăzute în Documentația de Licitație;
- au îndeplinit la zi toate obligațiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor și a contribuțiilor către bugetul consolidat al statului și către bugetul local,;
- nu sunt în stare de insolvență, faliment sau lichidare.

Nu are dreptul să participe la licitație persoana care a fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităților administrativ-teritoriale în ultimii 3 ani, dar nu au încheiat contractul ori nu au plătit prețul, din culpă proprie. Restricția operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație. Ofertanții care îndeplinesc condițiile menționate mai sus sunt considerați eligibili.

Ofertanții au obligația de a depune în vederea calificării următoarele documente:

- copie de pe certificatul de înmatriculare eliberat de Oficiul Registrului Comerțului, de pe actul constitutiv, inclusiv de pe toate actele adiționale relevante și de pe Certificatul de Înregistrare Fiscală;
- certificate de atestare fiscală privind achitarea obligațiilor către bugetele publice, după cum urmează:
 - certificat privind plata obligațiilor către bugetul general consolidat al statului valabil la data deschiderii ofertelor, eliberat de Direcția Generală a Finanțelor Publice-Agenția Națională de Administrare Fiscală, din care să reiasă faptul că ofertantul nu are datorii către bugetul general consolidat;
 - certificat de atestare fiscală privind plata obligațiilor la bugetul local eliberat de direcția de specialitate din cadrul primăriei în a cărei rază teritorială activează ofertantul, valabil la data deschiderii ofertelor, din care să rezulte că societatea nu are datorii la bugetul local;
 - certificat constatator, emis de Oficiul Registrului Comerțului

- declarație pe propria răspundere a reprezentantului legal al societății comerciale din care să rezulte că aceasta nu se află în reorganizare judiciară sau faliment;
- documentele justificative privind constituirea garanției de participare;
- fișa ofertantului;
- cerere de participare;
- împuternicire pentru persoana participantă din partea ofertantului.
- document justificativ privind plata taxei de participare la licitație,
- declarație pe proprie răspundere a ofertantului din care să rezulte că deține fondurile necesare pentru întreținerea suprafeței de pășune pe care dorește să o închirieze,
- declarație pe proprie răspundere a ofertantului din care să rezulte angajamentul acestuia referitor la protecția mediului înconjurător în legătură cu exploatarea terenului, așa cum apare în Planul de Amenajament Pastoral al comunei Costuleni,
- adeverință de la medicul veterinar care atestă numărul de animale și codul de exploatare al ofertantului,
- copie chitanță cumpărare caiet de sarcini
- în cazul în care încărcătura de animale depășește 1 UVM/ha, ofertantul trebuie să prezinte contracte de arendă/închiriere, etc de teren pășune pentru a asigura încărcătura optimă pe hectar .

Se iau în considerare actele depuse de ofertant până la data și ora limită stabilită pentru depunerea ofertelor. Nu se acceptă completări ulterioare, după data desfășurării licitației. În cazul în care nu sunt depuse toate documentele solicitate, ofertantul este descalificat și nu va putea participa la etapa de licitație competitivă .

CAPITOLUL VII. Cuantumul garanției de participare, a taxei de participare și a caietului de sarcini

- (1) Ofertantul trebuie să constituie garanția pentru participare în sumă de 500 lei pentru teren, cu o perioadă de valabilitate de 90 de zile de la data deschiderii ofertelor. Ofertantul va trebui să precizeze pe documentul doveditor al plății garanției de participare pentru care lot a fost depusă garanția.
- (2) Garanția pentru participare se constituie în scopul protejării organizatorului procedurii față de riscul unui eventual comportament necorespunzător al ofertantului, pe întreaga perioadă a procedurilor de licitație până la semnarea contractului de închiriere.
- (3) Garanția pentru participare poate fi constituită în numerar depus la casieria UAT Comuna Costuleni din loc Costuleni, str principală, nr 149, jud Iași , sau orice alt instrument de garantare emis în condițiile legii de o instituție financiară sau de asigurări.
- (4) Ofertele care nu sunt însoțite de dovada constituirii garanției pentru participare vor fi respinse.

(5) Organizatorul procedurii are dreptul de a vira garanția pentru participare în bugetul propriu, ofertantul pierzând suma constituită, atunci când acesta din urmă se află în oricare dintre următoarele situații:

- a) își retrage oferta în perioada de valabilitate a acesteia;
- b) oferta sa fiind stabilită câștigătoare, refuză să semneze contractul de închiriere în perioada de valabilitate a ofertei;
- c) înainte de semnarea contractului de închiriere nu achită garanția de bună plată ce reprezintă contravaloarea a două chirii lunare.

(6) Garanția pentru participare constituită de ofertantul a cărei ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare se restituie de către organizatorul licitației în cel mult 5 zile lucrătoare de la data la care ofertantul a făcut dovada constituirii garanției de bună plată. Garanția de bună plată a contractului va fi executată de către organizatorul procedurii în situația în care ofertantul nu își îndeplinește în totalitate, corespunzător și la termen toate obligațiile contractuale.

(7) Garanția pentru participare, constituită de ofertanții ale căror oferte nu au fost stabilite ca fiind câștigătoare, se returnează de către organizatorul procedurii în termen de 5 (cinci) zile lucrătoare de la data expirării termenului pentru depunerea eventualelor contestații (5 zile de la data transmiterii adreselor de înștiințare asupra rezultatului licitației), în baza cererii de restituire întocmită de ofertant.

Taxa de participare : taxa de participare la licitație este de 100 lei și se achită la casieria UATComuna Costuleni. **Taxa de participare nu se restituie, iar în cazul organizării unei noi licitații cu același obiect trebuie plătită o nouă taxă de participare.**

Prețul caietului de sarcini : caietul de sarcini se pune la dispoziția ofertanților gratuit în format electronic și contra sumei de 5 lei pe format hârtie.

CAPITOLUL VIII. Interdicția subînchirierii sau cesionării bunului

Subînchirierea în tot sau în parte a terenului închiriat sau cesiunea contractului de închiriere unui terț este interzisă.

CAPITOLUL IX. Durata închirierii

Durata închirierii este de 7 (șapte) ani de la data încheierii contractului de închiriere cu posibilitatea reînnoirii ulterioare anuale.

