

ANUNT LICITATIE PUBLICA
privind
închirierea prin licitație publică a unor suprafețe de pajiște
aflate în domeniul public al Comunei Pișchia



Comuna Pișchia, cu sediul în loc. Pișchia, nr. 261, CIF5481541, fax. 0256234101, e-mail: primaria_pischia@yahoo.com, anunță scoaterea la licitație în vederea închirierii a mai multor suprafețe de pășune aflate în Amenajamentul pastoral, în Trupul 4 Bencecu de Jos, identificate în parcelele descriptive: Ps 1682 38,80 ha, Ps 1675 1,26 ha, NR 1681 0,06 ha și Ps 1720 2,28 ha, în **total 42,40 ha** pășune aflată în extravilan, aflate în proprietatea publică a Comunei Pișchia. Închirierea este destinată exclusiv pășunatului crescătorilor de animale de pe raza comunei Pișchia. Valoarea minimă a chiriei (pret de pornire): 370 lei/ha/an exclusiv TVA

Valoarea garanției de participare 1.000 lei

Tel. de contact: 0256234101

e-mail: primaria_pischia@yahoo.com

Documentația de atribuire poate fi obținută în format fizic (în schimbul plății sumei de 100 lei), sau poate fi accesată on-line pe www.comunapischia.ro

Orice persoană interesată are dreptul de a solicita clarificări în forma scrisă privind documentația de atribuire, până la data de 04/08/2025, ora 16.00.

Data limită de depunere a ofertelor: 11/08/2025, ora 10:00. Oferta se depune într-un singur exemplar, conform descrierii din documentația de atribuire.

Data licitației (sedinței publice de deschidere a ofertelor): 11/08/2025, ora 10.15.

Instanța competentă: Tribunalul Timiș, tr-timis-reg@just.ro, 0256.221.990.

COMUNA PIȘCHIA



COMUNA PIȘCHIA



JUDETUL TIMIS

str. Principala, nr. 261, Pișchia

primaria_pischia@yahoo.com; primar@comunapischia.ro, 0256234101

APROBAT PRIMAR,

Obreja Andrei-Raul

CAIET DE SARCINI

**Licitație pentru închirierea pajistilor
proprietatea Comunei Pișchia**



LOT 1

În conformitate cu prevederile art. 9 din O.U.G. nr. 34/2013, privind organizarea, administrarea și exploatarea pajistilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991,

(1) Pentru punerea în valoare a pajistilor aflate în domeniul public 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 și/sau în SIIE, încheie contracte de concesiune/inchiriere, în condițiile legii, pentru suprafețele de pajiști disponibile, proporțional cu efectivele de animale deținute în exploatare, pe o perioadă cuprinsă între 7 și 10 ani.

1. Denumirea autorității contractante:
2. COMUNA PIȘCHIA, prin Primarul Comunei Pișchia, cod fiscal 5481541, sediul în localitatea Pișchia, str. Principală, nr. 261, tel / fax: 0256 234 101, primaria_pischia@yahoo.com; primar@comunapischia.ro

Persoane de contact :

- a. Obreja Andrei-Raul – Primarul Comunei Pișchia
- b. Guran Nicolae Lucian – consilier juridic
- c. Opre Vasile – inspector, registru agricol

INTRODUCERE

Prezentul caiet de sarcini stabilește condițiile de participare la licitație având ca obiect închirierea pajistilor de pe raza UAT Comuna Pișchia, aflate în proprietatea

INFORMATII GENERALE PRIVIND OBIECTUL INCHIRIERII

1.2. Trupuri de pajiște din localitatea Bencecu de Jos – LOT 1

Trupul de pajiște	LOTUL	Parcele descriptive componente	Suprafață (ha)	TOTAL suprafața LOT/TRUP (ha)
Trupul 4 Bencecu de Jos	Lotul 1	Ps1682	38,80	
		Ps1675	1,26	
		NR1681	0,06	
		Ps1720	2,28	
Total LOT 1				42,40 ha

DURATA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

Durata contractului de închiriere este de 10 ani, calculați de la data semnării contractului.

A. CONDIȚIILE DE ORGANIZARE A LICITAȚIEI

Închirierea pajiștilor se realizează prin licitație publică, oferta urmând a fi depusă în plic închis.

