ROMANIA
JUDETUL PRAHOVA
ORASUL COMARNIC
PRIMARIA

PROIECT DE HOTĂRÂRE Nr.1/12.01.2026

privind aprobarea organizării păşunatului şi exploatării pajiştilor permanente aflate în domeniul public şi privat al oraşului Comarnic în anul 2026

Vazând referatul de aprobare nr.203/12.01.2026 al domnului primar al oraşului Comarnic;

Luând act de raportul de specialitate nr.204/12.01.2026 al Serviciului Dezvoltare Locală. Investiţii, Achiziţii Publice din cadrul aparatului de specialitate al primarului oraşului Comarnic;

Ţinând seama de avizul comisiilor de specialitate nr.1 şi 2 din cadrul Consiliului local al oraşului Comarnic;

În conformitate cu art.3 şi art.7 şi 9 din OUG 34/2013 privind organizarea,administrarea şi exploatarea pajiştilor permanente şi pentru modificarea şi completarea Legii fondului funciar nr.18/1991 cu modificările şi completările ulterioare,ale HG nr.1064/2013 privind aprobarea Normelor metodologice de aplicare a OUG 34/2013, ale Ordinului nr.544/2013 privind metodologia de calcul al încărcăturii optime de animale pe hectar de pajişte,ale Ordinului nr.407/2051/2013 pentru aprobarea contractelor de concesiune şi închiriere a suprafeţelor de pajişti aflate în domeniul public/privat al comunelor,oraşelor respectival municipiilor ,cu modificările ulterioare,şi ale Codului Civil :

Având în vedere prevederile art 129 alin(2) lit. "c",alin. (6),lit "c",art.362 din OUG 57/2019 - Codul Administrativ,modificat si completat şi a procedurii interne cu cod BDLIAP PO 03-Comarnic;

În temeiul art.139 alin(3) lit "g" şi art.196 alin.(1) lit."a", din OUG 57/2019 -Codul Administrativ,modificat si completat;

Consiliul local al oraşului Comarnic, adoptă următoarea hotărâre.

Art.1. Se aprobă disponibilul de pajişti pe unităţi de exploatare (trupuri de pajişte), încărcătura minima şi preţul minim ce pot face obiectul închirierii în anul 2026 , conform anexei 1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. Perioada închirierii va fi de 7 ani respectiv de la data semnării contractului până la dat de 31 decembrie 2032 cu posibilitatea prelungirii prin act aditional, prin depunere de cerere înainte de expirarea contractului.

Art.3. Se aprobă documentaţia de atribuire a contractelor de închiriere a pajiştilor prevăzute la art.1 conform anexei 2 ce face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 4. Se aprobă prelungirea contractelor de pajişti ce îndeplinesc clauzele contractuale ,pe perioada de încă 3 ani , până la 31.12.2028, conform prevederilor legale în materie.

Art.5. Prezenta hotărâre va fi dusă la îndeplinire de către Serviciul Dezvoltare Locală . Investiţii şi Achiziţii Publice şi comunicată Instituţiei Prefectului judeţului Prahova pentru controlul legalităţii.

PREŞEDINTE DE ŞEDINŢĂ,

Contrasemnează
Secretar General Oraş,
jr.Ioana Marilena VELCEA

Comarnic 12.01.2026
Nr.

Primaria Oras Comarnic
Str. Republicii, nr.104, Jud. Prahova
TELEFON: 0244/361076 FAX: 0244/361076, 0244/390332
www.primariacomarnic.ro
E-Mail registratura @ primariacomarnic.ro

ROMANIA
JUDETUL PRAHOVA
ORASUL COMARNIC
PRIMARIA

Nr.203/12.01.2026

REFERAT DE APROBARE

privind aprobarea organizării păşunatului şi exploatării pajiştilor permanente aflate în domeniul public şi privat al oraşului Comarnic în anul 2026

Pentru valorificarea eficientă a patrimoniului unității administrativ teritoriale respectiv prin închirierea pajiştilor aflate în domeniul public şi privat al UAT Comarnic şi în conformitate cu legislaţia aplicabilă în materie, până la data de 1 martie 2026 avem obligaţia prin HCL să aprobăm organizarea păşunatului prin identificarea trupurilor ce au contracte încetate la termen sau care nu au chiriaşi din diverse motive (nu au încărcătura pentru suprafaţă respectivă, renunţă la contract etc.).

Având în vedere cele expuse , supun atenţei dumneavoastră analizarea şi aprobarea proiectului de hotărâre anexat.

PRIMAR,
ec.Sorin Nicolae POPA

Primaria Oras Comarnic
Str. Republicii, nr.104, Jud. Prahova
TELEFON: 0244/360176 FAX: 0244/360176, 0244/360332
www.primariacomarnic.ro
E-Mail registratura@primariacomarnic.ro

Nr. inregistrare 204/12.01.2026

RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea organizarii pasunatului si exploatarii pajistilor permanente aflate in domeniul public si privat al orasului Comarnic

In conformitate cu prevederile Ordonanței de urgență de urgență nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea si completarea Legii fondului funciar nr.18/ 1991: *„pentru punerea în valoare a pajiștilor aflate în domeniul public si privat al comunelor, orașelor, respectiv al municipiilor și pentru folosirea eficientă a acestora, unitățile administrativ-teritoriale, prin primari, în conformitate cu hotărârile consiliilor locale, în baza cererilor crescătorilor de animale, persoane fizice sau juridice având animalele înscrise în RNE, încheie contracte de concesiune/închiriere, în condițiile legii, pentru suprafețele de pajiști disponibile, proporțional cu efectivele de animale deținute în exploatație, pe o perioadă cuprinsă între 7 și 10 ani."*