CAPITOLUL X. Obligațiile părților

10.1. Drepturile și/sau obligațiile chiriașului:

- să nu aducă atingere dreptului de proprietate privată prin faptele și actele juridice săvârșite,
- să constituie garanția în cuantumul, în forma și la termenul prevăzut în caietul de sarcini,
- să restituie bunul, pe bază de proces-verbal, la încetarea, din orice cauză, a contractului de închiriere, în starea avută la data preluării,
- va utiliza spațiul numai pentru activitățile prevăzute în caietul de sarcini și contract,

- va achita contravaloarea chiriei la termenele convenite. Neplata chiriei, precum și orice altă prevedere încălcată referitoare la neîndeplinirea obligațiilor contractuale de către titularul dreptului de închiriere dau dreptul titularului de administrare, după caz, la reținerea contravalorii acesteia din garanție. Titularul dreptului de închiriere este obligat să reîntregească garanția.
- va răspunde de normele de PSI pe durata desfășurării activității pe terenul închiriat,
- să asigure exploatarea prin pășunat eficient în regim de continuitate și de permanență a terenului ce face obiectul închirierii. În acest scop el trebuie să respecte încărcătura de animale / ha minim de 0,3 UVM/ha și maxim 1 UVM/ha, prezentând în acest sens, în fiecare an tabelul cu animalele deținute în exploatare avizat de către medicul veterinar, tabel ce se va depune la registratura Primăriei comunei Costuleni până cel târziu în data de 01 februarie a anului respectiv. Dacă din datele prezentate reiese că nu este respectată încărcătura minimă de 0,3 UVM/ha până la încărcătura maximă de 1 UVM/ha, pentru lotul respectiv și dacă nu se respectă data maximă de depunere a declarației, atunci contractul se reziliază de drept.
- să suporte toate cheltuielile cu privire la îndeplinirea contractului de închiriere.
- va efectua anual lucrări de fertilizare cu îngrășăminte organice, acestea exercitând un efect ameliorativ asupra însușirilor fizice, chimice și trofice ale solului.
- odată cu semnarea contractului de închiriere, locatarul are obligația să respecte toate prevederile și procedurile ce decurg din legislația privind protecția mediului.
- să prezinte spre aprobare executivului Primăriei comunei Costuleni, în termen de maxim 20 de zile de la semnarea contractului a graficului lucrărilor anuale de întreținere a pășunilor, și în fiecare an până la data de 01 februarie a anului respectiv.
- înainte de ieșirea la pășunat se va face controlul sanitar-veterinar al animalelor prin certificate eliberate de circumscripția sanitar-veterinară Costuleni.
- să anunțe circumscripția sanitar-veterinară și Primăria Costuleni în termen de 24 ore în cazul îmbolnăvirii animalelor, apariția unor boli infectocontagioase sau a mortalității animalelor.
- să preia efectivele de animale aparținând persoanelor fizice sau juridice cu domiciliul numai în comuna Costuleni (în baza încărcăturilor maxime enunțate anterior), la cererea acestora, dacă acestea sunt înregistrate în evidențele Primăriei Costuleni și în evidențele circumscripției sanitar-veterinare Costuleni. În cazul în care locatarul refuză să se conformeze, se va proceda la rezilierea de drept a contractului.

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

10.2. Drepurile și/sau obligațiile proprietarului/administratorului:

- va preda terenul ce face obiectul închirierii în starea normală de folosință pe baza unui proces-verbal de predare-primire în termen de maximum 30 de zile de la data constituirii garanției,
- să încaseze chiria, în conformitate cu dispozițiile contractului de închiriere,

-să beneficieze de garanția constituită de titularul dreptului de închiriere care este obligatorie și se stabilește la nivelul a două chirii, în caz contrar titularul dreptului de administrare fiind obligat să restituie garanția la încetarea contractului,

- să controleze executarea obligațiilor titularului dreptului de închiriere și respectarea condițiilor închirierii, având dreptul să constate, ori de câte ori este nevoie, fără a stânjeni folosința bunului de către titularul dreptului de închiriere, starea integrității bunului și destinația în care este folosit,

-să asigure folosința netulburată a bunului pe tot timpul închirierii

XI. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

11.1. Închirierea încetează de drept la expirarea duratei stipulate în contract.

11.2. Contractul de închiriere poate înceta înainte de expirarea duratei stabilite în contract, prin acordul scris al părților.

11.3. În cazul în care beneficiarul contractului nu mai deține efectivul de animale așa încât să asigure încărcătura minimă, închirierea va înceta înainte de expirarea duratei contractului.

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

11.5. Contractul încetează prin reziliere în condițiile stabilite prin contractul de închiriere.

XII. REGIMUL BUNURILOR UTILIZATE DE LOCATAR ÎN DERULAREA ÎNCHIRIERII

12.1. Categoriile de bunuri ce vor fi utilizate de locatar în derularea închirierii sunt:

- Bunuri de retur – sunt bunurile care revin pe deplin drept, gratuit și libere de orice sarcini locatorului la încetarea contractului de închiriere. Sunt bunuri de retur, bunurile care fac obiectul închirierii – pășunea.
- Bunuri de preluare – sunt bunurile care la expirarea contractului revin locatorului – construcțiile.
- 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 – unelte, utilaje, etc.

XIII. OBLIGAȚIILE PRIVIND PROTECȚIA MEDIULUI ȘI A PERSOANELOR

13.1. Pe toată durata executării contractului se vor lua măsuri pentru protejarea calității aerului, apei, solului, conform legislației în vigoare.

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

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

XIV. CONTROLUL

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

CAPITOLUL XV. Perioada de valabilitate a ofertei.

15.1. Perioada de valabilitate a ofertei și a garanției de participare este de 90 de zile de la data deschiderii ofertelor.

CAPITOLUL XVI. Reguli formale de prezentare și depunere a ofertelor. Data, ora și locul depunerii, respectiv a deschiderii ofertelor. Reguli formale de prezentare și depunere a ofertelor

16.1 Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile Documentației de Licitatie.

16.2 Ofertele se redactează în limba română.

16.3 Ofertele se depun în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează de autoritatea contractantă, în ordinea primirii lor, în registrul Oferte, precizându-se data și ora, la registratura UAT Comuna Costuleni cu sediul în loc Costuleni, str Principală, nr 149, jud Iași, până la data și ora limită stabilită în anunțul de închiriere .