- *toate documentele solicitate pentru participare vor fi depuse în plic închis;*

Garantia pentru participare se constituie în cuantum de 1.000 lei la casieria locatorului, sau prin OP în contul: RO38TREZ6215006XXX000351 deschis la Trezoreria Timișoara, iar **dovada plății garanției se atasază în exteriorul plicului sigilat** conținând oferta.

- plicul sigilat, împreună cu dovada plății garanției pentru participare, se depun la Secretariatul Primăriei comunei Pișchia, până la data și ora limită stabilită pentru depunerea ofertelor la licitație.

B. CONDIȚII DE PARTICIPARE LA LICITAȚIE

Pot participa la licitație, în vederea închirierii pajiștilor:

Persoane fizice și juridice cu sediul pe raza UATC Pișchia, *asociații patrimoniale ale membrilor colectivității locale, persoane din comunitatea locală proprietari de animale înscrise în RNE (cu respectarea art. 9 (7³) din OUG 34/2013: Închirierea pajiștilor permanente aflate în domeniul public/privat al comunelor, orașelor, respectiv al municipiilor se face cu respectarea dreptului de preferință al asociațiilor patrimoniale ale membrilor colectivității locale, proprietari de animale înscrise în RNE).*



Ofertantul trebuie să facă dovada că:

- A plătit garanția pentru participare (în cuantum de 1.000 lei); dovada plății se depune în original sau copie conformă în exteriorul plicului închis conținând documentele de calificare).
- Are animale înscrise în RNE – UAT Comuna Pișchia, iar numărul acestora va determina suprafața maximă pe care o poate închiria, proporțional cu încărcatura stabilită prin hotărâre a Consiliului Local (dovada se depune în copie conformă în interiorul plicului conținând oferta)
- Nu înregistrează datorii la bugetul local al Comunei Pișchia, rezultate din plata taxelor, impozitelor sau oricărei alte obligații asumate (dovada/certificatul de atestare fiscală se depune în copie conformă/sau original, în interiorul plicului conținând oferta).

În rezumat, Plicul închis (documentația depusă de ofertant) trebuie să conțină:

DOVADA PLĂȚII GARANȚIEI DE PARTICIPARE (1.000 LEI)

Copie Carte de Identitate sau Buletin de Identitate, pentru persoanele fizice

Copia certificatului de înregistrare de la Oficiul Registrului Comerțului (în cazul persoanelor juridice) în termen de valabilitate

Extras din RNE cu evidența numărului de animale și crotaliile acestora, vizat de autoritățile competente.

Certificat de atestare fiscală, pentru bugetul local al Comunei Pișchia (ofertantul nu trebuie să aibă sume exigibile de plată față de bugetul local al Comunei Pișchia)

Oferta de preț/ha (nivelul chiriei anuale), în care se vor specifica animalele deținute în funcție de specie/rasă, iar în cazul asociațiilor se precizează animalele deținute defalcate pe fiecare membru în parte.

Ofertanții trebuie să facă dovada reședinței/sediului pe raza UAT Comuna Pișchia. Prin “reședință” se înțelege cel puțin domiciliul temporar, sau punct de lucru.

NIVELUL MINIM AL CHIRIEI

Nivelul minim al chiriei este de 370 lei/ha/an (exclusiv TVA), valoare practică la nivelul anului 2025 pentru contracte similare aflate în derulare.

Pentru anii fiscali următori, chiria se va indexa în funcție de indicii de inflație, începând cu data comunicării datelor referitoare la inflație, de către INS.

Ofertantul declarat câștigător, care nu va încheia contractul de închiriere, va pierde garanția de participare. Adjudecarea se va face în favoarea ofertantului clasat pe locul 2 în clasament. Ofertanții necștigători au posibilitatea de a formula o cerere de recuperare a garanției de participare în termen de 6 luni de la data finalizării procedurii de licitație.

C. MODALITATEA DE DEPUNERE A OFERTEI

Plicul cu documentele de participare se depune la Secretariatul Primăriei Comunei Pișchia, până la data și ora limită de depunere a ofertelor.

Plicul depus trebuie să fie sigilat și să conțină toate documentele de participare, după depunere neexistând posibilitatea de a aduce completări sau modificări la documentele depuse în plic.