Pentru respectarea acestei prevederi, anual, până la data de 1 martie, primarii comunelor, orașelor, respectiv ai municipiilor verifică respectarea încărcăturii de animale/ha/contract, în corelare cu suprafețele utilizate, și stabilesc disponibilul de pajiști ce pot face obiectul concesionării/închirierii ulterioar

In aceste conditii, prin prezentul raport, supunem aprobarii Consiliului Local demararea procedurii de atribuire a contractelor de inchiriere a pajistilor mentionate mai-sus, astfel:

a) In prima etapa - prin atribuire directa, în condițiile prevederilor Legii nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările ulterioare, pentru suprafețele de pajiști disponibile, proporțional cu efectivele de animale deținute în exploatație, pe o perioadă cuprinsă între 7 și 10 ani, în baza cererilor crescătorilor de animale, persoane fizice sau juridice având animalele înscrise în Registrul național al exploatațiilor, membri ai colectivității locale sau care au sediul social pe teritoriul localității.
b) A doua etapa – atribuirea prin licitatie publica a suprafețelor de pajiști rămase nealocate, crescătorilor de animale persoane fizice sau juridice având animalele înscrise în Registrul național al exploatațiilor

Intocmit,
Gabriela Ciusa

ROMANIA
JUDETUL PRAHOVA
UAT – ORAS COMARNIC
CONSILIUL LOCAL COMARNIC

DOCUMENTATIA DE ATRIBUIRE CONTRACTELOR DE INCHIRIERE

a pajistilor apartinand orasului Comarnic,

(Anexa 2 la H.C.L.nr..... din .....)

Cuprins:

SECTIUNEA I – FISA DE DATE A PROCEDURII
SECTIUNEA II – CAIET DE SARCINI
SECTIUNEA III – MODELE DE FORMULARE
SECTIUNEA IV – MODEL DE CONTRACT DE LUCRARI

SECTIUNEA I

FISA DE DATE A PROCEDURII DE INCHIRIERE

1. INFORMATII GENERALE

1.1. Date despre locator

Denumire locator: UAT-ORAS COMARNIC

Cod de identificare fiscala: 2845761

Adresa: Strada Republicii, nr. 104, Comarnic, judetul Prahova, e-mail: registratura@primaria.comarnic.ro.

Telefon: 02444.360.07; 0244.3906.931

Fax: 02444.360.07; 0244.3906.931.

1.2. Comunicare

a) Documentatia de atribuire poate fi obtinuta pe suport scris sau in format electronic, in baza unei solicitari formulate in acest sens.

b) Informatii suplimentare pot fi obtinute de la: Biroul Dezvoltare Locala, Investitii si Achizitii Publice, telefon 0244.390.931, persoana de contact - Ciusa Gabriela.

e) Ofertele vor fi depuse la sediul primariei din Comarnic, strada Republicii, nr.104.

2. OBIECTUL SI DURATA CONTRACTULUI

2.1. Obiectul contractului consta in inchirierea pajistilor mentionate in Anexa 1 la prezenta documentatie, in vederea organizarii stanaritului de vara.

2.2. Durata contractului de inchiriere este pana in 31.12.2032, cu posibilitatea prelungirii, cu acordul ambelor parti, dar nu mai mult de 10 ani.

3. PRINCIPII PENTRU ATRIBUIREA CONTRACTULUI DE INCHIRIERE

Principiile care stau la baza atribuirii contractului de inchiriere sunt:

a) transparenţa - punerea la dispoziţie tuturor celor interesaţi a informaţiilor referitoare la aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică;

b) tratamentul egal - aplicarea, într-o manieră nediscriminatorie, de către autoritatea publică, a criteriilor de atribuire a contractului de concesiune de bunuri proprietate publică;

c) proporţionalitatea - orice măsură stabilită de autoritatea publică trebuie să fie necesară şi corespunzătoare naturii contractului;

d) nediscriminarea - aplicarea de către autoritatea publică a aceloraşi reguli, indiferent de naţionalitatea participanţilor la procedura de atribuire a contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, potrivit condiţiilor prevăzute în acordurile şi convenţiile la care România este parte;

e) libera concurenţă - asigurarea de către autoritatea publică a condiţiilor pentru ca orice participant la procedura de atribuire să aibă dreptul de a deveni locatar în condiţiile legii.

4. ATRIBUIREA CONTRACTELOR DE INCHIRIERE

4.1. Atribuirea contractelor de inchiriere se va face in conformitate cu prevederile OUG 34/2013 privind organizarea, administrarea şi exploatarea pajiştilor permanente şi pentru modificarea si completarea Legii fondului funciar nr.18/1991 si prevederile procedurii interne „Inchirierea bunurilor apartinand domeniului privat_rev.1", cod BDLIAP PO03.