16.4. Pe plicul exterior se va indica obiectul licitației (PĂȘUNE LOT NR__) pentru care este depusă oferta. Plicul exterior va trebui să conțină :

a) o fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări,

b) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, conform solicitărilor autorității contractante (- declarație pe proprie răspundere a ofertantului din care să rezulte că deține fondurile necesare pentru întreținerea suprafeței de pășune pe care dorește să o închirieze, - declarație pe proprie răspundere a ofertantului din care să rezulte angajamentul acestuia referitor la protecția mediului înconjurător în legătură cu exploatarea terenului, așa cum apare în Planul de Amenajament Pastoral al comunei Costuleni, - adeverință de la medicul veterinar care atestă numărul de animale și codul de exploatare al ofertantului, - în cazul în care încărcătura de animale depășește 1 UVM/ha, ofertantul trebuie să prezinte contracte de arendă/inchiriere, etc de teren pășune pentru a asigura încărcătura optimă pe hectar, - copie de pe certificatul de înmatriculare eliberat de Oficiul Registrului Comerțului, de pe actul constitutiv, inclusiv de pe toate actele adiționale relevante și de pe Certificatul de Înregistrare Fiscală; - certificate de atestare fiscală privind achitarea obligațiilor către bugetele publice, după cum urmează:

- certificat privind plata obligațiilor către bugetul general consolidat al statului valabil la data deschiderii ofertelor, eliberat de Direcția Generală a Finanțelor Publice-Agenția Națională de Administrare Fiscală, din care să reiasă faptul că ofertantul nu are datorii către bugetul general consolidat;

- certificat de atestare fiscală privind plata obligațiilor la bugetul local eliberat de direcția de specialitate din cadrul primăriei în a cărei rază teritorială activează ofertantul, valabil la data deschiderii ofertelor, din care să rezulte că societatea nu are datorii la bugetul local;
- certificat constatator, emis de Oficiul Registrului Comerțului, declarație pe propria răspundere a reprezentantului legal al societății comerciale din care să rezulte că aceasta nu se află în reorganizare judiciară sau faliment;- documentele justificative privind constituirea garanției de participare; - împuternicire pentru persoana participantă din partea ofertantului).

c) acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini (copie chitanță).

16.5 Pe plicul interior, care conține oferta propriu-zisă, se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.

16.6 Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă pe lot.

16.7 Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de autoritatea contractantă.

16.8 Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data limită pentru depunere, stabilite în anunțul procedurii.

16.9 Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.

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

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

16.12 Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini al licitației.

16.13 În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, autoritatea contractantă informează în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.

16.14 În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, autoritatea contractantă este obligată să anuleze procedură și să organizeze o nouă licitație.

16.15.În perioada cuprinsă între data publicării anunțului de închiriere și data limită de depunere a ofertelor, titularul dreptului de proprietate are obligația de a asigura oricărei persoane interesate accesul la documentația de închiriere.

16.16.Documentația de Închiriere se obține prin ridicarea contra cost de către cei interesați, de luni până vineri, între orele 08.00-14.00 de la sediul UAT Comuna Costuleni sau poate fi accesată de pe site-ul instituției.

16.17.În cazul în care devine necesară prelungirea termenului de depunere a ofertei ca urmare a unor modificări față de informațiile deja publicate și incluse în documentația de închiriere sau ca

urmare a aparției unor motive obiective și justificate, titularul dreptului de proprietate are dreptul de a prelungi termenul de depunere a ofertei.

16.18.Oferta se elaborează în conformitate cu prevederile din documentația de închiriere și trebuie să cuprindă detaliat toate condițiile prevăzute în caietul de sarcini. Oferta și toate formularele depuse se semnează în original pe fiecare pagină.

16.19.Orice comunicare, solicitare, informare, notificare și alte asemenea, trebuie transmise în scris către titularul dreptului de proprietate.

16.20.Orice document scris trebuie înregistrat în momentul transmiterii, respectiv în momentul primirii.

16.21.Documentele scrise pot fi transmise prin oricare din următoarele modalități :

(a) prin poștă (cu confirmare de primire, dacă este cazul);

(b) prin fax, cu confirmare de primire;

16.22.Titularul dreptului de proprietate va exclude din procedura de închiriere ofertantul care prezintă informații false în scopul îndeplinirii criteriilor de calificare sau nu prezintă informațiile solicitate.

Data, ora și locul depunerii, respectiv deschiderii ofertelor

Data limită de depunere a ofertelor: Ofertele se vor depune la registratura UAT Comuna Costuleni, cu sediul în loc Costuleni, nr 149, jud Iași, până la data de **24.04.2023**, ora 10.00.

Data și ora deschiderii ofertelor: Deschiderea ofertelor va avea loc la sediul UAT Comuna Costuleni din loc Costuleni, jud Iași, în cadrul ședinței de licitație publică din data de **24.04.2023**, ora 12.00.

Capitolul XVII. Desfășurarea licitație publice

Pot participa la ședința de licitație ofertanții care au dreptul de a licita oferta sau reprezentanți împuterniciți în scris ai acestora, care vor prezenta împuternicirea scrisă și o copie de pe actul de identitate.

Ședința de licitație este deschisă de președintele comisiei, care prezintă componența acesteia, membrii prezenți, tipul de licitație, modul de desfășurare a licitației și toate informațiile necesare desfășurării licitației.

La licitație pot participa operatori economici/grupuri de operatori economici, persoane fizice autorizate, întreprinderi individuale înregistrate în COMUNA COSTULENI care fac dovada înregistrării printr-un document emis de autoritatea competentă .

Comisia de licitație analizează documentele depuse de către solicitanți și hotărăște admiterea/respingerea participării acestora la licitația publică.

Comisia de licitație respinge participarea la licitație a solicitantului care se află cel puțin în una dintre următoarele situații:

a) nu îndeplinește condițiile prevăzute la capitolul VI și VII din caietul de sarcini sau documentele depuse sunt incomplete ori nu sunt depuse în original sau, după caz, certificate pentru conformitate cu originalul;

b) are datorii restante față de bugetul statului sau bugetul local; certificatele de atestare fiscală nu sunt în termenul de valabilitate la data licitației.

c) se află în una dintre procedurile prevăzute de Legea nr. 85/2014 privind procedurile de prevenire a insolvenței și de insolvență, conform certificatului constatator eliberat de Oficiul Registrul Comerțului;

După verificarea condițiilor de calificare președintele comisiei anunță ofertanții calificați pentru licitație. Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca, după deschiderea plicurilor exterioare, cel puțin două oferte să întrunească următoarele condiții:

-ofertele sunt redactate în limba română,

-ofertele sunt depuse la sediul autorității contractante sau la locul precizat în anunțul de licitație, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează de autoritatea contractantă, în ordinea primirii lor, în registrul Oferte, precizându-se data și ora,

-pe plicul exterior este indicat obiectul licitației pentru care este depusă oferta.

Plicul exterior va trebui să conțină:

a) o fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări,

b) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, conform solicitărilor autorității contractante,

c) acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini.

Pe plicul interior, care conține oferta propriu-zisă, se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.

În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, autoritatea contractantă este obligată să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație cu respectarea aceleiași proceduri.

Opțiunile de licitare făcute de operatorii economici față de prețul de pornire la licitație se înregistrează în procesele-verbale de desfășurare a licitației.

Este declarat adjudecatar (câștigător) licitantul care a oferit prețul cel mai mare. Dacă la licitație se prezintă sau se califică un singur ofertant, terenul nu se supune licitării și nu se poate adjudeca prin respectiva licitație.

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.