Plicul se depune într-un singur exemplar.



Lipsa documentelor solicitate prin caietul de sarcini, poate conduce la solicitarea de clarificări în vederea complinirii/lămuririi unor abateri minore, sau la *descalificarea ofertantului*.

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

Prin participarea la procedură, ofertanții își asumă în sarcina lor „*lucrările de întreținere a pajiștilor și a utilităților zoopastorale*”. Sancțiunea nerespectării acestor obligații duce la rezilierea contractului.

De asemenea, contractul poate fi denunțat unilateral de către autoritatea publică locală și în situația în care utilizatorul pajistii nu respectă sau nu manifestă o conduită de bună vecinătate cu vecinii.

DESFĂȘURAREA LICITAȚIEI

La data, ora și locul anunțat se vor prezenta *numai* membrii comisiei de licitație și opțional ofertanții, fiind *interzisă participarea altor persoane străine sau insoțitorii ofertanților*.

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

Se va întocmi un proces verbal în care se vor consemna numele și prenumele ofertantului, documentele de eligibilitate depuse de acesta, cuantumul ofertat al chiriei, document ce va fi semnat de către toți cei prezenți.

Câștigătorul va fi desemnat ulterior, în urma analizei tuturor documentelor ofertei de către membrii comisiei de evaluare.

DISPOZIȚII FINALE ȘI CLAUZE DE REZILERE

Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, oricare dintre participanți are dreptul de a solicita clarificări cu privire la caietul de sarcini.

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

Nu au dreptul să fie implicate în procesul de verificare/evaluare a ofertelor următoarele persoane: soț/soție, rudă sau afîn până la gradul al patrulea inclusiv cu ofertantul, persoană fizică; soț/soție, rudă sau afîn până la gradul al patrulea inclusiv cu persoane care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanți, persoane juridice; persoane care dețin părți sociale, părți de interes, acțiuni din capitalul subscris al unuia dintre ofertanți sau persoane care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanți; persoane care pot avea un interes de natură să le afecteze imparțialitatea pe parcursul procesului de verificare/evaluare a ofertelor.

Soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea, încetarea contractului de închiriere și acordarea de despăgubiri se soluționează pe cale amiabilă, iar în caz contrar, litigiile se soluționează potrivit prevederilor legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările ulterioare, de către instanța de judecată. Prezenta procedură este guvernată de prevederile Codului administrativ și ale Legii speciale – OUG nr. 34/2013.



Ofertantul câștigător trebuie să semneze contractul de închiriere la data la care va fi convocat de către proprietar.

Pentru a evita crearea unei situații similare celei prezentate mai sus, ofertantul care refuză semnarea contractului va deveni neeligibil pentru o perioadă de 2 ani de la data apariției cauzei, la licitațiile de închiriere/concesionare a pășunilor (pajiștilor), organizate de Primaria Comuna Pișchia.

Plata chiriei pentru anul în curs se va face până la data de 30 septembrie; pentru următorii ani plata se va face integral până la data de 30 iunie a fiecărui an.

Ținând cont de toate caracteristicile climei zonale - durata sezonului de pășunat, în zona de câmpie înaltă, unde se află și comuna Pișchia, este de cca 194 de zile, de la ultima decadă a lunii aprilie (23 aprilie, Sf. Gheorghe) până la sfârșitul lunii octombrie (26 octombrie, Sf. Dumitru).

Lucrări de îmbunătățire anuală a pajiștilor se regasesc în detaliu în Amenajamentul pastoral:

Combaterea buruienilor

Distrugerea mușuroaielor și nivelarea

Curățirea pajiștilor, îndepărtarea pietrelor, cioatelor

Lucrări ce se execută în timpul pășunatului

Supraînsămânțarea

Lucrări de înlăturare a excesului de umiditate

Aceste lucrări vor constitui obligatii relevante stabilite în sarcina chirasului, sub sanctiunea denuntarii unilaterale a contractului de inchiriere si suportarea de daune-interese.

Primarul Comunei Pișchia, în mod direct sau prin delegat, exercită controlul în teren a modului în care sunt respectate obligațiile de către chiriaș, în condițiile stabilite prin contract.

Întocmit, Guran Nicolae-Lucian