4.2. ETAPA I - ATRIBUIREA DIRECTA

a) Procedura de atribuire directa va fi initiata prin publicarea pe site-ul primariei a unui anunt de participare, prin care persoanele fizice şi juridice interesate, vor fi invitate sa depuna cereri de inchiriere a pajistilor. Acestea trebuie sa indeplineasca cumulativ urmatoarele cerinte:

- incepand cu data de 31.12.2025, figureaza cu domiciliul stabil in orasul Comarnic;
- la data de 01.03.2026, detin fizic, in exploatatie, un numar de animale care sa asigure incarcatura stabilita in Anexa 1,

b) Pentru demonstrarea indeplinirii cerintelor, cererile de inchiriere vor fi insotite de documentele de calificare solicitate la art. 5 din caietul de sarcini.

c) In termen de 3 zile de la data depunerii cererilor, o comisie numita in acest sens, le va analiza si va emite o decizie cu privire la modul de indeplinire a cerintelor de calificare.

d) Vor fi incheiate contracte de inchiriere pentru pajistile pentru care a fost depusa o singura cerere de inchiriere si al carei solicitant indeplineste cerintele de calificare stabilite prin prezenta documentatie de atribuire.

4.3. ETAPA II - LICITATIA DESCHISA

a) Procedura de licitatie deschisa se va initia pentru atribuirea contractelor de inchiriere a pajistilor pentru care au fost depuse mai multe cereri valabile de catre membrii colectivitatii locale sau nu a fost depusa nicio cerere.

b) In cadrul procedurii pot depune oferte si persoane fizice si juridice care nu apartin colectivitatii locale.

c) Pentru atribuirea contractului de inchiriere se vor avea in vedere prevederile procedurii interne „Inchirierea bunurilor apartinand domeniului privat_rev.1", cod BDLIAP PO03.

5. MODUL DE DERULARE A PROCEDURII DE LICITATIE DESCHISA

5.1. Procedura de licitatie deschisa va fi initiata dupa aprobarea documentatiei de atribuire, prin publicarea anuntului de participare, in conformitate cu prevederile interne *„Inchirierea bunurilor apartinand domeniului privat_rev.2", cod BDLIAP PO03.*

5.2. Orice persoană interesată are dreptul de a solicita şi de a obţine documentaţia de atribuire. Solicitarea poate fi depusa la Registratura primariei sau trimisa pe adresa email: registratura@primariacomarnic.ro.

5.3. In termen de 4 zile lucratoare de la primirea solicitarii, autoritatea contractantă are obligaţia de a pune la dispoziţia persoanei interesate documentatia de atribuire.

5.4. Persoana interesată are obligaţia de a depune diligenţele necesare, astfel încât respectarea de către autoritatea contractantă a perioadei prevăzute la art.5.3. să nu conducă la situaţia în care documentaţia de atribuire să fie pusă la dispoziţia sa cu mai puţin de 5 zile înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

5.5. Persoana interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentaţia de atribuire.

5.6. Autoritatea contractantă are obligaţia de a răspunde în mod clar, complet şi fără ambiguităţi, la orice clarificare solicitată, într-o perioadă care nu trebuie să depăşească 5 zile de la primirea unei astfel de solicitări.

5.7. Autoritatea contractantă are obligaţia de a transmite răspunsurile însoţite de întrebările aferente către toate persoanele interesate care au obţinut, în condiţiile prezentei secţiuni, documentaţia de atribuire, luând măsuri pentru a nu dezvălui identitatea celui care a solicitat clarificările respective.

5.8. Fără a aduce atingere prevederilor de la art.5.6., autoritatea contractantă are obligaţia de a transmite răspunsul la orice clarificare cu cel puţin 5 zile lucrătoare înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

5.9. În cazul în care solicitarea de clarificare nu a fost transmisă în timp util, punând astfel autoritatea contractantă în imposibilitatea de a respecta termenul prevăzut la art.3.8., acesta din urmă are totuşi obligaţia de a răspunde la solicitare, în măsura în care perioada necesară pentru elaborarea şi transmiterea răspunsului face posibilă primirea acestuia de către persoanele interesate înainte de data-limită de depunere a ofertelor.

5.10. Procedura de atribuire a contractelor de inchiriere se poate desfăşura numai dacă în urma publicării anunţului de participare au fost depuse cel puţin două oferte. In caz contrar, procedura va fi anulata.

5.11. Deschiderea ofertelor va avea loc la sediul primariei din strada Republicii, nr.104, in prezenta membrilor comisiei de evaluare si a reprezentantilor ofertantilor.

5.12. Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare la ora si data stabilite in anuntul de participare pentru deschiderea ofertelor.

5.13. In cadrul sedintei de deschidere, comisia de evaluare analizeaza continutul plicurilor, eliminanad ofertele care nu respectă cerintele din caietul de sarcini.

5.14. Pentru continuarea desfăşurării procedurii de licitaţie este necesar ca, după deschiderea plicurilor, cel puţin două oferte să indeplineasca cerintele de calificare din caietul de sarcini. În caz contrar, se procedeaza la anularea procedurii.

5.15. Sedinta de deschidere se va finaliza prin intocmirea procesului verbal ala sedintei de deschidere, in care vor fi consemnate aspectele analizate. Procesul-verbal se semnează de către toate persoanele prezente la deschiderea ofertelor.

5.16. Pe perioada derularii procedurii, autoritatea contractantă are dreptul de a solicita clarificări şi, după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanţi pentru demonstrarea conformităţii ofertei cu cerinţele solicitate.

5.17. Solicitarea de clarificări este propusă de către comisia de evaluare şi se transmite de către autoritatea contractantă ofertanţilor în termen de 3 zile lucrătoare de la luarea deciziei.

5.18. Ofertanţii trebuie să răspundă la solicitarea autorităţii contractante în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea acesteia.

5.19. Autoritatea contractantă nu are dreptul ca, prin clarificările ori completările solicitate, să determine apariţia unui avantaj în favoarea unui ofertant.