După terminarea ședinței de licitație se întocmește un proces-verbal privind desfășurarea licitației, în care se consemnează, în mod obligatoriu, următoarele:

- data și locul desfășurării licitației,
- modul de anunțare a licitației,
- membrii comisiei de licitație prezenți,
- tipul licitației,
- obiectul licitației,
- solicitanții care nu au îndeplinit condițiile de participare la licitație,
- ofertanții pentru terenuri și reprezentanții oficiali ai acestora,
- prețul de pornire a licitației,
- ultima ofertă făcută,
- câștigătorul licitației,
- termenul de încheiere a contractelor de închiriere,
- observații cu privire la organizarea și desfășurarea licitației.

Procesul-verbal al ședinței de licitație se semnează de către toți membrii comisiei de licitație prezenți și de reprezentanții operatorilor economici înscrși la licitație.

În cazul în care nici după a doua ședință de licitație nu se poate atribui terenul, în termen de 15 zile se va organiza o licitație simplă, cu strigare, în baza aceleiași documentații.

Termenul de contestație este de 5 zile de la primirea notificării privind rezultatul licitației. Soluționarea litigiilor este de competența Tribunalului Iași cu sediul în mun Iași, str Elena Doamna, nr 1A, tel: 0332403642, e-mail: tr-iasi-reg@just.ro.

XVIII. DISPOZIȚII FINALE

18.1.Drepturile și obligațiile părților vor fi stabilite prin contractul de închiriere.

CAPITOLUL II FORMULARE DE OFERTĂ

Formular – F1

OFERTANT _____

Către, U.A.T.COMUNA COSTULENI

CERERE DE ÎNSCRIERE LA LICITAȚIE pentru închirierea TEREN PĂȘUNE în suprafață de 16.60 ha

Operatorul economic/persoană fizică,
cu sediul în, Județul....., Str....., Nr., ,
telefon....., E-mail....., înmatriculată la
Oficiul Registrului Comerțului sub nr....., având atribuit
CUI/CNP....., având cont IBAN nr.....,
deschis la, existând și funcționând potrivit legislației
Statului Român, reprezentată legal de, cu funcția
de rugăm să ne admiteți participarea la licitația publică pentru
închirierea terenului pășune în suprafață de 16.60 ha. Menționăm că am luat cunoștință de
prevederile caietului de sarcini al licitației și ne obligăm ca în cazul adjudecării să încheiem contractul
de închiriere în termenul stabilit prin procesul verbal de licitație (5 zile lucrătoare), în caz contrar
suntem de acord cu pierderea garanției de participare aferente.

Numele, funcția, ștampila și semnătura reprezentantului legal

.....
Data întocmirii

Formular –F2

OFERTANT _____

FIȘA OFERTANTULUI pentru închirierea prin licitație publică a terenului pășune în suprafață de 16.60
ha

- 1) Ofertant _____
- 2) Sediul societății sau adresa _____
- 3) Telefon / fax _____
- 4) Reprezentant legal _____
- 5) Funcția _____
- 6) Cod fiscal/CNP _____
- 7) Nr. Înregistrare la Registrul Comerțului _____
- 8) Obiect de activitate _____

9) Nr. Cont _____

10) Banca _____

Numele, funcția, ștampila și semnătura reprezentantului legal

Data întocmirii _____

Formular-F3

OFERTANT _____

DECLARAȚIE Privind eligibilitatea pentru închirierea prin licitație terenului pășune în suprafață de
16.60 ha

Subsemnatul(a) _____, reprezentant al
_____, în calitate de ofertant la licitația publică , a terenului
pășune, lot nr _____ , organizată de UAT Costuleni, sub sancțiunea excluderii din procedură și a
sanctiunilor aplicate faptei de fals în acte publice, declar pe proprie răspundere că: - nu sunt în stare
de faliment ca urmare a hotărârii pronunțate de judecătorul sindic; - mi-am îndeplinit obligațiile de
plată a impozitelor, taxelor și contribuțiilor de asigurări sociale către bugetele componente ale
bugetului general consolidat, în conformitate cu prevederile legale în vigoare în România (sau în țara
în care este stabilit); - în ultimii 2 ani nu am avut cazuri de îndeplinire în mod defectuos a obligațiilor
contractuale, din motive imputabile mie, nu am produs și nu sunt pe cale să produc grave prejudicii
partenerilor ; - nu am fost condamnat, în ultimii trei ani, prin hotărârea definitivă a unei instanțe
judecătorești, pentru o faptă care a adus atingere eticii profesionale sau pentru comiterea unei
greșeli în materie profesională; - în ultimii 5 ani nu am fost condamnat prin hotărâre definitivă a unei
instanțe judecătorești pentru participarea la activități ale unei organizații criminale, pentru corupție,
fraudă și/ sau spălare de bani. - la prezenta procedură nu particip în două sau mai multe asocieri de
operatori economici, nu depun candidatură/ofertă individuală și o alta candidatură/ofertă comună,
nu depun ofertă individuală, fiind nominalizat ca subcontractant în cadrul unei alte oferte. -
informațiile prezentate autorității contractante în scopul demonstrării îndeplinirii criteriilor de
calificare și selecție nu sunt false. Subsemnatul declar că informațiile furnizate sunt complete și
corecte în fiecare detaliu și înțeleg că autoritatea contractantă are dreptul de a solicita, în scopul
verificării și confirmării declarațiilor orice documente doveditoare de care dispunem. Înțeleg că în
cazul în care această declarație nu este conformă cu realitatea sunt pasibil de încălcarea prevederilor
legislației penale privind falsul în declarații.

Numele, funcția, ștampila și semnătura reprezentantului legal

Data întocmirii _____

Formular 4

FORMULAR DE OFERTĂ*

Pentru închirierea terenului pășune în suprafață de 16.60 ha,

Prețul de ofertă pentru terenul în suprafață de 16.60 ha _____ LEI/ha/an

Declar că voi respecta destinația pășunii, stabilită în caietul de sarcini, aprobat prin H.C.L nr. _____, care a stat la baza organizării licitației și în conformitate cu O.U.G nr.57/2019 privind noul Cod Administrativ.

OFERTANT,

PERSOANĂ FIZICĂ/JURIDICĂ _____

DOMICILIUL/SEDIUL localitatea _____ str. _____ Nr _____, Bl. _____,
SC _____, AP _____ Et _____, județul _____ CNP/CUI _____

Semnătura Ofertantului, _____

*(formularul va fi completat și depus în plicul interior)

Formular 5

OFERTANT _____

DECLARAȚIE privind protecția mediului înconjurător

Subsemnatul(a) _____, reprezentant al _____, în calitate de ofertant la licitația publică , a terenului pășune în suprafață de 16.60 ha , organizată de UAT Costuleni, sub sancțiunea excluderii din procedură și a sancțiunilor aplicate faptei de fals în acte publice, declar pe proprie răspundere că:

- pe parcursul îndeplinirii contractului, voi respecta reglementările naționale de mediu și standardele UE în domeniu.