5.20. Oferta câştigătoare este oferta care indeplineste cerintele de calificare si ofera cel mai mare pret al chiriei.

5.21. In cazul în care există pe primul loc, doua oferte cu acelasi pret, departajarea acestora se va face prin solicitarea unei noi oferte financiare, care va fi depusa in plic inchis, la sediul primariei, la o data ce va fi stabilita de comisia de evaluare, aspectele urmand a fi consemnate dupa deschiderea plicurilor, in cadrul unui proces verbal, care va fi semnat de catre toti memebrii comisiei de evaluare.

5.22. Procedura se finalizeaza prin elaborarea de catre comisia de evaluare a raportului procedurii, care va fi supus aprobarii de catre ordonatorul de credite.

5.23. In termen de 3 zile lucratoare de la aprobarea raportului procedurii, autoritatea contractanta transmite ofertantilor rezultatul procedurii

6. PROTECTIA DATELOR

6.1. Fără a aduce atingere celorlalte prevederi ale prezentei secţiuni, autoritatea contractantă are obligaţia de a asigura protejarea acelor informaţii care îi sunt comunicate de persoanele fizice sau juridice cu titlu confidenţial, în măsura în care, în mod obiectiv, dezvăluirea informaţiilor în cauză ar prejudicia interesele legitime ale respectivelor persoane, inclusiv în ceea ce priveşte secretul comercial şi proprietatea intelectuală.

7. ÎNCHEIEREA CONTRACTULUI

7.1. Contractul de închiriere se va incheia dupa implinirea unui termen 20 de zile calendaristice de la data comunicarii rezultatului procedurii.

7.2. Contractul se încheie în formă scrisă, in condiţiile prevederilor Legii nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicată, cu modificările ulterioare.

7.3. Predarea-primirea bunului se face prin proces-verbal în termen de maximum 5 zile de la semnarea contractului de inchiriere.

7.4. Refuzul ofertantului declarat cistigator de a încheia contractul de închiriere atrage reţinerea garanţiei de participare la licitaţie.

7.5. In cazul în care autoritatea contractantă nu poate încheia contractul cu ofertantul declarat câştigător din cauza faptului că ofertantul în cauză se află într-o situaţie de forţă majoră sau în imposibilitatea fortuită de a executa contractul, autoritatea contractantă are dreptul să declare câştigătoare oferta clasată pe locul doi, în condiţiile în care aceasta este admisibilă. In cazul in care si acesta refuza incheierea contracului se procedeaza la anularea procedurii.

7.6. In conditiile art.14.5, ofertantii nu mai pot participa in nume propriu, in calitate de asociati sau actionari la alte proceduri ce vor fi organizate de Primaria Orasului Comarnic, in urmatorii 5 ani, pentru vanzarea sau inchirierea unor bunuri aflate in domeniul public sau privat al orasului Comarnic.

7.7. Primaria Comarnic are dreptul de a exclude dintr-o procedura de atribuire a contractului de inchiriere orice ofertant care in anii anteriori nu si-a indeplinit sau si-a indeplinit in mod defectuos obligatiile contractuale, din motive imputabile ofertantului in cauza.

7.8. Persoanele mentionate la art.7.7. nu vor putea participa la licitatie in calitate de asociati sau actionari la alte firme.

8. PROCEDURI DE CONTESTARE

8.1. Rezultatul procedurii poate fi contestat in cel mult 3 zile lucratoare de la data transmiterii acestuia.

8.2. Solutionarea contestatiei se va face in termen de o zi lucratoare de la data inregistrarii acesteia.

8.3. Hotararea Comisiei de Solutionare a contestatiilor va fi transmisa in termen de o zi lucratoare de la data adoptarii.

SECTIUNEA II
CAIET DE SARCINI

1. DATE DESPRE CONTRACT

1.1. Obiectul contractului consta in inchirierea pajistilor mentionate in Anexa 1 la prezenta documentatie, in vederea organizarii stanaritului de vara.

1.2. Perioada de pasunat se stabileste de la 20 mai pana la 30 septembrie a fiecarui an.

1.3. Durata contractului de inchiriere: pana in 31.12.2032, cu posibilitatea prelungirii, cu acordul ambelor parti, dar nu mai mult de 10 ani.

1.4. In cazul procedurii de atribuire directa, pretul contractului/an, rezulta prin inmultirea pretului de pornire/ha, stabilit in documentatia de atribuire, cu suprafata pasunii pentru care se depune cererea.

1.5. In cazul licitatiei deschise, criteriul de atribuire al contractului: „cel mai mare nivel al chiriei".

1.6. In termen de 20 zile de la data transmiterii comunicarii rezultatului procedurii, titularul dreptului de administrare are obligația de a incheia contractul de închiriere, în formă scrisă, cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare.

1.7. In cazul licitatiei deschise, refuzul ofertantului declarat cistigator de a încheia contractul de închiriere atrage reținerea garanției de participare la licitație.

2. INFORMATII DESPRE PROCEDURA

2.1. Moneda in care se transmite oferta financiara: **RON**

2.3. Perioada minima pe parcursul careia ofertantul trebuie sa isi mentina oferta: **60 zile**

3. ELEMENTE DE PRET

3.1. Pretul de pornire ale licitatiei, pentru fiecare pasune, este cel mentionat in Anexa 1. Pretul a fost stabilit facand diferenta dintre valoarea ierbii disponibile pentru animale si valoarea totala a cheltuielilor necesare pentru implementarea proiectului de amenajament pastoral.

3.4. Pretul chiriei pentru primul an se va achita integral, in ziua semnarii contractului, iar pentru ceilalti ani pana la data de 01 MARTIE a anului respectiv.

3.5. In conformitate cu prevederile art.463, alin (2) din Legea 227/2015 privind Codul Fiscal, cu modificarile si completarile ulterioare, ofertantul declarat câștigător are obligatia sa plateasca si taxa pe teren.

3. CONDITII DE PARTICIPARE:

3.1. La licitatie pot participa persoane fizice sau juridice, romane sau straine, care indeplinesc cumulativ urmatoarele conditii:

- **a)** au platit garantia de participare, in cazul licitatiei deschise;
- **b)** au depus oferta, impreuna cu toate documentele solicitate in documentatia de atribuire, in termenele prevazute in cadrul acesteia;
- **c)** au indeplinite la zi toate obligatiile exigibile de plata a impozitelor, a taxelor si a contributiilor catre bugetul general consolidat al statului si catre bugetul local;
- **d)** nu sunt în stare de insolvență, faliment sau lichidare.

3.2. Ofertantii nu au dreptul ca in cadrul aceleiasi proceduri:

a) sa depuna doua sau mai multe oferte individuale si/sau comune, sub sanctiunea excluderii din procedura a tuturor ofertelor in cauza;

b) sa depuna oferta individuala/ comuna si sa fie nominalizat ca asociat in cadrul unei alte oferte, sub sanctiunea excluderii ofertei individuale sau, dupa caz, a celei in care este ofertant asociat.

4. GARANTIA DE PARTICIPARE

4.1. In situatia in care autoritatea va organiza o procedura de licitatie deschisa penru atribuirea contractelor de inchiriere, ofertantii au obligatia a constitui o garantie de participare, a carei valoare reprezinta 2 chirii, rezultate prin inmultirea pretului de pornire/ha, stabilit in documentatia de atribuire, cu suprafata pasunii pentru care se depune oferta. Garantia se poate constitui prin virarea sumei in contul locatorului, RO 10 TREZ 522 5006 XXX 002 434, deschis la Trezoreria Municipiului Campina, cod fiscal 2845761 sau in numerar la casieria institutiei.

4.2. Garantia de participare va fi restituita in termen de 3 zile lucratoare de la data incheierii contractului de inchiriere, prin Trezorerie, ofertantul urmand a comunica Serviciului Financiar - Contabilitate un cont bancar in care se va face plata.

4.3. Durata de valabilitate a garantiei de participare si a ofertelor este de 60 zile de la data deschiderii ofertelor.

4.4. Autoritatea contractantă va retine garantia pentru participare, ofertantul pierzând astfel suma constituită, atunci când acesta din urmă se află în oricare dintre următoarele situatii:

a) îsi retrage oferta în perioada de valabilitate a acesteia:

b) oferta sa fiind stabilită câstigătoare, nu se prezinta la data stabilita pentru incheierea contractului de inchiriere sau daca refuza incheierea contractului.

4.5. Ofertele care nu sunt însotite de garantia de participare, in cuantumul, forma si avand perioada de valabilitate solicitate in documentatia de atribuire, vor fi respinse in cadrul sedintei de deschidere a ofertelor.

4.6. In cazul unei contestatii depuse si respinse de către organele abilitate să solutioneze contestatia, autoritatea contractanta va retine contestatorului garantia de participare.

5. DOCUMENTE DE CALIFICARE

Documentele de calificare solicitate sunt urmatoarele:

a) Acte doveditoare privind calitătile si capacitatile ofertantilor:

- <u>Pentru persoane juridice:</u>
  - Act constitutiv, din care să rezulte că poate desfăşura activitatea de creştere a animalelor – *copie marcată cu „conform cu originalul";*
  - Certificat de înregistrare CUI – *copie marcată cu „conform cu originalul".*
- <u>Pentru persoane fizice:</u>
  - Copie dupa cartea de identitate – *copie marcată de catre ofertant cu „conform cu originalul".*
- <u>Dovada deţinerii la data de 1 martie 2026 a încărcăturii minime stabilite pentru fiecare pasune, conform Anexei 1</u> .
  In acest sens, se va prezenta adeverinta emisa de Registrul Agricol, din care sa reiasa numarul de animale detinute la 1 Martie 2026 - *în original sau copie marcată cu „conform cu originalul";*
- <u>Adeverinţa emisa de medicul veterinar de libera practica imputernicit, din care sa reiasă codul de exploataţie, locul exploataţiei şi numărul de animale deţinut fizic la 01.03.2026, însotita de lista cu crotalii</u>.
  <u>***Precizari</u>:
  a) Adeverinta va contine mentiunea ca aceasta a fost eliberata in urma verificarilor in teren.
  b) Documentul va fi prezentat în original sau copie marcată cu „conform cu originalul".

d) Certificate de atestare fiscala privind plata obligatiilor catre bugetul de stat – pentru persoane juridice - *în original sau copie marcată cu „conform cu originalul";*

e) Certificat de atestare fiscala privind plata catre bugetul local - *în original sau copie marcată cu „conform cu originalul";*

f) Declaratie privind respectarea obligatiilor in domeniul protectiei mediului – *completare formular nr.2.*

h) Contractul-cadru insusit, semnat si stampilat de ofertant pe fiecare pagina.