Numele, funcția, ștampila și semnătura reprezentantului legal

Data întocmirii _____

Formular 6

OFERTANT _____

DECLARAȚIE privind capacitatea economico-financiară

Subsemnatul(a) _____, reprezentant al _____, în calitate de ofertant la licitația publică , a terenului pășune în suprafață de 16.60 ha , organizată de UAT Costuleni, sub sancțiunea excluderii din procedură și a sancțiunilor aplicate faptei de fals în acte publice, declar pe proprie răspundere că:
îmi asum angajamentul de asigurare a resurselor financiare și materiale, necesare întreținerii terenului pășune (lucrărilor pe pajiște așa cum apar în Amenajamentul Pastoral al comunei Costuleni).

Numele, funcția, ștampila și semnătura reprezentantului legal

Data întocmirii _____

Cap. III Instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor

Ofertanții transmit ofertele lor în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care vor fi înregistrate în ordinea primirii lor într-un registru „Oferte”(precizându-se data și ora), ținut de locator la sediul său(Primăria Comunei Costuleni, str Principală, nr 149, jud Iași), până la data de **24.04.2023** ora 10.00

Pe plicul exterior se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta și va cuprinde obligatoriu următoarele:

-o fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări,

-acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, conform solicitărilor autorității contractante,

-acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini.

A. Persoane fizice

a)-fișa cu informații privind ofertantul,

b)-declarație de participare semnată de către ofertant fără îngroșări, ștersături sau modificări,

c)-dovada privind achitarea tuturor obligațiilor fiscale către bugetul central și local, prin prezentarea unui certificat de atestare fiscală eliberat de organul fiscal competent,

d)-copie după dovada cumpărării Documentației de Licitatie(chitanța),

e)-copie după dovada achitării taxei de participare la licitație(chitanța),

f)-copie după dovada achitării garanției de participare la licitație(chitanță, filă CEC, Ordin de plată),

g)- declarație pe proprie răspundere a ofertantului din care să rezulte că deține fondurile necesare pentru întreținerea suprafeței de pășune pe care dorește să o închirieze,

h)- declarație pe proprie răspundere a ofertantului din care să rezulte angajamentul acestuia referitor la protecția mediului înconjurător în legătură cu exploatarea terenului, așa cum apare în Planul de Amenajament Pastoral al comunei Costuleni,

i)- adeverință de la medicul veterinar care atestă numărul de animale și codul de exploatare al ofertantului,

- j)- în cazul în care încărcătura de animale depășește 1 UVM/ha, ofertantul trebuie să prezinte contracte de arendă/închiriere, etc de teren pășune pentru a asigura încărcătura optimă pe hectar .
- k)-plicul interior.

B. Persoane juridice

- a)- fișa cu informații privind ofertantul,
- b)-declarație de participare semnată de către ofertant fără îngroșări, ștersături sau modificări,
- c)-copii de pe certificatul de înmatriculare eliberat de Oficiul Registrului Comerțului, de pe actul constitutiv, inclusiv de pe toate actele adiționale relevante și de pe Certificatul de Înregistrare Fiscală, d)-dovada privind achitarea tuturor obligațiilor fiscale către bugetul central și local, prin prezentarea unui certificat de atestare fiscală eliberat de organul fiscal competent,
- e)-împuternicire de participare pentru reprezentantul legal al persoanei juridice, dacă este cazul,
- f)-copie după dovada cumpărării Documentației de Licitatie(chitanța),
- g)-copie după dovada achitării taxei de participare la licitație(chitanța),
- h)-copie după dovada achitării garanției de participare la licitație(chitanța, filă CEC, Ordin de plată),
- i) - declarație pe propria răspundere a reprezentantului legal al societății comerciale din care să rezulte că aceasta nu se află în reorganizare judiciară sau faliment;
- j)- cerere de participare;
- k)- declarație pe proprie răspundere a ofertantului din care să rezulte că deține fondurile necesare pentru întreținerea suprafeței de pășune pe care dorește să o închirieze,
- l)- declarație pe proprie răspundere a ofertantului din care să rezulte angajamentul acestuia referitor la protecția mediului înconjurător în legătură cu exploatarea terenului, așa cum apare în Planul de Amenajament Pastoral al comunei Costuleni,
- m)- adeverință de la medicul veterinar care atestă numărul de animale și codul de exploatare al ofertantului,
- n)- în cazul în care încărcătura de animale depășește 1 UVM/ha, ofertantul trebuie să prezinte contracte de arendă/închiriere, etc de teren pășune pentru a asigura încărcătura optimă pe hectar .
- o)-plicul interior.

Pe plicul interior se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia după caz. Acest plic va conține oferta propriu-zisă, scrisă pe formularul extras din documentația de atribuire.

Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare în ziua fixată pentru deschiderea lor. Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă pe fiecare lot redactată în limba română. Fiecare exemplar al ofertei trebuie să fie semnat de către ofertant. Licităția publică se va desfășura în sediul primăriei comunei Costuleni, în data de **24.04.2023** ora 12.00

CAP IV

Informații detaliate și complete privind criteriile de atribuire aplicate pentru stabilirea ofertei câștigătoare, precum și ponderea lor

LICITAȚIA

Pentru desfășurarea procedurii licitației este obligatorie participarea a cel puțin 2 ofertanți. Plicurile închise și sigilate, se predau comisiei de evaluare la data fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație sau în anunțul negocierii directe, după caz. După deschiderea plicurilor exterioare în ședință publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu conțin totalitatea documentelor și a datelor prevăzute la capitolul VI.

Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca după deschiderea plicurilor exterioare cel puțin două oferte să întrunească condițiile prevăzute la capitolul VI. După analiza conținutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare întocmește un proces-verbal în care se va menționa rezultatul analizei acestora.

Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea unui proces-verbal de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți. Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini al închirierii. În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriului fundamental de valabilitate (cel mai mare nivel al chiriei), secretarul acesteia întocmește un proces-verbal în care menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de atribuire.

Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare. În cazul în care după deschiderea plicurilor interioare 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. În baza procesului-verbal, comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite locatorului.

Autoritatea contractantă are obligația de a încheia contractul cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită câștigătoare.

În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, locatorul informează, în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii. Raportul se depune la dosarul închirierii.

În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, locatorul este obligat să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație.

În cazul în care, în cadrul celei de-a doua proceduri de licitație publică nu se depune nici o ofertă valabilă, autoritatea contractantă anulează procedura de licitație.

Pentru cea de-a doua licitație va fi păstrată Documentația de Licitație aprobată pentru prima licitație.

Cea de-a doua licitație se organizează în aceleași condiții ca prima licitație.

În cazul în care nici după a doua ședință de licitație nu se poate atribui terenul, în termen de 15 zile se va organiza o licitație simplă, cu strigare, în baza aceleiași documentații.

Autoritatea contractantă are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului de închiriere în situația în care se constată abateri grave de la prevederile legale care afectează procedura de licitație sau fac imposibilă încheierea contractului.

Procedura de licitație se consideră afectată în cazul în care sunt îndeplinite în mod cumulativ următoarele condiții: a) în cadrul documentației de atribuire și/sau în modul de aplicare a procedurii de licitație se constată erori sau omisiuni care au ca efect încălcarea principiilor prevăzute în art. 311 al Codului Administrativ referitoare la transparență, tratamentul egal, proporționalitatea, nediscriminarea și libera concurență, b) autoritatea contractantă se află în imposibilitatea de a adopta măsuri cerective, fără ca acestea să conducă, la rândul lor, la încălcarea acestor principii. Autoritatea contractantă are obligația de a comunica, în scris, tuturor participanților la procedura de licitație, în cel mult 3 zile lucrătoare de la data anulării, atât încetarea obligațiilor pe care aceștia și le-au creat prin depunerea ofertelor, cât și motivul concret care a determinat decizia de anulare.

ÎNCHIEIEREA CONTRACTULUI

Contractul de închiriere se încheie în formă scrisă, sub sancțiunea nulității.

Predarea-primirea bunului se face prin proces-verbal în termen de maximum 30 de zile de la data constituirii garanției. Neîncheierea contractului într-un termen de 20 de zile calendaristice de la data comunicării poate atrage plata daunelor-interese de către partea în culpă.

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

Daunele-interese se stabilesc de către tribunalul în a cărui rază teritorială se află sediul autorității contractante, la cererea părții interesate, dacă părțile nu stabilesc altfel.

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

În cazul în care autoritatea contractantă nu poate încheia contractul cu ofertantul declarat câștigător din cauza faptului că ofertantul în cauză se află într-o situație de forță majoră sau în

imposibilitatea fortuită de a executa contractul, autoritatea contractantă are dreptul să declare câștigătoare oferta clasată pe locul doi, în condițiile în care aceasta este admisibilă.

În cazul în care nu există o ofertă clasată pe locul doi admisibilă, procedura de licitație se anulează, iar autoritatea contractantă reia procedura.

DETERMINAREA OFERTEI CÂȘTIGĂTOARE

Criteriul fundamental pentru stabilirea ofertei câștigătoare este chiria cea mai mare înscrisă în ofertă. Pentru determinarea ofertei câștigătoare, comisia de evaluare aplică criteriile de atribuire prevăzute în Documentația de Licitatie. Pe baza evaluării ofertelor de către comisia de evaluare, secretarul acesteia întocmește procesul-verbal care trebuie semnat de toți membrii comisiei. În baza procesului-verbal, comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite locatorului. În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, locatorul informează, în scris, cu confirmare de primire, ofertantul declarat câștigător despre alegerea sa și pe ceilalți ofertanți despre respingerea ofertelor lor, indicând motivele care au stat la baza respingerii.

Anunțul de atribuire se transmite spre publicare în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a în cel mult 20 de zile calendaristice de la finalizarea procedurii de atribuire.

Cap V - INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE A CĂILOR DE ATAC

Soluționarea litigiilor apărute se vor rezolva prin introducerea acțiunii în justiție la secția de contencios administrativ și fiscal a Tribunalului Municipiului Vaslui, str. Ștefan cel Mare, nr 54, cod 730171.

Cap VI - INFORMAȚII REFERITOARE LA CLAUZELE CONTRACTUALE OBLIGATORII

Contractul de închiriere se încheie în formă scrisă, sub sancțiunea nulității. Contractul de închiriere trebuie să conțină: a) – partea reglementară a contractului, care cuprinde clauzele prevăzute în caietul de sarcini, b) – alte clauze contractuale stabilite de părți prin acordul lor. În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului, procedura de atribuire se anulează, iar locatorul reia procedura, în condițiile legii, studiul de oportunitate păstrându-și valabilitatea.

Drepturile și/sau obligațiile chiriașului:

- să nu aducă atingere dreptului de proprietate privată prin faptele și actele juridice săvârșite,
- să constituie garanția în cuantumul, în forma și la termenul prevăzut în caietul de sarcini,
- să restituie bunul, pe bază de proces-verbal, la încetarea, din orice cauză, a contractului de închiriere, în starea avută la data preluării,

- va utiliza spațiul numai pentru activitățile prevăzute în caietul de sarcini și contract,
 - va achita contravaloarea chiriei la termenele convenite. Neplata chiriei, precum și orice altă prevedere încălcată referitoare la neîndeplinirea obligațiilor contractuale de către titularul dreptului de închiriere dau dreptul titularului de administrare, după caz, la reținerea contravalorii acesteia din garanție. Titularul dreptului de închiriere este obligat să reîntregească garanția.
 - va răspunde de normele de PSI pe durata desfășurării activității pe terenul închiriat,
 - să asigure exploatarea prin pășunat eficient în regim de continuitate și de permanență a terenului ce face obiectul închirierii. În acest scop el trebuie să respecte încărcătura de animale / ha minim de 0,3 UVM/ha și maxim 1 UVM/ha, prezentând în acest sens, în fiecare an tabelul cu animalele deținute în exploatare avizat de către medicul veterinar, tabel ce se va depune la registratura Primăriei comunei Costuleni până cel târziu în data de 01 februarie a anului respectiv. Dacă din datele prezentate reiese că nu este respectată încărcătura minimă de 0,3 UVM/ha până la încărcătura maximă de 1 UVM/ha, pentru lotul respectiv și dacă nu se respectă data maximă de depunere a declarației, atunci contractul se reziliază de drept.
 - să suporte toate cheltuielile cu privire la îndeplinirea contractului de închiriere.
 - va efectua anual lucrări de fertilizare cu îngrășăminte organice, acestea exercitând un efect ameliorativ asupra însușirilor fizice, chimice și trofice ale solului.
 - odată cu semnarea contractului de închiriere, locatarul are obligația să respecte toate prevederile și procedurile ce decurg din legislația privind protecția mediului.
 - să prezinte spre aprobare executivului Primăriei comunei Costuleni, în termen de maxim 20 de zile de la semnarea contractului a graficului lucrărilor anuale de întreținere a pășunilor, și în fiecare an până la data de 01 februarie a anului respectiv.
 - înainte de ieșirea la pășunat se va face controlul sanitar-veterinar al animalelor prin certificate eliberate de circumscripția sanitar-veterinară Costuleni.
 - să anunțe circumscripția sanitar-veterinară și Primăria Costuleni în termen de 24 ore în cazul îmbolnăvirii animalelor, apariția unor boli infectocontagioase sau a mortalității animalelor.
 - să preia efectivele de animale aparținând persoanelor fizice sau juridice cu domiciliul numai în comuna Costuleni (în baza încărcăturilor maxime enunțate anterior), la cererea acestora, dacă acestea sunt înregistrate în evidențele Primăriei Costuleni și în evidențele circumscripției sanitar-veterinare Costuleni. În cazul în care locatarul refuză să se conformeze, se va proceda la rezilierea de drept a contractului.
- Locatarul are dreptul ca prin împuterniciții săi să controleze modul cum este folosit și întreținut de către locatar terenul închiriat și să ia măsurile ce se impun în vederea bunei întrețineri și folosirii judicioase, potrivit destinației stabilite în cadrul licitației.