6. REGULI PRIVIND OFERTA

6.1. Ofertantul are obligaţia de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentaţiei de atribuire.

6.2. Ofertele se redactează în limba română.

6.3. Ofertele se depun la sediul autorităţii contractante în plic sigilat.

6.4. Plicul exterior va fi insotit de **scrisoarea de inaintare** (completare formular nr.1) **si dovada constituirii garantiei de participare in original.**

6.5. Plicul interior va contine:

a) un plic cu documentele de calificare mentionate la art.5.

b) un plic cu formularul de oferta financiara (*completare formular nr.3*).

6.6. Oferta va fi depusă într-un singur exemplar, semnat de către ofertant.

6.7. Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.

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

6.9. Persoana interesată are obligaţia de a depune oferta la adresa şi până la data-limită pentru depunere, stabilite în anunţ.

6.10. Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forţa majoră, cad în sarcina persoanei interesate.

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

6.12. Conţinutul ofertelor trebuie să rămână confidenţial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, autoritatea contractantă urmând a lua cunoştinţă de conţinutul respectivelor oferte numai după această dată.

6.13. Deschiderea plicurilor interioare se face la sediul autoritatii contractante, la data si ora stabilite in anuntul de participare.

SECTIUNEA III

MODELE DE FORMULARE

Cuprins:

Formularul nr.1 – SCRISOARE DE INAINTARE

Formularul nr.2 – DECLARATIE PRIVIND RESPECTAREA OBLIGATIILOR IN DOMENIUL PROTECTIEI MEDIULUI

Formularul nr.3 – FORMULAR DE OFERTA FINANCIARA

Formularul nr.1

OPERATOR ECONOMIC/
PERSOANA FIZICA

_____

(denumirea/numele

Inregistrat la sediul autoritătii contractante
Nr ..... / .....

SCRISOARE DE ÎNAINTARE

Către,
PRIMARIA ORASULUI COMARNIC
cu sediul pe strada Republicii, nr.104

Ca urmare a anuntului de participare, privind initierea procedurii pentru atribuirea contractului de inchiriere **a pajistii ....., in suprafata de ..... ha, apartinand domeniului privat al orasului Comarnic,** noi ..... (*denumirea/numele ofertantului),* cu sediul in .....strada.....nr.....judetul....., telefon.....,fax.....e-mail: ..... vă transmitem alăturat următoarele:

1. Documentul _____ (seria/numărul, emitentul) reprezentand dovada constituirii garantiei pentru participare, in cuantumul si in forma stabilite de dumneavoastră prin documentatia de atribuire;

2. Coletul sigilat si marcat in mod vizibil, continand, in original:
   a) documentele de calificare
   b) formularul de oferta financiara

Data completării ....

Operator economic/persoana fizica,
(semnătură autorizată)

Formularul nr.2:

Declaratie privind respectarea obligatiilor in domeniul protectiei mediului

Subsemnatul(a)..... reprezentant imputernicit al ..... , cu sediul in (adresa ofertantului) ..... , declar pe propria răspundere, sub sanctiunile aplicate faptei de fals si uz de fals in declaratii in acte publice, că vom respecta legislatia si normele in vigoare privind protectia mediului.

Data completării.....

Operator economic/persoana fizica,

Către,

PRIMARIA ORASULUI COMARNIC,
Adresa: Strada Republicii, nr.104, oras Comarnic, judetul Prahova

Domnilor,

1. Examinand documentatia de atribuire, subsemnatul _____ reprezentant legal / imputernicit, al ofertantului _____ (denumirea/numele ofertantului), ne oferim ca, in conformitate cu prevederile si cerintele cuprinse in documentatia mai-sus mentionată, să oferim pretul de .....

2. Ne angajăm să mentinem această ofertă valabilă pentru o durată de _____ zile, (durata in litere si cifre), respectiv până la data de _____ (ziua/luna/anul), si ea va rămane obligatorie pentru noi si poate fi acceptată oricand inainte de expirarea perioadei de valabilitate.

3. Până la incheierea si semnarea contractului de vanzare-cumparare această ofertă, impreună cu comunicarea transmisă de dumneavoastră, prin care oferta noastră este stabilită castigătoare, vor constitui un contract angajant intre noi.

4. Precizăm că:

|_| depunem ofertă alternativă, ale cărei detalii sunt prezentate intr-un formular de ofertă separat, marcat in mod clar "alternativă";

|_| nu depunem ofertă alternativă.

(Se bifează optiunea corespunzătoare)

Data întocmirii .....

Nume, prenume.....

Semnătura .....

Functie.....

SECTIUNEA IV

MODEL DE CONTRACT – CADRU DE INCHIRIERE

CONTRACT DE INCHIRIERE

nr. ...../data .....

I. PĂRŢILE CONTRACTANTE

În temeiul prevederilor prevederilor OUG 34/2013 privind organizarea, administrarea si exploatarea pajistilor permanente si pentru modificarea si completarea Legii fondului funciar nr.18/1991, a Hotărârii Consiliului Local al oraşului Comarnic nr. ..... din .....si a Raportului procedurii nr....., s-a încheiat prezentul contract de închiriere intre:

UAT- ORAŞ COMARNIC, cu sediul in Comarnic, strada Republicii, nr.104, telefon/fax : 0244.390.930/0244.390.932,cod fiscal 2845761, reprezentată prin **ec. Sorin Nicolae Popa**, funcţia **Primar**, în calitate de locator, pe de o parte

şi

..... cu exploataţia *) 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, pe de alta parte

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

la data de .....,

la sediul locatorului (alt loc, adresa etc.) .....

II.Obiectul contractului

1.Obiectul prezentului contract îl constituie închirierea pajistii _____ , tarlaua ....., în suprafaţă de ..... ha, pentru păşunatul unui număr de ..... animale din specia .....