Drepturile și/sau obligațiile proprietarului/administratorului:

- va preda spațiul ce face obiectul închirierii în starea normală de folosință pe baza unui proces-verbal de predare-primire în termen de maximum 30 de zile de la data constituirii garanției,

- să încaseze chiria, în conformitate cu dispozițiile contractului de închiriere,
- să beneficieze de garanția constituită de titularul dreptului de închiriere care este obligatorie și se stabilește la nivelul a două chirii, în caz contrar titularul dreptului de administrare fiind obligat să restituie garanția la încetarea contractului,
- să controleze executarea obligațiilor titularului dreptului de închiriere și respectarea condițiilor închirierii, având dreptul să constate, ori de câte ori este nevoie, fără a stânjeni folosința bunului de către titularul dreptului de închiriere, starea integrității bunului și destinația în care este folosit,
- să asigure folosința netulburată a bunului pe tot timpul închirierii

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Cristina – Emanuela Râmbu

SECRETAR GENERAL,
Loredana – Manuela Anchidim

Anexa nr. 3 la HCL nr. 16 din 30.03.2023

Comuna/Oraşul/Municipiul
Judeţul
Nr. /data

CONTRACT- CADRU
de închiriere pentru suprafeţele de pajişti aflate în domeniul public sau privat al
comunelor, oraşelor, respectiv al municipiilor

Încheiat astăzi

I. Părţile contractante

1. Între Comuna/Oraşul/Municipiul, adresa, telefon/fax, având codul de înregistrare fiscală, cont deschis la, reprezentat legal prin primar, în calitate de locator, şi:

2., cu exploatarea*) în localitatea, str. nr., bl., sc., et., ap., judeţul, având CNP/CUI, nr. din Registrul naţional al exploataţiilor (RNE), contul nr., deschis la, telefon, fax, reprezentată prin, cu funcţia de, în calitate de locatar, la data de, la sediul locatorului (alt loc, adresa etc.), în temeiul prevederilor Codului civil, al prevederilor art. 123 alin. (2) din Legea administraţiei publice locale nr. 215/2001, republicată, cu modificările şi completările ulterioare, precum şi al Hotărârii Consiliului Local al Comunei/Oraşului/Municipiului de aprobare a închirierii nr. din, s-a încheiat prezentul contract de închiriere.

II. Obiectul contractului

1. Obiectul prezentului contract îl constituie închirierea pajiştii aflate în domeniul public/privat al comunei, oraşului, respectiv al municipiului pentru păşunatul unui număr de animale din specia, situată în blocul fizic, tarlăua, în suprafaţă de ha, identificată prin număr cadastral şi în schiţa anexată care face parte din prezentul contract.
2. Predarea - primirea obiectului închirierii se efectuează pe bază de proces - verbal în termen de 5 zile de la data semnării contractului, proces - verbal care devine anexă la contract.
3. Categoriile de bunuri ce vor fi utilizate de locatar în derularea închirierii sunt următoarele:
 - a) bunuri de retur care revin de plin drept, gratuit şi libere de orice sarcini locatorului la expirarea contractului:

b) bunuri de preluare care la expirarea contractului pot reveni locatarului în măsura în care acesta din urmă își manifestă intenția de a le prelua în schimbul plății unei compensații egale cu valoarea contabilă actualizată, conform caietului de sarcini:

c) bunuri proprii care la expirarea contractului de închiriere rămân în proprietatea locatarului:

4. La încetarea contractului de închiriere din orice cauză, 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 sarcină, bunul închiriat.

5. Obiectivele locatarului sunt:

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 hectar de pajiște.

III. Durata contractului

1. Durata închirierii este de ani, începând cu data semnării prezentului contract, cuprinsă între 7 și 10 ani, conform prevederilor art. 9 alin. (2) 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, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 86/2014, cu modificările ulterioare, cu respectarea perioadei de pășunat, respectiv. a fiecărui an.

2. Contractul de închiriere poate fi prelungit pentru încă o perioadă, ținând cont de respectarea clauzelor contractuale, valoarea investițiilor efectuate de către locatar pe pajiște și altele asemenea, cu condiția ca prin prelungire să nu se depășească termenul maxim de 10 ani prevăzut la art. 9 alin. (2) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 34/2013, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 86/2014, cu modificările ulterioare.

IV. Prețul închirierii

1. Prețul închirierii este de lei/ha/an, stabilit cu respectarea condițiilor art. 6 alin. (3) și (4) din Normele metodologice pentru aplicarea prevederilor Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 1.064/2013, cu modificările și completările ulterioare, chiria totală anuală (nr. ha x preț pe ha) fiind în valoare de lei.

2. Suma totală prevăzută la pct. 1 va fi plătită prin ordin de plată în contul comunei/orașului/municipiului., deschis la Trezoreria, sau în numerar la casieria unității administrativ - teritoriale.

3. Plata chiriei se face în două tranșe: 30% până la data de și 70% până la data de

4. Întârzierea la plată a chiriei se penalizează cu 0,1% din cuantumul chiriei datorate pentru

fiecare zi de întârziere, cuantum ce nu se va modifica pe parcursul derulării contractului.

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

V. Drepturile și obligațiile părților

1. Drepturile locatarului:

- să exploateze în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa pajiștile care fac obiectul contractului de închiriere.

2. Drepturile locatorului:

a) să inspecteze suprafețele de pajiști închiriate, verificând respectarea obligațiilor asumate de locatar. Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a locatarului și în următoarele condiții:

.....;

b) să predea pajiștea locatarului, indicându-i limitele, precum și inventarul existent, pe bază 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 pajiște;

e) să participe la recepționarea lucrărilor executate de către locatar pe pajiște și să confirme prin semnătură executarea acestora.