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 îşi manifestă intenţia de a le prelua în schimbul plăţii unei compensaţii 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 destinaţiilor arătate la acest punct, locatarul fiind obligat să restituie, în deplină proprietate, liber de orice sarcină, bunul închiriat.

5.Obiectivele locatorului sunt:

a) menţinerea suprafeţei de pajişte;

b) realizarea păşunatului raţional pe grupe de animale şi pe tarlale, cu scopul menţinerii calităţii covorului vegetal;

c) creşterea producţiei de masă verde pe hectar de pajişte.

III.Durata contractului

1.Durata închirierii este pana in 31.12.2032, incepand cu data semnarii contractului.

2.Contractul de închiriere poate fi prelungit prin act aditional, cu acordul ambelor parti. In acest sens, se va depune la sediul primariei o cerere, inainte cu 30 de zile de expirarea contractului.

IV.Preţul închirierii

1. Preţul închirierii este de ..... lei/ ha, chiria totală anuală rezultand din inmultirea suprarfetei (nr.ha*pret/ha).
2. Suma totală prevăzută la pct. 1 va fi plătită prin ordin de plată în contul oraşului Comarnic, deschis la Trezoreria ....., sau în numerar la casieria unităţii administrativ-teritoriale.
3. Plata chiriei se face .....
4. Întârzierea la plată a chiriei se penalizează conform prevederilor Codului fiscal.
5. Neplata chiriei până la încheierea anului calendaristic conduce la rezilierea contractului.

V.Drepturile şi obligaţiile părţilor

1. Drepturile locatarului:

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

2. Drepturile locatorului:

a) să inspecteze suprafeţele de pajişti închiriate, verificând respectarea obligaţiilor asumate de locatar. Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a locatarului şi în următoarele condiţii:

.....;

b) să predea pajiştea locatarului, indicându-i limitele, pe bază de proces-verbal;

c) să solicite utilizatorului situaţia lucrărilor realizate, cu valoarea exactă a acestora şi devizul aferent, conform legislaţiei în vigoare;

d) să îşi dea acordul de principiu pentru lucrările ce urmează a fi executate de locatar pe pajişte;

e) să participe la recepţionarea lucrărilor executate de către locatar pe pajişte şi să confirme prin semnătură executarea acestora.

3.Obligaţiile locatarului:

a)să asigure exploatarea eficace în regim de continuitate şi de permanenţă a pajiştilor ce fac obiectul prezentului contract;

b)să nu subînchirieze bunurile care fac obiectul prezentului contract. Subînchirierea totală sau parţială este interzisă, sub sancţiunea nulităţii absolute;

c)să plătească chiria la termenul stabilit;

d)să respecte cel puţin încărcătura minimă în toate zilele perioadei de păşunat;

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 în toate zilele perioadei de păşunat;

f)să păşuneze animalele exclusiv pe terenul închiriat;

g)să practice un păşunat raţional pe grupe de animale şi pe tarlale;
h)să introducă animalele la păşunat numai în perioada de păşunat stabilită;
i)să nu introducă animalele la păşunat în cazul excesului de umiditate a pajiştii;
j)să realizeze pe cheltuiala sa lucrări de eliminare a vegetaţiei nefolositoare şi a excesului de apă, de fertilizare, anual, in conformitate cu lucrarile propuse in amenajamentul pastoral elaborat pentru aceasta pajiste;
k)să respecte bunele condiţii agricole şi de mediu, în conformitate cu prevederile legale în vigoare;
l)să restituie locatorului, în deplină proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit şi libere de orice sarcini, la încetarea contractului de închiriere prin ajungere la termen:
m)să restituie locatorului suprafaţa de pajişte ce face obiectul prezentului contract în condiţii cel puţin egale cu cele de la momentul încheierii contractului.

4.Obligaţiile locatorului:
a)să nu îl tulbure pe locatar în exerciţiul 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 apariţia oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor locatarului;
d)să constate şi să comunice locatarului orice atenţionare referitoare la nerespectarea clauzelor prezentului contract.

VI.Clauze contractuale referitoare la împărţirea responsabilităţilor de mediu între părţi

1.Locatarul răspunde de respectarea obligatiilor privind protectia mediului, conform legislatiei in vigoare.
2.Locatorul are obligatia sa respecte conditiile de siguranta in exploatare, protectia muncii si alte asemenea conditii impuse de natura bunurilor folosite si activitatilor desfasurate.

VII.Răspunderea contractuală

1.Nerespectarea de către părţile contractante a obligaţiilor prevăzute în prezentul contract de închiriere atrage răspunderea contractuală a părţii în culpă.
2.Pentru nerespectarea obligaţiilor prevăzute în prezentul contract părţile datorează penalităţi în limitele stabilite de legislaţia în vigoare. Dacă penalităţile nu acoperă paguba, se vor plăti daune.
3.Forţa majoră exonerează părţile de răspundere.

VIII.Litigii

1.Litigiile de orice fel ce vor decurge din exercitarea prezentului contract vor fi soluţionate pe cale amiabilă. În cazul în care acest lucru este imposibil, vor fi rezolvate prin instanţele de judecată.
2.Pe toată durata închirierii, cele două părţi se vor supune legislaţiei în vigoare.
3.Prezentul contract constituie titlu executoriu, în condiţiile în care contractul respectă prevederile art. 1.798 din Codul civil.

IX.Încetarea contractului

Prezentul contract de închiriere încetează în următoarele situaţii:
a)în cazul imposibilităţii obiective a locatarului de a-l exploata prin neasigurarea încărcăturii minime de animale;
b)păşunatul altor animale decât cele înregistrate în RNE;
c)la expirarea duratei stabilite în contractul de închiriere;

d)în cazul în care interesul naţional sau local o impune, prin denunţarea unilaterală de către locator în baza documentelor oficiale, cu plata unei despăgubiri juste şi prealabile în sarcina acestuia, în caz de dezacord fiind competentă instanţa de judecată;

e)în cazul nerespectării obligaţiilor contractuale de către locatar, prin reziliere de către locator, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului;

f)în cazul nerespectării obligaţiilor contractuale de către locator, prin reziliere de către locatar, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatorului;

g)în cazul imposibilităţii obiective a locatarului de a-l exploata, prin renunţare, fără plata unei despăgubiri;

h)neplata la termenele stabilite prin contract a chiriei şi a penalităţilor datorate;

i)în cazul vânzării animalelor de către locatar;

j)schimbarea destinaţiei terenului, folosirea pajiştii în alte scopuri decât cel pentru care a fost închiriat terenul;

k)în cazul în care se constată faptul că pajiştea închiriată nu este folosită.

X.Forţa majoră

1.Niciuna dintre părţile contractante nu răspunde de neexecutarea la termen sau/şi de executarea în mod necorespunzător - total sau parţial - a oricărei obligaţii care îi revine în baza prezentului contract, dacă neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligaţiei respective a fost cauzată de forţa majoră, aşa cum este definită de lege.

2.Apariţia şi încetarea cazului de forţă majoră se vor comunica celeilalte părţi în termen de 5 zile, prin telefon, fax, urmat de o notificare scrisă, cu confirmarea constatării evenimentelor de acest gen de către autorităţile competente. În caz de forţă majoră, comunicată şi constatată în condiţiile de mai sus, exercitarea obligaţiilor părţilor se decalează cu perioada corespunzătoare acesteia, cu menţiunea că niciuna dintre părţi nu va pretinde penalităţi sau despăgubiri.

3.Dacă în termen de ..... (zile, ore) de la producere evenimentul respectiv nu încetează, părţile au dreptul să îşi notifice încetarea de drept a prezentului contract fără ca vreuna dintre ele să pretindă daune-interese.

4.În cazul decesului locatarului, moştenitorii legali sau testamentari ai exploataţiei pot continua derularea contractului.

XI.Notificări

1.În accepţiunea părţilor 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 poştală, ea va fi transmisă prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire (A.R.) şi se consideră primită de destinatar la data menţionată de oficiul poştal.

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 părţi dacă nu sunt confirmate prin intermediul uneia dintre modalităţile prevăzute la alineatele precedente.

XII.Dispoziţii finale

1.Prezentul contract poate fi modificat şi adaptat cu legislaţia în vigoare pe parcursul executării sale, cu acordul părţilor.

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

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

4.Prezentul contract constituie titlu executoriu pentru partea care va fi în neconcordanţă cu prevederile sale, în condiţiile 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 voinţa părtilor.

6. Prezentul contract a fost încheiat într-un număr de ..... exemplare, cate unul pentru fiecare parte.

LOCATOR,
UAT - ORAS COMARNIC

LOCATAR,

PRIMAR,
Ec. Sorin Nicolae Popa

Vizat CFP

SECRETAR GENERAL ORAS,
Jr. Ioana Marilena Velcea

SEF SERVICIU FINANCIAR-CONTABILITATE,
Ec. Mihaela Peticila

Avizat,
CONSILIER JURIDIC,
Jr. Aurelia Matei

Intocmit,

ROMANIA
JUDETUL PRAHOVA
ORASUL COMARNIC
PRIMARIA

Nr.205/12.01.2026

AVIZ,

Secretarul general al orasului Comarnic, judetul Prahova, abilitat de dispoziţiile art.243, alin (1), lit "a" din O.U.G. 57/2019 privind Codul administrativ, analizand referatul de aprobare nr.203/12.01.2026 al domnului primar Sorin Nicolae Popa ,raportul de specialitate nr.204/12.01.2026 al Serviciului Dezvoltare Locală, Investiţii şi Achiziţii Publice din cadrul aparatului de specialitate al primarului oraşului Comarnic, precum si actele normative care au stat la baza iniţierii,de către domnul primar, a ***Proiectului de privind aprobarea organizării păşunatului şi exploatării pajiştilor permanente aflate în domeniul public şi privat al oraşului Comarnic în 2026*** ,acordă **AVIZ FAVORABIL** din punct de vedere al legalităţii , având în vedere prevederile art.3 şi art.7 şi 9 din OUG 34/2013 privind organizarea,administrarea şi exploatarea pajiştilor permanente şi pentru modificarea şi completarea Legii fondului funciar nr.18/1991 cu modificările şi completările ulterioare, prevederile art 129 alin(2) lit. "c",alin. (6),lit "c", ale procedurii interne cu cod BDLIAP PO 03 precum şi prevederile art.139 alin(3) lit "g" şi art.196 alin.(1) lit."a", din OUG 57/2019 - Codul Administrativ, modificat si completat;

Secretar General Oraş,
jr.Ioana Marilena VELCEA

Primaria Oras Comarnic
Str. Republicii, nr.104, Jud. Prahova
TELEFON: 0244/361076 FAX: 0244/361076, 0244330332
www.primariacomarnic.ro
E-Mail registratura@primariacomarnic.ro