3. Obligațiile locatarului:

a) să asigure exploatarea eficientă în regim de continuitate și de permanență a pajiștilor ce fac obiectul prezentului contract;

b) să nu subînchirieze bunurile care fac obiectul prezentului contract. Subînchirierea totală sau parțială este interzisă, sub sancțiunea nulității absolute;

c) să plătească chiria la termenul stabilit;

d) să respecte cel puțin încărcătura minimă de 0,3 UVM/ha în toate zilele perioadei de pășunat;

e) să comunice în scris primăriei, în termen de 5 zile de la vânzarea animalelor sau a unora dintre acestea, în vederea verificării respectării încărcăturii minime de 0,3 UVM/ha în toate zilele perioadei de pășunat;

f) să pășuneze animalele exclusiv pe terenul închiriat;

g) să practice un pășunat rațional pe grupe de animale și pe tarlale;

h) să introducă animalele la pășunat numai în perioada de pășunat stabilită;

i) să nu introducă animalele la pășunat în cazul excesului de umiditate a pajiștii;

j) să realizeze pe cheltuiala sa lucrări de eliminare a vegetației nefolositoare și a excesului de apă, de fertilizare, anual;

k) să respecte bunele condiții agricole și de mediu, în conformitate cu prevederile legale

în vigoare;

l) să restituie locatarului, în deplină proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit și libere de orice sarcini, la încetarea contractului de închiriere prin ajungere la termen;

m) să restituie concedentului suprafața de pajiște ce face obiectul prezentului contract în condiții cel puțin egale cu cele de la momentul încheierii contractului;

n) să plătească 30% din prima de asigurare.

4. Obligațiile locatarului:

a) să nu îl tulbure pe locatar în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract de închiriere;

b) să nu modifice în mod unilateral contractul de închiriere, în afară de cazurile prevăzute expres de lege;

c) să notifice locatarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor locatarului;

d) să constate și să comunice locatarului orice atenționare referitoare la nerespectarea clauzelor prezentului contract.

VI. Clauze contractuale referitoare la împărțirea responsabilităților de mediu între părți

Locatarul răspunde de:

Locatarul răspunde de:

VII. Răspunderea contractuală

1. Nerespectarea de către părțile contractante a obligațiilor prevăzute în prezentul contract de închiriere atrage răspunderea contractuală a părții în culpă.

2. Pentru nerespectarea obligațiilor prevăzute în prezentul contract părțile datorează penalități în limitele stabilite de legislația în vigoare. Dacă penalitățile nu acoperă paguba, se vor plăti daune.

3. Forța majoră exonerează părțile de răspundere.

VIII. Litigii

1. Litigiile de orice fel ce vor decurge din exercitarea prezentului contract vor fi soluționate pe cale amiabilă. În cazul în care acest lucru este imposibil, vor fi rezolvate prin instanțele de judecată.

2. Pe toată durata închirierii, cele două părți se vor supune legislației în vigoare.

3. Prezentul contract constituie titlu executoriu, în condițiile în care contractul respectă prevederile art. 1.798 din Codul civil.

IX. Încetarea contractului

Prezentul contract de închiriere încetează în următoarele situații:

- a) în cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata prin neasigurarea încărcăturii minime de animale;
- b) pășunatul altor animale decât cele înregistrate în RNE;
- c) la expirarea duratei stabilite în contractul de închiriere;
- d) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către locator în baza documentelor oficiale, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina acestuia, în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată;
- e) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locator, prin reziliere de către locator, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului;
- f) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locator, prin reziliere de către locator, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatorului;
- g) în cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;
- h) neplata la termenele stabilite prin contract a chiriei și a penalităților datorate;
- i) în cazul vânzării animalelor de către locator;
- j) schimbarea destinației terenului, folosirea pajiștii în alte scopuri decât cel pentru care a fost închiriat terenul;
- k) în cazul în care se constată faptul că pajiștea închiriată nu este folosită

X. Forța majoră

1. Niciuna dintre părțile contractante nu răspunde de neexecutarea la termen sau/și de executarea în mod necorespunzător - total sau parțial - a oricărei obligații care îi revine în baza prezentului contract, dacă neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligației respective a fost cauzată de forța majoră, așa cum este definită de lege.
2. Apariția și încetarea cazului de forță majoră se vor comunica celeilalte părți în termen de 5 zile, prin telefon, fax, urmat de o notificare scrisă, cu confirmarea constatării evenimentelor de acest gen de către autoritățile competente. În caz de forță majoră, comunicată și constatată în condițiile de mai sus, exercitarea obligațiilor părților se decalează cu perioada corespunzătoare acesteia, cu mențiunea că niciuna dintre părți nu va pretinde penalități sau despăgubiri.
3. Dacă în termen de (zile, ore) de la producere evenimentul respectiv nu încetează, părțile au dreptul să își notifice încetarea de drept a prezentului contract fără ca vreuna dintre ele să pretindă daune - interese.
4. În cazul decesului locatarului, moștenitorii legali sau testamentari ai exploatației pot continua derularea contractului.

XI. Notificări

1. În accepțiunea părților contractante, orice notificare adresată de una dintre acestea celeilalte este valabil îndeplinită dacă va fi transmisă la adresa/sediul prevăzută/prevăzut în partea introductivă a prezentului contract.
2. În cazul în care notificarea se face pe cale poștală, ea va fi transmisă prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire (A.R.) și se consideră primită de destinatar la data menționată de oficiul poștal.
3. Dacă notificarea se trimite prin fax, ea se consideră primită în prima zi lucrătoare după cea în care a fost expediată.

4. Notificările verbale nu se iau în considerare de niciuna dintre părți dacă nu sunt confirmate prin intermediul uneia dintre modalitățile prevăzute la alineatele precedente.

XII. Dispoziții finale

1. Prezentul contract poate fi modificat și adaptat cu legislația în vigoare pe parcursul executării sale, cu acordul părților.

2. Introducerea de clauze contractuale speciale, modificarea sau adaptarea prezentului contract se poate face numai prin act adițional încheiat între părțile contractante.

3. Orice modificări legale ale prevederilor contractului de închiriere vor fi însușite prin hotărâre a consiliului local.

4. Prezentul contract constituie titlu executoriu pentru partea care va fi în neconcordanță cu prevederile sale, în condițiile în care contractul respectă prevederile art. 1.798 din Codul civil.

5. Prezentul contract împreună cu anexele sale, care fac parte integrantă din cuprinsul său, reprezintă voința părților.

6. Prezentul contract a fost încheiat într-un număr de exemplare, din care
.., astăzi,, data semnării lui, în Primăria

LOCATOR

Consiliul Local

Primar: dl

Vizat de secretar,

LOCATAR

.....

SS

Prevederile prezentului contract - cadru constituie condiții minime obligatorii care trebuie respectate la încheierea contractelor, acestea putând fi completate în funcție de situația de fapt.

*) În cazul formei asociative se completează de către reprezentantul legal al acesteia cu datele exploatațiilor membrilor formei asociative.